

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

**HOTEL CROWNE PLAZA
ZONA ROSA, MÉXICO D.F**

**TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO
PRESENTA: HÉCTOR RENÉ MURGUÍA LÓPEZ**

SINODALES:

**ARQ. HUGO PORRAS RUIZ
ARQ. GUILLERMO GARCIA ARMENDARIZ
ARQ. OSCAR PORRAS RUIZ**





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

1- INTRODUCCIÓN

1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA

PLANO 1.1

1.1.2.- UBICACIÓN

PLANO 1.1.2

1.1.3.- LÍMITES

1.1.4.- PORCENTAJE TERRITORIAL

1.1.5.- COLINDANCIAS

PLANO 1.1.3

1.2.- MEDIO FÍSICO Y NATURAL

1.2.1 FISIOGRAFÍA

PLANO 1.2.1

1.2.2 GEOLOGÍA

PLANO 1.2.2

1.2.3 CLIMA

PLANO 1.2.4

1.2.4 HIDROGRAFÍA

PLANO 1.2.5

1.2.6

1.3- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

1.4- ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

1.5.1.- ACTIVIDAD ECONOMICA

2.- DIAGNOSTICO

2.1- RELACIÓN CON LA CIUDAD

PLANO 2.1

2.2- ESTRUCTURA URBANA

- 2.3- PLANO 2.2
USOS DE SUELO
PLANO CARTA DE USOS DE SUELO
- 2.4- VIALIDAD Y TRANSPORTE
PLANO 2.4
- 2.5- INFRAESTRUCTURA
PLANO 2.5
- 2.6- EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS
PLANO 2.6
- 2.7- VIVIENDA
PLANO 2.7
- 2.8- ASENTAMIENTOS IRREGULARES
PLANO 2.8
- 2.9- RESERVA TERRITORIAL
PLANO 2.9
- 2.10- CONSERVACIÓN PATRIMONIAL
PLANO 2.10
- 2.11- IMAGEN URBANA
PLANO 2.11
- 2.12- MEDIO AMBIENTE
PLANO 2.12
- 2.13- RIESGOS Y VULNERABILIDAD
PLANO 2.13
- 2.14- SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

- 3.- **PRONÓSTICO**
- 3.1- TENDENCIAS
- 3.2- DEMANDAS ESTIMADAS DE ACUERDO CON LAS TENDENCIAS

- 4.- **INFORMACION DE LA ZONA (ZONA ROSA)**
- 4.1.- PLANO- USOS DE SUELO

4.2.- PLANO -INFRAESTRUCTURA

4.3.- PLANO -TRANSPORTE

4.4.- PLANO- VIALIDADES IMPORTANTES

5.- NUEVA PROPUESTA URBANA DE LA ZONA ROSA

5.1.- TRAZOS URBANOS

5.2.- PROPUESTA MULTIFUNCIONAL
REGENERACION DE LA ZONA ROSA

5.3.- EQUIPAMIENTO URBANO DE LA ZONA ROSA

6.- EL TERRENO

6.1.- INFORMACIÓN DEL TERRENO

6.2.- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

6.3.- CONDICIONES NATURALES

6.4.- FOTOGRAFIAS DE CONTEXTO

6.5.- FOTOGRAFIAS DEL TERRENO

7.- EL PROYECTO - HOTEL CROWNE PLAZA ZONA ROSA

7.1.- PERFIL DE LA EDIFICACION Y USUARIO

7.2.- PROGRAMA ARQUITECTONICO

7.3.- DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO GENERAL

7.4.- ANALISIS FINANCIERO

7.5.- PRIMERA IMAGEN CONCEPTO

7.6.- PLANOS ARQUITECTONICOS

7.7.- DISEÑO DE INTERIORES PERSPECTIVAS

8.- PROYECTO EJECUTIVO

8.1.- PLANTEAMIENTO ESTRUCTURAL BAJADA DE CARGAS

8.2.- PLANO DE CIMENTACION

8.3.- CÁLCULO ESTRUCTURAL – UN EJE HIPERESTATICO

8.4.- PLANO ESTRUCTURAL

9.- INSTALACIONES

9.1.- INSTALACION HIDRAULICA (CRITERIO)
1 SOLO RAMAL

9.2.- INSTALACION SANITARIA (CRITERIO)
1 SOLO RAMAL

9.3.- INSTALACION ELECTRICA 1SOLO CIRCUITO
(HABITACION DOBLE)

INTRODUCCIÓN

Actualmente en la Arquitectura es necesario realizar un estudio del programa arquitectónico, contexto urbano, la factibilidad financiera, etc., que determinan o condicionan la propuesta arquitectónica. Por ello la necesidad de nuevas formas en el diseño y construcción de edificaciones y de procesos de planeación se convierten en partes fundamentales para el éxito del diseño arquitectónico.

Este trabajo lo realizan empresas especializadas en procesos de planeación, de los que se obtienen mejores resultados para el proyecto, incorporando en ello a todo el personal que interviene en el diseño y construcción del edificio. En nuestro país nos encontramos en un proceso de globalización, lo que permite la oportunidad de tener acceso a estas nuevas formas de trabajo y tecnología utilizada en otros países, así como a la diversidad de sistemas relacionados con la planeación enfocada naturalmente a la nueva arquitectura.

El desarrollo en la Zona Rosa que es parte de la Col. Juárez y flexibilidad que permite la "optimización de los recursos", favorecerán sin duda a la arquitectura y como resultado obtendremos mejor calidad, confort y posibilidades constructivas implementando nuevos y mejores sistemas de planeación en el proceso de construcción y diseño de la obra Arquitectónica.

Según en lo acordado en el Plan Parcial de la Delegación Cuauhtémoc la rehabilitación y restauración de edificios así como obras nuevas se tendrá que respetar; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado en las fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

FUNDAMENTACION

Los programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son de planeación en materia de uso de suelo, son aplicables a la dinámica social y económica para que estos sean congruentes con la Ley de Desarrollo Urbano.

El Programa de Desarrollo Urbano, es necesario para orientar el proceso de desarrollo urbano en la Delegación Cuauhtémoc, como expresión de la aplicación de los recursos públicos disponibles y es un factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes sociales, en mejorar la capacidad productiva y elevar el nivel de vida de su población en base a una planificación adecuada de los usos de suelo así como la creación de un espacio arquitectónico urbano para dar un mejor nivel de vida.

Se subordina al Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, al Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000, al programa General para el Desarrollo del Distrito Federal.

En las estrategias generales de intervención se considera el Programa para el desarrollo Integral de la Delegación Cuauhtémoc y está sustentada en una concepción integral de intervención al vincular la atención de problemas sectoriales entre sí, con el territorio, para lograr un impacto significativo sobre sus problemáticas:

Sí se determina que el reconstruir a partir de la regeneración y desarrollo integral es el rescate de la riqueza histórica y de estructura socio-espacial, la preservación y conservación de su patrimonio histórico tanto urbano como edificado la rehabilitación de su función habitacional socialmente heterogénea y el fortalecimiento de su tejido económico y social.

- MEJORAR SUBSTANCIALMENTE EL ENTORNO URBANO Y LA CALIDAD DE VIDA.
- CONSOLIDAR LA FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE LA OFERTA DE VIVIENDA EN PROPIEDAD Y EL DE RENTA DE OFOCINAS PARA LOS DIFERENTES SECTORES.
- CONSERVAR Y APROVECHAR RACIONALMENTE EL PATRIMONIO CONSTRUIDO.
- PROMOVER EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DIVERSIFICADAS.
- ASEGURAR LA SUSTENTABILIDAD SOCIAL DEL PROCESO DE REGENERACIÓN.

Es así que para alcanzar lo propuesto es necesario tener en cuenta estas estrategias.

Rescate.

Regeneración Habitacional.

Desarrollo económico.

Desarrollo social.

Para el planteamiento de un Plan Maestro en la Zona Rosa se tendría que alinear a lo regido en el Plan Parcial de la zona ya que este cuenta con una serie de estudios a los que basa su actualización, respecto a la formalidad del plan parcial se descartaría en ciertas partes si la propuesta sería de regeneración en su totalidad quedando de acuerdo en lo especificado que los monumentos históricos no se dañarían y su entorno quedaría como en la cúspide de un futuro modernista y vanguardista que albergara situaciones en las que los elementos históricos fueran como partes de un pasado presente.

EL PROYECTO

Un conjunto llamado como **EDIFICIO CIUDAD** un centro de diversas actividades enlazadas en un solo entorno geográfico en la **Zona Rosa**, en el cual los elementos verticales y horizontales se transformarían en una pequeña parte de la ciudad situada en un mismo espacio estos darían una vista social y económica a la zona así perteneciendo a un centro turístico internacional ya que esté se encuentra situado en el eje vial financiero y comercial que es la Av. Paseo de la Reforma teniendo al frente la bolsa de valores; haciendo así de esta propuesta un pequeño hito de la Zona Rosa por su extravagancia y modernidad

1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

TRANSFORMACIÓN HISTÓRICA DEL CORAZÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Hablar de una historia de la Delegación Cuauhtémoc nos obliga a pensar en el origen de la ciudad de México pues, en el espacio que esta demarcación comprende, se ha desarrollado una compleja trama de relaciones sociales que dieron como resultado un acervo cultural de excepción. Así, más allá de una frontera administrativa, la Delegación Cuauhtémoc es el Centro Histórico, declarado Patrimonio de la Humanidad, pero también lugares olvidados incluso por la memoria de los cronistas más célebres. Grupos sociales diversos conviven y se confrontan en su territorio, y son ellos los que así han transformado a esta parte de la ciudad.



Hubo una época durante los siglos XIV y XVI, en las que las grandes urbes prehispánicas se desarrollaron, en su mayoría, cercanas al agua de los ríos o lagos. En aquellas condiciones, surgieron ciudades como Teotihuacan, Texcoco, Culhuacán y por supuesto, México-Tenochtitlán. El dios Tláloc o dios de la lluvia y el agua ocupó un lugar primordial en sus culturas, de tal modo que fue parte de la religión hasta la llegada de los españoles.

Efectivamente, la ciudad de México-Tenochtitlán fue fundada sobre el agua. La parte central de una cuenca que contenía cinco importantes lagos: Zumpango; Xaltocan, Texcoco, Chalco y Xochimilco fue el lugar en donde se ubicó este asentamiento de la cultura mexicana, la cual llegaría a dominar a todos los pueblos mesoamericanos. Lo que hoy conocemos como valle de México fue en realidad una cuenca cerrada hasta principios del siglo XVII, cuando se abrió el Tajo o Túnel de Huehuetoca.

Debido a las condiciones ambientales y climáticas lacustres fue necesario desarrollar una técnica de construcción de suelos en el agua. El desafío mayor para construir la ciudad prehispánica lo constituyó el sistema de chinampas, que aún constituyen un ejemplo del mayor aprovechamiento que se hace de la tierra y el agua para fines agrícolas.

Las vías de comunicación entre los islotes artificiales eran los canales que los dividían. Por ellos transitaban canoas transportando gente y productos para el comercio. La intensificación de la agricultura, la creación de nuevos suelos cultivables y la concentración urbana en un primer cuadro, los vestigios de esta urbe se ubican en el corazón de la ciudad. Con la conquista española se impuso un modelo de ciudad radicalmente distinto al que había prevalecido. Desde la primera mirada hacia Tenochtitlán, los conquistadores evaluaron las ventajas y los inconvenientes que tenía el dominio del agua por parte de los aztecas, situación que en cambio resultaba novedosa para ellos.



Una de las estrategias para poder lograr la toma de la urbe fue destruir aquellas obras hidráulicas imprescindibles para la navegación de las grandes canoas indígenas que desplazaban a los guerreros.

Nuevas instituciones se impusieron con la conquista militar y religiosa. A pesar de que la ciudad del virreinato aún conservó grandes extensiones de agua, comenzaron a surgir con majestuosidad edificaciones tales como las haciendas, conventos, iglesias y palacios.



Una de las premisas para poder imponer la ciudad colonial sobre la ciudad prehispánica, fue modificar el espacio físico lacustre que hasta entonces predominaba. Esto obedeció a que el medio lacustre proporcionaba mayor seguridad a la organización social indígena, y en cambio, resultaba un obstáculo para los españoles en su intento por establecer su tecnología, su poderío militar, su organización política y su organización social en dicho medio.

Desde entonces surgieron los proyectos para la desecación de la cuenca hidrológica, formada por los cinco lagos cuyas características habían sido aprovechadas por sus primeros pobladores. Por otra parte, las continuas inundaciones en la ciudad colonial se atribuyeron a los lagos y las catástrofes generadas por ellas impulsaron aún más el proyecto de construcción de un sistema de desagüe.

Estas obras fueron muy importantes en la transformación de la parte central de la ciudad, que poco a poco se fue extendiendo sobre tierra firme. Cabe recordar también que durante el período en que se realizaron las reformas Borbónicas (1776-1787) se logró un impulso renovador a la actividad comercial. Por ello, la ciudad siguió expandiéndose hasta el inicio de la guerra de Independencia.

Es hasta la segunda mitad del siglo XIX cuando comienza una reedificación de la ciudad de México una

vez alcanzada cierta pacificación relativa. Las ideas liberales que finalmente se impusieron y llegaron a plasmarse en la Constitución de 1857 fueron las que orientaron la forma y la función de la ciudad

Organizar las finanzas en una hacienda pública, declarar las libertades de trabajo y asociación, abrir las puertas al capital extranjero, fomentar la residencia de personas venidas del exterior con la convicción de que esto mejoraría las formas de organización para el trabajo fueron elementos que se conjugaron para desarrollar una metrópoli cada vez más diversificada de grandes contrastes sociales.



La ciudad de México continuó expandiéndose sin cesar: para 1864 ocupaba 14.1 kilómetros cuadrados, es decir, casi 3.5 kilómetros cuadrados más que en 1800 y al llegar a 1900 ocupaba una superficie total de 27.1 kilómetros cuadrados.

La capital debía responder a las necesidades de un proyecto de nación que se encaminaba a desarrollar una estructura económica que debía

trascender imitando el modelo norteamericano y francés, dejando a un lado la influencia española como rechazo a lo anacrónico.

Estas ideas se reflejaron en la arquitectura de zonas residenciales que surgieron en aquellos tiempos y cuyas construcciones están hoy ubicadas en el perímetro de la Delegación Cuauhtémoc. Viejas edificaciones que aún perduran han sido testigos callados del transcurrir del tiempo.



Al llegar el Porfiriato, se impulsó la fundación e instalación de las primeras grandes industrias del país, y al concentrarse la mayoría de ellas en la ciudad de México, se propició un mayor crecimiento de su población.

Así surgieron nuevos asentamientos que demandaron más servicios y actividades comerciales que le dieron una nueva fisonomía a la ciudad.

El área que hoy ocupa la Delegación Cuauhtémoc se encontraba ya consolidada como centro de población y comercio, circulación de transporte y eje de la actividad intelectual del país.



Al estallar la Revolución de 1910, el corazón de la ciudad de México fue testigo de la pugna militar y del debate ideológico en aras de reedificar la nación. La ciudad es el lugar de los intereses encontrados y muchos de los problemas que vivimos actualmente se derivan de este proceso histórico.

A mediados del siglo pasado se crearon las primeras colonias fuera del trazo de la ciudad colonial: Arquitectos (hoy San Rafael) y Santa María la Ribera, destinadas para la clase media y la colonia Guerrero de carácter popular. También ocurrió el auge para creación de nuevas colonias de tipo residencial, destinadas para las familias acomodadas que comenzaban a salir del centro de la ciudad (Juárez, Roma, Condesa y a lo largo del Paseo de la Reforma) y de tipo medio y popular destinadas para la creciente clase obrera que se inició con el surgimiento de las primeras industrias (Morelos, Obrera, Doctores, Tránsito, Esperanza). Paralelamente, el casco antiguo se fue consolidando como una zona eminentemente comercial y de servicios.

Para la primera década se pusieron en servicio los tranvías, movidos por electricidad. Para 1912 se organizaron las primeras líneas de autobuses, se colocaron los primeros semáforos en 1923, y para 1927 se prohibió que transitaran por las vías públicas los vehículos de tracción animal

1.1.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA.

1.1.2.- UBICACIÓN

La Delegación Cuauhtémoc se localiza en el centro del área urbana del Distrito Federal, contiene al Centro Histórico perímetro "A", parte del perímetro "B" y el Paseo de la Reforma. Se le considera el corredor comercial y de servicios más importante de la Ciudad.

Sus coordenadas geográficas son:

Latitud norte: 19° 28', al sur 19° 23' de latitud norte;

Longitud este: 99° 07', al oeste 99° 12' de longitud oeste. (VER PLANO-1.1. Y 1.1.2).

1.1.3.- LÍMITES.

Contenidos en el Diario Oficial del viernes 30 de diciembre de 1994, consideran los Decretos del 15 y 17 de diciembre de 1898, así como el del 27 de julio de 1994, expedidos por el H. Congreso de la Unión, en los que se rectifican los convenios celebrados con los estados de Morelos y México respectivamente. A partir del cruce formado por los ejes de las Avenidas Río del Consulado y Ferrocarril Hidalgo, sobre el eje de esta última, se dirige al Suroeste, entronca con la calle Boleo y por su eje se encamina al sur. Cruza la Avenida Canal del Norte y llega a la Avenida del Trabajo (Eje 1 Oriente), por cuyo eje va al suroeste y al sureste hasta el Eje de la Avenida Vidal Alcocer, por cuyo eje continúa al sur. Prosigue con el mismo rumbo sobre el eje de la Avenidas de Anillo de Circunvalación y de la Calzada de la Viga; de este punto prosigue hacia el sur, por el eje de ésta, hasta encontrar el eje del Viaducto Miguel Alemán, por el cual se dirige hacia el poniente en todas sus inflexiones hasta la confluencia que forman los ejes de las Avenidas Insurgentes Sur y Nuevo León. De dicho punto avanza por el eje de la Avenida Nuevo León con rumbo Noroeste, hasta llegar al cruce con la Avenida Benjamín Franklin, por cuyo eje prosigue hacia el noreste hasta el punto en que se une con la Avenida Jalisco, para continuar por el eje de esta última con rumbo noreste hasta entroncar con la Calzada José Vasconcelos. Se encamina por el eje de esta Calzada, hasta interceptar el eje del Paseo de la Reforma por cuyo eje continúa en dirección noreste hasta la Calzada Melchor Ocampo (Circuito Interior), por cuyo eje continúa en dirección noreste; llega al cruce de la Avenida Ribera de San Cosme, Calzada México Tacuba y Avenida Instituto Técnico Industrial, y por el eje de esta última Avenida prosigue hacia el punto en que se une con los ejes de la calle Crisantemo y Avenida Río Consulado. Por el eje de esta última avenida se dirige hacia el Noreste en todas sus inflexiones hasta llegar a su confluencia con los ejes de la Avenida de los Insurgentes Norte y Calzada Vallejo para tomar el eje de la Avenida Río del Consulado, con dirección Oriente, hasta su cruce con el de la Avenida Ferrocarril Hidalgo, punto de partida.

(VER PLANO-1.1.3).

1.1.4.- PORCENTAJE TERRITORIAL.

La delegación tiene una superficie de 3244 Ha., que representa el 2.2% de la superficie del Distrito Federal y el 4.3% del total del área urbanizada de la entidad. La delegación comprende 2,627 manzanas, en las 34 colonias siguientes

LISTADO DE COLONIAS EN LA DELEGACIÓN.

1. Algarín.	13. Ex-Hipódromo de Peralvillo.	25. Roma Sur.
2. Ampliación Asturias.	14. Felipe Pescador.	26. San Rafael.
3. Asturias.	15. Guerrero.	27. Tránsito.
4. Atlampa.	16. Hipódromo.	28. San Simón Tolnáhuac.
5. Buenavista.	17. Hipódromo de la Condesa.	29. Santa María Insurgentes.
6. Buenos Aires.	18. Juárez.	30. Santa María La Ribera.
7. Centro.	19. Maza.	31. Tabacalera.
8. Centro Urbano Benito Juárez.	20. Morelos.	32. Unidad Nonoalco Tlatelolco.
9. Condesa.	21. Obrera.	33. Valle Gómez.

10. Cuauhtémoc.	22. Paulino Navarro.	34. Vista Alegre.
11. Doctores.	23. Peralvillo.	
12. Esperanza.	24. Roma Norte.	

Fuente INEGI

(VER PLANO 1.1.3.)

1.1.5.- COLINDANCIAS

La delegación Cuauhtémoc colinda al norte con las delegaciones Miguel Hidalgo, Azcapozalco y Gustavo A. Madero; al este con la delegación Venustiano Carranza; al sur con las delegaciones Iztacalco, Benito Juárez y Miguel Hidalgo; al oeste con la delegación Miguel Hidalgo. (VER PLANO 1.1.3.)

1.2- MEDIO FÍSICO NATURAL.

El relieve de la delegación es sensiblemente plano, es menor al 5% y cuya pendiente es ascendente en dirección suroeste; el clima es templado, con temperatura media anual de 17.2°C y presenta una precipitación pluvial promedio anual de 618 mililitros. La altitud promedio es de 2,240 metros sobre el nivel del mar. Se asienta dentro del área antiguamente ocupada por el Lago de Texcoco, por lo que predominan los suelos arcillosos; la totalidad del territorio se encuentra en la zona III, lacustre, según la clasificación del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. (VER PLANO 1.2.4).

1.2.1.- FISIOGRAFÍA.

Atraviesa el eje neovolcánico conocido como lagos y volcanes de Anáhuac, en cuyo sistema de topoformas se distribuye en un porcentaje de la superficie delegacional como sigue:

LLANURA ALUVIAL-----1.00%

LLANURA LACUSTRE-----99.00%

(VER PLANO 1.2.1.)

1.2.2.- GEOLOGÍA.

Suelo de la era Cenozoico del periodo Cuaternario.

1.2.1- La unidad Litológica Lacustre y el porcentaje de la superficie delegacional es del 100.00%. (VER PLANO 1.2.2)

(VER PLANO 1.2.6)

1.2.3.- CLIMA.

El tipo de clima característico de la delegación es como sigue:

Templado subhúmedo con lluvias en Verano, de humedad media porcentaje de la superficie delegacional.-----0.75%

Templado subhúmedo con lluvias en Verano, de menor humedad porcentaje de la superficie delegacional -----99.25%.

(VER PLANO 1.2.3)

1.2.4.- HIDROGRAFÍA.

La región que caracteriza es la del Pánuco en cuya cuenca se encuentra Río. Moctezuma y la subcuenca del Lago de Texcoco-Zumpango dentro de un porcentaje de la superficie delegacional del 100.00%.

Dentro de las corrientes de agua se localizan en la delegación el Río Consulado que esta entubado. El Río de la Piedad también entubado.

(VER PLANO 1.2.7) Y (VER PLANO 1.2.8)

1.3.- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.

CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN.

AÑO	POBLACIÓN	Porcentaje con respecto al Distrito Federal	Densidad bruta en la Delegación	Densidad bruta en el Distrito Federal
1970	923,100	13.43%	284.6	147.0
1980	814,983	9.22%	226.4	136.9
1990	595,960	7.24%	183.7	127.7
1998	540,382	6.30%	166.6	131.5

Fuente INEGI

A partir de que la población delegacional comenzó a disminuir a causa de la sustitución de los usos habitacionales, de la carencia de zonas de reserva para crecimiento urbano y el alto costo del suelo, se registró una población de 540,382 habitantes en 1995. Destaca también la dramática disminución de la población delegacional con respecto al total del Distrito Federal: de 13.42 en 1970 al 6.3% en 1995.

Se considera que este proceso de despoblamiento es un fenómeno característico de la zona central de la Ciudad de México.

Como se observa en el Cuadro anterior, en 1995 la densidad poblacional fue superior a la registrada en el Distrito Federal: 166.6 habitantes por hectárea en la delegación, contra 131.5 en el Distrito Federal.

Delegación	1970	1980	1990	1995	Lugar que ocupa
Cuauhtémoc.	284.6	226.4	183.7	166.6	2o
Total del Distrito	147.0	136.9	127.7	131.5	

Federal					
---------	--	--	--	--	--

Fuente INEGI

Las tasas de crecimiento anual se resumen a continuación:

TASAS DE CRECIMIENTO.

Período	Cuauhtémoc %	Tasa Natural %	Tasa Migratoria %	Distrito Federal %
1970-80	-2.21	-2.16	-4.37	1.50
1980-90	-2.13	-1.85	-3.98	0.26
1990-98	-1.93	-1.85	-3.78	0.60

Fuente INEGI

En el transcurso de los últimos veinticinco años se registraron decrementos en las tasas de crecimiento, siendo la más elevada la del período 1970-1980.

Para el 2000, de acuerdo con cálculos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la tasa migratoria es negativa, de -3.78%, contra una tasa de crecimiento natural de -1.85%, expresándose el fenómeno de expulsión de la población.

Como resultado de la disminución de las tasas de crecimiento poblacional, se prevé que esta tendencia no sólo se mantenga, sino incluso se agudice, provocando un impacto en la subutilización de algunos equipamientos urbanos principalmente en el sector educativo de nivel básico.

La dinámica de decrecimiento poblacional que se ha presentado en los últimos veinticinco años, se refleja tanto en la emigración, como en el hecho de que la delegación es una entidad cada vez menos receptora de población residente, al pasar la tasa de crecimiento poblacional migratorio al 11.3% en la década de 1960-1970 al -3.9% en la década de 1980-1990.

Adicionalmente se observa la reducción de la población menor a 19 años, que presenta el 36.5% del total; por lo que existe un predominio de la población adulta, a diferencia del promedio nacional.

La población en edades de entre 0 y 19 años de edad ha disminuido en términos relativos (31% en 1990 y 28% en 1998).

También se observa que en 1998 la población de hombres entre 0 y 14 años representó sólo el 26.1% menor al promedio del Distrito Federal que fue de 29.2%; mientras que de mujeres el porcentaje fue de 22.3% frente a un 26% del Distrito Federal en su conjunto. Por otro lado, el porcentaje de población mayor de 65 años fue de 5.9% en hombres y de 9.1% mujeres en este año.

Este proceso de "envejecimiento" en la delegación, se debe al rápido descenso de la fertilidad (ya que hay menos nacimientos, un intenso proceso de emigración de la población joven) y como consecuencia, la población entre 15 y 65 años de edad ha disminuido con mayor rapidez que la tasa total.

Ante este proceso de envejecimiento, las demandas de la población adulta envejecida, desciende menos rápidamente que la población total que la población joven de 0 a 14 años. La población joven entre 15 y 34 años de edad representa un porcentaje importante que nos indica la necesidad de atender las demandas, de este grupo de edad en cuanto a vivienda y empleo.

Para 1990, del total de la población de la delegación, el 27.5% (163,830 habitantes) nacieron en otra entidad, mientras que sólo el 1.2% (7,454 personas) nacieron en otro país.

En cuanto al nivel de alfabetización de la población, para 1995 el total de personas analfabetas fue de 3,310 habitantes representando solamente el 1.8 de la población analfabeta del Distrito Federal; lo que indica que la delegación no cuenta con problemas graves en este rubro.

En lo referente al nivel educativo de la población, como se puede observar la población que cuenta con nivel de educación superior (posgrado) representa el 9.23% del total del Distrito Federal.

NIVEL EDUCATIVO DE LA POBLACIÓN (1990).

NIVEL EDUCATIVO	Distrito Federal 1990		DELEGACIÓN 1990		% con respecto al Distrito Federal
	POBLACIÓN	%	POBLACIÓN	%	
Analfabeta	227,608	3.06	11,969	2.0	5.26
Primaria Terminada	3,919,155	52.72	316,108	53.04	8.07
Secundaria Terminada	2,259,242	30.39	194,960	32.71	8.63
Preparatoria Terminada	943,194	12.69	87,090	14.61	9.23
Nivel Superior	85,125	1.15	7,828	1.31	9.2

Fuente INEGI

1.4- ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

En 1990, la Población Económicamente Activa (PEA) fue de 239,005 personas, es decir el 40% de los 595,960 habitantes de la delegación. De la PEA, 233,676 personas estaban ocupadas (97.8%) en tanto que 5,329 (2.2%) se encontraban desocupadas.

La situación de la Población Económicamente Inactiva se presenta en el cuadro siguiente, de la que se desprende que las personas dedicadas al hogar, tienen una presencia mayoritaria en la delegación (47%), seguida de los estudiantes (37%). En este último caso, su participación relativa es menor en la delegación que en el Distrito Federal, lo que refleja una menor permanencia de jóvenes en los sistemas educativos y una menor demanda en esta materia. También destaca una mayor participación proporcional de jubilados y pensionados por lo que se infiere una mayor demanda para cubrir las necesidades de este sector.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA 1990.

Tipo de actividad	CUAUHTÉMOC	%	DISTRITO FEDERAL	%
Estudiantes	80,844	36.83	1,256,990	39.69
Dedicadas al hogar	104,020	47.39	1,518,298	47.94
Jubilados o pensionados	18,503	8.43	163,626	5.17
Incapacitados	2,800	1.28	32,194	1.02
Otro tipo	13,323	6.07	196,210	6.19
TOTAL P.E. INACTIVA	219,490	100.00	3,167,318	100.00

Fuente INEGI

De la población ocupada que habita en la delegación, el 76.8% está ubicada en el sector terciario, comercial y de servicios, mientras que el 19% se emplea en la industria; sólo 0.2% se dedica al sector primario. La participación de la población en el sector terciario, como se observa, es mucho menor que la del Distrito Federal en este mismo sector (68%). Por otra parte, la delegación agrupa al 9% de la población total ocupada en los servicios del Distrito Federal.

POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR DE ACTIVIDAD (1990).

	DISTRITO FEDERAL		DELEGACIÓN		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACIÓN	%	POBLACIÓN	%	
Población económicamente activa ocupada	2,884,807	100	233,676	100	8.1
Sector primario	20,193	0.7	467	0.2	2.3
Sector secundario	778,898	27	44,398	19.0	5.7
Sector terciario	1,970,323	68.3	179,463	76.8	9.1
No especificado	115,393	4.0	9,348	4.0	8.1

Fuente INEGI

Del cuadro siguiente, se observa que hay una menor participación de la población en los niveles de bajos ingresos respecto al Distrito Federal; en efecto, tomando en cuenta desde los que no reciben ingresos hasta los que perciben hasta 2 salarios mínimos, se tiene en el Distrito Federal a 60.5% de la población, mientras que en la delegación se encuentra el 56.6%. Por otro lado, los sectores de más ingresos representan mayor cantidad en la delegación (40%) que en la entidad (36.5%).

POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO.

	DISTRITO FEDERAL		DELEGACIÓN		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	NÚMERO	%	NÚMERO	%	

Población ocupada	2,884,807	100	233,676	100	8.1
No reciben ingresos	30,424	1	2,564	1.1	8.4
Hasta un salario mínimo	567,520	20	44,485	19	7.8
Hasta dos veces el salario mínimo	1,146,519	40	85,045	36.4	7.4
Hasta tres veces el salario mínimo	443,807	15	37,884	16.3	8.5
Hasta cinco veces el salario mínimo	316,737	11	30,733	13.1	9.7
Hasta diez veces el salario mínimo	191,714	7	18,068	7.8	9.4
Más de diez veces el salario mínimo	100,556	3	7,813	3.3	7.7
No especificado	87,530	3	7,084	3	8.0

Fuente INEGI

Un factor fundamental que incide en la calidad de vida de la población, es la tasa de subempleo, ya que a partir de ésta se puede definir la necesidad de generación de fuentes de trabajo, evitando la emigración de la población residente a otras áreas de la metrópoli, para satisfacer sus necesidades de empleo. Por otro lado, la tasa de subempleo se calcula en base a los conceptos que se presentan en el siguiente cuadro, del cual se puede deducir que en la Delegación existen 40,442 habitantes subocupados, que representan el 16.9%, de la PEA de la delegación y es mayor que la observada para el Distrito Federal (16.1%).

1.5.1- ACTIVIDAD ECONÓMICA

La actividad económica más importante en la delegación, tomando en cuenta la unidades económicas censadas en 1993, fue la comercial con 31,177 unidades económicas censadas, las cuales representan el 52% del total delegacional, seguido por los servicios con un 39% y por último las manufacturas con una proporción del 9%, tal y como se observa en el cuadro de abajo.

La actividad económica que ocupa más personal es la de los servicios con el 48%, seguida por el comercio con 35%, mientras que el 17% corresponde a las manufacturas. Los ingresos más elevados se registran en primer término en el sector comercio con el 55.7%; el sector manufacturero contribuye con el 12.8% y finalmente el sector servicios con el 31.6%.

Es de notarse la extraordinaria participación económica de la delegación en el contexto del Distrito Federal, ya que representa alrededor del 20% de la entidad, tanto al nivel de unidades económicas, de personal ocupado, como de producción e ingresos. La presencia más significativa se da en el sector terciario.

La situación de la actividad económica en la delegación por subsectores económicos, se observa en el siguiente cuadro:

DISTRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DELEGACIONAL POR SECTORES, 1993.

% CON RESPECTO	PRODUCCIÓN /	% CON RESPECTO	% CON RESPECTO						
SECTOR	ECONÓMICAS	A LA DELEGACIÓN	AL DF	OCUPADO	A LA DELEGACIÓN	AL DF	INGRESOS	A LA DELEGACIÓN	AL DF
MANUFACTURERO	5,120	8.59%	18.25%	62,773	16.82%	12.54%	8,666,253	12.75%	10.29%
COMERCIO	31,177	52.34%	18.56%	129,595	34.73%	22.82%	37,860,108	55.69%	22.59%

SERVICIOS	23,273	39.07%	21.43%	180,781	48.45%	26.34%	21,454,213	31.56%	28.90%
TOTAL	59,570	100.00%	19.55%	373,149	100.00%	20.90%	67,980,573	100.00%	20.83%

Fuente INEGI

RESPECTO A LA DELEGACIÓN EN EL MANUFACTURERO 12.75%, AL DE COMERCIO 55.69%, AL DE SERVICIOS 31.56%, ARROJANDO EN TOTAL 100.00%

RESPECTO AL D.F. EL % CON RESPECTO AL SECTOR MANUFACTURERO 10.29%, COMERCIO 22.59%, SERVICIOS 28.90% Y EL TOTAL 20.83%

DISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS POR SECTORES Y SUBSECTORES, 1993

SECTOR MANUFACTURERO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO	652	12.9%	8.1%	10,464	16.7%	11.8%	2,126,569	24.5%	11.3%
SUBSECTOR	1,494	29.5%	33.2%	18,533	29.5%	22.8%	2,202,857	25.4%	26.3%

32 TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO									
SUBSECTOR 33 INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA	219	4.3%	9.9%	874	1.4%	4.7%	52,107	0.6%	3.4%
SUBSECTOR 34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES	1,619	31.9%	35.2%	19,427	30.9%	28.0%	2,888,615	33.3%	30.4%
SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUÍMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO	183	3.6%	10.2%	4,435	7.1%	4.6%	515,457	5.9%	2.3%
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES NO		0.0%	0.0%	584	0.9%	5.4%	34,193	0.4%	2.1%

MÉTALICOS (EXCLUYE LOS DERIVADOS DEL									
PETRÓLEO Y CARBÓN)									
SUBSECTOR 37 INDUSTRIAS MÉTALICA Y BÁSICA		0.0%	0.0%	21	0.0%	0.4%	939	0.0%	0.0%
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METÁLICOS MAQUINARIA Y EQUIPO, INCLUYE INSTRUMENT OS	584	11.5%	10.4%	6,066	9.7%	5.2%	652,359	7.5%	3.5%
QUIRÚRGICOS Y DE PRECISIÓN									
SUBSECTOR 39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTU RERAS	320	6.3%	50.2%	2,369	3.8%	19.4%	193,158	2.2%	16.0%
TOTAL	5,071	100.00%	18.07%	62,773	100.00%	12.54%	8,666,253	100.00%	10.29%

SECTOR COMERCIO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 61 COMERCIO AL POR MAYOR	3,113	10.0%	22.1%	40,128	31.0%	22.7%	20,007,937	52.8%	20.3%
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR MENOR	28,064	90.0%	2.4%	89,467	69.0%	22.9%	17,852,171	47.2%	25.8%
TOTAL	31,177	100.00%	18.56%	129,595	100.00%	22.82%	37,860,108	100.00%	22.59%
SECTOR SERVICIOS	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES	707	3.0%	33.3%	3,941	2.2%	25.8%	1,007,333	4.7%	21.0%
SUBSECTOR 83	178	0.8%	8.5%	1,487	0.8%	16.1%	515,282	2.4%	26.4%

SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES										
SUBSECTOR 92 SERVICIOS DE EDUCATIVOS DE INVESTIGACIÓN, MÉDICOS DE ASISTENCIA SOCIAL	3,593	15.4%	21.3%	30,365	16.8%	24.5%	2,059,878	9.6%	27.4%	
Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS										
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES	6,819	29.3%	21.8%	45,284	25.0%	29.7%	3,047,633	14.2%	32.7%	
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	510	2.2%	19.8%	12,240	6.8%	31.3%	4,461,713	20.8%	50.1%	
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES	5,871	25.2%	24.0%	65,846	36.4%	27.0%	7,323,865	34.1%	23.5%	
INCLUIE LOS										

PRESTADOS A LAS EMPRESAS									
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	4,157	17.9%	16.1%	11,623	6.4%	16.8%	1,253,219	5.8%	29.3%
SUBSECTOR 97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, GANADERÍA,	1,438	6.2%	43.8%	9,995	5.5%	30.0%	1,785,290	8.3%	28.4%
CONSTRUCCIÓN, TRANSPORTES, FINANCIEROS Y COMERCIO									
TOTAL	23,273	100.00%	21.43%	180,781	100.00 %	26.34%	21,454,213	100.00 %	28.90%

DISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS POR SECTORES Y SUBSECTORES, 1993

SECTOR SERVICIOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES	2.2%	25.8%	1,007,333	4.7%	21.0%
SUBSECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES	0.8%	16.1%	515,282	2.4%	26.4%
SUBSECTOR 92 SERVICIOS DE EDUCATIVOS DE INVESTIGACIÓN, MÉDICOS DE ASISTENCIA SOCIAL	16.8%	24.5%	2,059,878	9.6%	27.4%
Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS					
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES	25.0%	29.7%	3,047,633	14.2%	32.7%
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	6.8%	31.3%	4,461,713	20.8%	50.1%
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES	36.4%	27.0%	7,323,865	34.1%	23.5%
INCLUYE LOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS					

Fuente

INEGI

SECTOR MANUFACTURERO

Los tres subsectores más importantes que agrupan el 74.3% de las unidades económicas de la delegación son la de productos alimenticios bebidas y tabacos; textiles, prendas vestir de industria del cuero; papel, productos de papel, imprentas y editoriales. Destacando el último por representar el 35.2% de unidades económicas del subsector a nivel del Distrito Federal.

Los tres subsectores más importantes y que ocupan mayor personal son los mencionados anteriormente debido a que en conjunto agrupan el 77.1% del sector delegacional. Destaca por importancia el subsector de papel por ocupar el 28% de personal en el subsector a nivel del Distrito Federal.

En lo que corresponde a la producción bruta destacan los tres subsectores arriba mencionados debido a que representan el 83.2% del sector delegacional. Destaca el de las empresas del papel y productos de papel por representar el 30.4% del subsector a nivel del Distrito Federal.

SECTOR COMERCIO.

El comercio al por menor agrupa el 90% de las unidades económicas de la delegación. Destaca, sin embargo el comercio al por mayor pues representa el 22.1% del total de unidades de ese subsector a nivel del D.F.

El comercio al por menor ocupa al 69% de personas del sector delegacional, y ocupa el 22.9% del total del personal del subsector en el D.F.

En lo que corresponde a ingresos, el comercio al por mayor genera el 52.8% de los ingresos del sector en la delegación. Siendo significativo que el comercio al por menor de la delegación obtenga el 25.8% del total de ingresos de ese subsector a nivel del D.F.

SECTOR SERVICIOS

Los tres subsectores más importantes en cuanto a unidades económicas y que representa el 72.4% de unidades económicas de la delegación, son los de restaurantes y hoteles; servicios profesionales técnicos especializados y personales; y el de servicios de reparación y mantenimiento. Destaca el segundo por representar el 24.5% de las unidades del subsector a nivel del D.F.

En personal ocupado en la delegación destacan los subsectores de servicios educativos de investigación, médicos de asistencia social; servicios profesionales técnicos especializados, debido a que representan el 78.2% del sector delegacional. Sobresale el subsector de restaurantes y hoteles por representar el 29.7% del total del D.F.

En ingresos generados los tres subsectores más importantes son restaurantes y hoteles; servicios de esparcimiento culturales; servicios profesionales técnicos especializados; debido a que representan el 69.1% del sector delegacional. Destaca la actividad del segundo que significa el 50.1% del subsector a nivel del D.F.

Los tipos de empleo, son tan variados como los tipos de giros comerciales y de servicios que encontramos dentro de la delegación; pero al igual que los ingresos, éstos se pueden territorializar principalmente en el Perímetro "A" y "B", sobre las principales vialidades, como serían Calzada de Tlalpan, Avenida de los Insurgentes, Avenida 20 de Noviembre, Avenida Pino Suárez, Avenida Arcos de Belén, Avenida Eje Central Lázaro Cárdenas, Avenida Álvaro Obregón, Avenida Chapultepec, Avenida Paseo de la Reforma y Avenida Cuauhtémoc.

Otra de las principales actividades económicas que se llevan a cabo en la Delegación, es el comercio ubicado en la vía pública, que no ingresa a los censos económicos, debido a su carácter informal. Se estima que en 1996 había aproximadamente 31,255 puestos.

La ubicación de las principales concentraciones de ambulantes durante varios años se dio alrededor de los mercados de La Lagunilla y también en la zona del barrio de Tepito, donde se ubica el 60%.

Pero estos espacios no fueron suficientes, por lo cual se propagó a las principales zonas del Perímetro "A" y "B", permaneciendo sólo en Tepito los distribuidores, bodegas y mayoristas de los productos que se comercializan.

Los vendedores ambulantes son clasificados en diferentes modalidades, como son:

Concentraciones de ambulantes.- Localizados ante todo, en el Centro Histórico (Corregidora, Palma, Motolinía, Gante, Aldaco, Meave, La Merced, Circunvalación, etc.); en el Barrio de Tepito y San Cosme. En el resto de la Delegación las principales concentraciones se encuentran en el Hospital General, Centro Médico, Garibaldi, San Juan de Letrán, Chilpancingo, Tlatelolco, Bellas Artes, Allende, Zócalo, San Antonio Abad, Chabacano, Isabel la Católica, Guerrero, Juárez, Niños Héroe, Estación Chapultepec, Sevilla, Cuauhtémoc, Balderas, Salto del Agua, Pino Suárez, San Cosme, Revolución, Hidalgo. Se cuantificaron 3,360 puestos de este tipo, que comercializan, principalmente, artículos eléctricos y electrodomésticos importados, ropa, calzado, refacciones para automóvil y artículos varios (bisutería, discos, cassettes, entre otros). La mayoría desarrollan su actividad de lunes a sábado, en las calles de mayor afluencia de consumidores.

Tianguis y Mercados sobre ruedas.- Este comercio se encuentra considerado como el eslabón entre los productores y consumidores, principalmente para llevar artículos de primera necesidad a los lugares que carecían de mercados públicos; sin embargo el objetivo de los tianguis se ha desvirtuado, al introducir productos suntuarios e importados. Esta modalidad se ha incrementado a 62 entre mercados sobre ruedas y tianguis con un total de 27,387 puestos en total, que operan de lunes a domingo en diferentes zonas de la ciudad. También se encuentran en Eje Central y Manuel González; Pachuca y Juan de la Barrera; Sullivan y Manuel Contreras; Dr. Erazo y Avenida Niños Héroe; J. Ma. Agreda y Xocongo; Dr. Vértiz y Dr. Velasco; Dr. Jiménez y Dr. Velasco; explanada Mercado y Morelia; 5 de Febrero y Roa Bárcenas; Comonfort entre Rayón y

Matamoros; Comonfort entre Rayón y Ecuador; Bocanegra entre Comonfort y Peralvillo; Callejón Panamá y Dr. Norma; Dr. Andrade y Dr. Gómez, Durango y Acapulco; Flores Magón frente a Congreso del Trabajo; Callejón Luna, entre Luna y F. Gómez; Dr. Vértiz y Dr. Norma; Alfredo Chavero y Peñafiel; Bajío y Anáhuac; Aldama y Sol; Tianguis Cultural Chopo; Altuna y Perú; Alzate entre Cedro y Nogal; Alfredo Chavero y 5 de Febrero; Morelia y Álvaro Obregón; Bolaños entre Cobre y Estaño; Villalongín y Serapio Rendón; Roa Bárcenas y J. A. Mateos; Oro y Monterrey; Campeche y Nuevo León; Mérida y Coahuila; Dr. Andrade y Dr. Lavista; Villalongín y Monumento a la Madre; Jardín del Arte; González Ortega y Berriozábal; Gumercindo Esquer y Oriente 67-A; Zaragoza y Puente de Alvarado; Ramón L. Velarde y Santa María la Ribera; Zoltan Kodaly entre San Simón y Manuel González; Ezequiel Montes y Puente de Alvarado; Alzate y Naranjo; Cuernavaca y Campeche; Altata y Ometusco; Toluca y Tehuantepec; Bolívar entre Fernando Ramírez y Roa Bárcenas; Rafael Delgado e Isabel la Católica; 5 de Febrero y Manuel M. Flores; Nicaragua y Aztecas; Sándalo y Tilos; San Simón entre Nogal y Pino; Mérida entre Guanajuato y Chihuahua; Mascagni entre Wagner y Constantino; Río de la Plata y Río Pánuco.

Bazares.- Operan regularmente los sábados, domingos y días festivos, como es el caso de La Lagunilla, en la delegación Cuauhtémoc donde se encontraban 508 puestos. Además se localizan en la calle del Oro y la Avenida Monterrey y Orizaba y Antonio M. Anza.

Puestos Metálicos Fijos.- Por sus características representan uno de los problemas grandes, ya que la mayoría de éstos se dedican a la venta de alimentos preparados a la intemperie, además de poner en constante riesgo la seguridad de los peatones, al utilizar tanques de gas y obstruir la vía pública. De este tipo de puestos en la Delegación se encontraban aproximadamente 1,500 puestos hasta 1988.

Puestos Semifijos.- Es principalmente una actividad de subsistencia. Este tipo de vendedores realizan sus labores en las salidas del Sistema de Transporte Colectivo Metro, inclusive dentro de los pasillos, andenes, y en los vagones del Metro. Se ha visto que tan sólo en las estaciones Zócalo, Pino Suárez e Hidalgo existen 3,124 vendedores. De este tipo de comercio en la delegación se encuentran 4,250 puestos, siendo la más alta de toda la Ciudad.

2.1- RELACIÓN CON LA CIUDAD

Relación Metropolitana.-

La Delegación Cuauhtémoc no colinda físicamente con ningún municipio del Estado de México, sin embargo su ubicación central le confiere un papel importante en la vida de los habitantes de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Cuenta con equipamiento metropolitano de suma importancia, entre los que destacan el Palacio Nacional, la Secretaría de Educación Pública, la Universidad del Claustro de Sor Juana, la Universidad del Valle de México, el Teatro de Bellas Artes, el Colegio de San Idelfonso, el Centro Médico Nacional Siglo XXI y la Estación de Ferrocarriles de Buenavista, entre muchos otros. Por otro lado posee corredores urbanos de impacto metropolitano como la Avenida Insurgentes, Av. Paseo de la Reforma, Eje Central Lázaro Cárdenas y Avenida Chapultepec. Aunque no cuenta con mercados catalogados como regionales sí presenta una dinámica comercial a menudeo y mayoreo significativo. Desde la década de los sesenta la delegación ha presentado un fenómeno de expulsión de población, lo que ha provocado migración hacia otras zonas de la ciudad con el consecuente despoblamiento del área central de la ciudad, y la subutilización de su infraestructura. (VER PLANO 2.1)



2.2- ESTRUCTURA URBANA

(VER PLANO 2.2)

2.3- USOS DE SUELO

(VER PLANO CARTA DE USOS DE SUELO Y PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO)

2.4- VIALIDAD Y TRANSPORTE

Vialidades.- Por su ubicación, la delegación es una zona de tránsito para muchos habitantes de la Ciudad. En ella se encuentran numerosas arterias importantes, como el Circuito Interior, el Viaducto Miguel Alemán y la Calzada San Antonio Abad. La estructura vial se complementa con 9 ejes viales, que a su vez se vinculan con otras vías primarias como son Avenida Insurgentes, Paseo de la Reforma, Ribera de San Cosme, Avenida Chapultepec, Fray Servando Teresa de Mier y José María Izazaga.

En la Delegación Cuauhtémoc se cuenta con vialidades de primer orden dentro de la estructura metropolitana, lo que permite que el sistema de transporte se adecue satisfactoriamente a la demanda generada por sus habitantes; pero sobre todo, para la población flotante que acude diariamente a la misma.

VIALIDADES SUBREGIONAL Y PRIMARIA.

VIALIDAD SUBREGIONAL	VIALIDAD PRIMARIA
Circuito Interior	Eje 1 Norte
Viaducto Miguel Alemán	Eje 2 Norte
San Antonio Abad	Ribera de San Cosme-Puente de Alvarado-Avenida Hidalgo
	Paseo de la Reforma
	Avenida Chapultepec-Dr. Río de la Loza-Fray Servando Teresa de Mier
	Arcos de Belén-Izazaga
	Ejes 2 y 2A Sur
	Eje 3 Sur
	Eje 3 Poniente
	Eje 2 Poniente
	Eje 1 Poniente
	Eje Central
	Eje 1 Oriente
	Avenida Insurgentes

(VER PLANO 2.4)

El Sistema de Autotransporte Urbano Ex-Ruta 100 se complementa con el Sistema de Transporte Eléctrico, que sólo transita por el Eje Central Lázaro Cárdenas.

Los autobuses urbanos son, por su costo, una opción importante para grupos de bajos ingresos con cambios en el transporte público mediante el uso del metrobus implementado por el gobierno del distrito federal actualmente.

Con respecto a las rutas de Taxis y Colectivos, debido a la complejidad de funcionamiento y por la gran cantidad de viajes que realizan dentro de la delegación se plantea como prioridad la reordenación del transporte urbano

Dentro de la estructura de transporte masivo de alta calidad, se encuentra el Sistema de Transporte Colectivo Metro, los distritos de mayor utilización del Metro son los que se localizan en la delegación; además, es la que cuenta con el mayor número de estaciones (24), de 6 líneas, equivalente al 15.5% del total.

2.5- INFRAESTRUCTURA

(VER PLANO 2.5)

2.6- EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

El Programa General establece un índice de especialización del Equipamiento Social para cada delegación.

ÍNDICE DE ESPECIALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO (DISTRITO FEDERAL = 1).

	IND. GENERAL	EDUCACIÓN	CULTURA	SALUD	GOBIERNO	DEPORTE	ÁREAS VERDES
Cuauhtémoc	2.75	2.06	5.05	2.42	6.04	0.75	0.17

Fuente INEGI

Por lo anterior, de las 16 delegaciones del Distrito Federal, la delegación se ubica en el primer sitio del índice general del equipamiento de gobierno y de cultura; de educación y salud ocupa el 2o. lugar; en deporte el 11o. lugar y en áreas verdes el 12o. lugar.

Su ubicación central, tiene una dotación de equipamiento superhabitaria con respecto a la población, por lo que a nivel básico se encuentran cubiertos adecuadamente los requerimientos de su población. Se han podido identificar casos de algunas escuelas primarias que han tenido que suspender el turno vespertino a consecuencia del proceso de despoblamiento que ha experimentado la Delegación.

PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS.

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

8--Secretaría de Gobernación	Calle Abraham González y Versalles.
9--Instituto Mexicano del Seguro Social	Avenida Paseo de la Reforma, entre la calle de Burdeos y Toledo.
	CENTRO URBANO BENITO JUÁREZ
10--Centro Escolar Benito Juárez	Esq. de las calles de Jalapa y Huatabampo.
11--Exhibimex	Avenida Cuauhtémoc Esq. Antonio Anza.
	COLONIA GUERRERO
12--Museo Franz Mayer	Avenida Hidalgo, entre las calles de 2 de Abril y Valerio Trujano.
13--Teatro Hidalgo	Avenida Hidalgo, entre Eje Central Lázaro Cárdenas y 2 de Abril.
	COLONIA CENTRO
14--Palacio Nacional	Avenida Pino Suárez, entre las calles de Moneda y Corregidora.
15--Templo Mayor	Avenida Pino Suárez, entre las calles de Moneda y Justo Sierra.
16--Catedral Metropolitana	Plaza de la Constitución, entre las calles de Monte de Piedad y Seminario.
17--Departamento del Distrito Federal	Plaza de la Constitución, entre 5 de Febrero y 20 de Noviembre.
18--Secretaría de Educación Pública	Calle de Argentina, entre las calles González Obregón y República de Venezuela.
19--Torre de Teléfonos	Calle de Ernesto Puoihet entre las calles de Luis Moya v

	Buen Tono.
20--La Ciudadela	Avenida Balderas, entre las calles Marqués Sterling y Avenida Arcos de Belén.
21--Palacio de Bellas Artes	Avenida Juárez, entre las calles de Ángela Peralta y Eje Central Lázaro Cárdenas.
22--Pinacoteca Virreinal	Avenida Hidalgo, entre Avenida Balderas y Dr. Mora.
23--Palacio de Minería	Calle de Tacuba, entre Condesa Marconi F. Mata Xicoténcatl.
24--Museo Nacional de Arte	Calle de Tacuba, entre Condesa Marconi F. Mata Xicoténcatl.
25--Asamblea de Representantes	Calle de Donceles, entre Allende y República de Chile.
26--Colegio de las Vizcaínas	Eje Central, entre las calles de Meave y República del Salvador.
27--Hospital Juárez	Avenida Fray Servando Teresa de Mier, entre Escuadrón Médico Militar y Jesús María.
28--Suprema Corte de Justicia	Avenida Pino Suárez, entre Venustiano Carranza y Corregidora.
29--Deportivo	Avenida Fray Servando Teresa de Mier, entre Eje Central Lázaro Cárdenas y la calle de Bolívar.
	COLONIA VISTA ALEGRE
30--Subestación de transferencia	Calzada Chabacano, entre la calle Sortero Castañeda y Topacio.
	COLONIA ASTURIAS

31--Escuela de Policía	Calz. De Tlalpan, entre las calles Juan E. Hernández y Dávalos y Toribio Medina.
	COLONIA DOCTORES
32--Centro Médico Siglo XXI	Avenida Cuauhtémoc, entre Avenida Dr. Ignacio Morones Prieto y Dr. Marqués.
33-Hospital General	Avenida Cuauhtémoc, entre Dr. Marqués y Dr. Pasteur.
	COLONIA BUENOS AIRES
34--Panteón Francés	Avenida Cuauhtémoc, entre Viaducto Miguel Alemán y Avenida Dr. Ignacio Morones.

(VER PLANO 2.6)

La delegación destaca también por la existencia de numerosos elementos de equipamiento cuyos radios de influencia abarcan otras delegaciones e incluso a amplios sectores de la Zona Metropolitana y a nivel nacional.

□ Subsistema Educación.- Se ubican 61 escuelas preescolares, 119 escuelas primarias públicas y 68 privadas; el número de aulas es de 1,709 y 645 respectivamente. En cuanto a escuelas secundarias existen 45 escuelas diurnas federales, 24 para trabajadores federales y 23 particulares incorporadas y las secundarias técnicas suman 35 particulares y 9 federales. Con este equipamiento se supera la demanda en más del 30%.

El requerimiento de escuelas técnicas está cubierto en un 21.8%; el 66% de este servicio lo prestan instituciones privadas y el 34% el sector público. El requerimiento de escuelas técnicas está cubierto en 21.8%; el 66% de este servicio lo prestan instituciones privadas y el 34% el sector público, cuenta además con 44 escuelas secundarias, que cubren también la totalidad de la demanda y 25 escuelas para trabajadores, así como 4 CETIS.

A nivel medio superior se cuenta con 92 bachilleratos, 10 públicos federales y 82 privados; además existen 7 escuelas Normales.

En educación profesional existen 23 instituciones de educación superior. En el sector privado destacan la Universidad La Salle, la Universidad del Claustro de Sor Juana, la Universidad de las Américas, y en educación especial, reúne 18 elementos del sector público y uno privado, que representan el 5.7% del Distrito Federal. Con este equipamiento se satisface la demanda de la delegación.

□ Subsistema Cultura.- Se observa una fuerte concentración de elementos dentro de este subsistema, ya que existen 2 Centros Culturales, 9 Casas de Cultura que atienden la demanda principalmente a nivel de barrio; 49 teatros, 59 cines, 20 museos y 11 bibliotecas públicas.

Por su importancia destacan los siguientes elementos: **Palacio de Bellas Artes, Teatro de la Ciudad, Pinacoteca Virreinal, Museo de la Ciudad de México, Antigua Biblioteca Nacional, Biblioteca México, Biblioteca B. Franklin, Palacio de Minería, Museo Nacional de Arte y Museo del Templo Mayor, Museo Franz Mayer, Museo José Luis Cuevas y Museo del Colegio de San Idelfonso.**

□ Subsistema Salud.- Se cuenta con 83 unidades médicas de primer nivel, 7 de segundo nivel y 8 de tercero, con un total de 1,053 camas y 1,153 consultorios. Destacan por su capacidad **32-el Centro Médico Nacional Siglo XXI, 33-el Hospital General,35-el Hospital Homeopático** y varios hospitales privados ubicados principalmente en la colonia Roma, en cuanto a este rubro no existen déficit.

□ Subsistema Asistencia Social.- La dotación de equipamiento en este ámbito se resume en el siguiente cuadro:

ESTABLECIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO, SUBSISTEMA ASISTENCIA PÚBLICA.

TIPO DE ELEMENTO 1990	ESTABLECIMIENTOS (1)	POBLACIÓN ATENDIDA (HAB).
Casa Hogar	6	557
Centro Cultural y Recreativo	7	4,587
Centro de Bienestar Social y Urbano	3	2,847
Centro de Desarrollo Infantil	31	3,381
Centro de Desarrollo de la Comunidad	7	52,315

Unidades de Rehabilitación	5	1,190
Otros	11	159,844
TOTAL	70	224,721

Fuente INEGI

(1) Comprende unidades del Desarrollo Integral de la Familia, Departamento del Distrito Federal y otros.

Con respecto a 1985 hubo un incremento del 13% en el número de unidades y del 1.2 % en la población atendida. No se encuentra déficit en la delegación en cuanto a este rubro.

Subsistema Deporte.- En la delegación existen 6 unidades deportivas, una a nivel olímpico, 4 de primer nivel y 1 de segundo nivel. En cuanto a este tipo de instalaciones la delegación no tiene déficit en cuanto a su población residente.

Subsistema Gobierno y Administración.- En el sector privado: destacan varios edificios corporativos, concentrados principalmente en el Centro Histórico y en las colonias Juárez, Cuauhtémoc, Roma y Condesa.

En el sector público destacan: el Palacio Nacional, los edificios sede del Departamento del Distrito Federal y diversas dependencias del propio gobierno del Distrito Federal, (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Regularización Territorial, Tesorería), el edificio de la delegación, las oficinas centrales del Registro Civil, las Secretarías de Salud, de Educación Pública, de Gobernación, de Relaciones Exteriores, la Procuraduría General de la República, la Cámara de Senadores, la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Lotería Nacional, oficinas del Instituto Mexicano del Seguro Social y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Subsistema Comercio y Abasto.- En el Centro Histórico existe una concentración muy importante de pequeño comercio especializado, cuyo radio de influencia abarca toda la Zona Metropolitana. Dentro del sector público este sistema comprende los mercados públicos existentes en la mayoría de las colonias destacando por su importancia y arraigo entre la población, como el conjunto de mercados de **la 36- Lagunilla, los mercados de 37-Mixcalco, 38-San Juan, Hidalgo, 39 Martínez de la Torre y 40-Medellín.**

Subsistema Comunicaciones y Transportes.- La delegación cuenta con 17 kilómetros de vialidad subregional y 55.8 kilómetros de vialidad primaria; la suma de la superficie de estas vialidades representa el 3% del área total. En el siguiente cuadro se muestran las vialidades

subregionales y primarias que integran el sistema en la delegación. El transporte público que da servicio a la Delegación Cuauhtémoc comprende el Sistema de Transporte Colectivo Metro, el Sistema de Autotransporte Urbano de Pasajeros Ex R100 y el Sistema de Transporte Eléctrico. Todo este sistema se complementa con las rutas de microbuses.

Ante el gran número de personas que cotidianamente conviven y transitan por la delegación se hace urgente instrumentar medidas técnicamente confiables y socialmente factibles, para la salvaguarda de sus vidas y bienes materiales ante posibles siniestros.

El área central de la delegación, es vulnerable a siniestros de origen geológico, hidrometeorológico, de origen químico como los incendios y explosiones; de origen sanitario como las epidemias y la contaminación ambiental y los denominados socio-organizativos, porque en su territorio se llevan a cabo frecuentes manifestaciones multidinámicas.

□ Subsistema Seguridad Pública y Justicia.- Cuenta con los siguientes servicios urbanos: 28 Módulos de Información y Protección Ciudadana, 11 Agencias Investigadoras del Ministerio Público, 9 Juzgados del Registro Civil y 40 Juzgados de lo Familiar.

□ En el equipamiento mortuario destacan los panteones Francés y San Fernando.

□ Plazas, Parques y Jardines.- Estas áreas representan el 3% del territorio de la delegación. No existen suficientes parques urbanos que atiendan las necesidades de la población, de vecinos, empleados y visitantes, provocando la saturación de los jardines y parques vecinales existentes.

Existen 4 parques y jardines urbanos Alameda Central, Parque General San Martín, conocido como Parque México, Parque España y Ramón López Velarde, considerados como áreas de valor ambiental, en conjunto conforman una superficie de 6.25 hectáreas. Los parques y jardines públicos vecinales, cumplen una función social y recreativa que representa una superficie de 63.93 hectáreas

2.7- VIVIENDA

En 1950 el parque habitacional sumaba 200.9 miles de viviendas donde habitaban 1,053.7 miles de personas con una densidad domiciliaria de 5.2 ocupantes por vivienda. En 1995, con una población de 540.4 miles de habitantes, el parque habitacional es de 149.9 miles de viviendas con una densidad domiciliaria de 3.6 ocupantes por vivienda.

Entre 1950 y 1998 la población perdió 48.7% de su volumen y la vivienda un 25.3%. La velocidad con que disminuyó la población explica que la densidad domiciliar haya bajado en más del 30% durante el mismo periodo, y que la subocupación en diversas modalidades vaya en aumento sobre un parque que en 1995 promediaba entre 50 y 100 años de antigüedad.

El mismo comportamiento es con respecto a la Ciudad Central de la que forma parte y que participa de la misma problemática, pues de representar en 1950 un 43.1% de su parque habitacional pasó a 31.4% en 1995. En la población es aún más acentuado: de representar la Delegación 47.1% en 1950, pasó a 30.6% en 1995. Luego de casi cuatro décadas de despoblamiento el proceso continúa sólo que ahora motivado también por la relocalización de su base económica y demográfica hacia otros sitios de la ciudad o a su desaparición por obsolescencia, que únicamente a la competencia del suelo entre usos comerciales y habitacionales como era lo dominante hasta principios de los ochenta.

ENTIDAD	1950			1970			1990			1998 -2000			
	POB.	VIV.	DENS.	POB.	VIV.	DENS.	POB.	VIV.	DENS.	POB.	VIV.	DENS.	HOG./VIV.
CUAUHTEMOC	3,053.70	200.90	5.20	953.10	182.10	5.10	595.90	159.40	3.70	540.40	150.10	3.6	1.009
DISTRITO FEDERAL	3,050.40	626.20	4.80	6,874.20	1,219.40	5.50	8,235.20	1,798.00	4.50	8,489.00	2,010.70	4.20	1.016
CIUDAD CENTRAL	2,234.80	465.10	4.80	2,854.70	563.90	5.00	1,930.20	491.80	3.90	1,760.40	476.90	3.70	1.008
CUAUH/DF %	34.5	32	-	13.4	14.9	-	7.2	8.8	-	-	6.3	7.4	-
CC/DF %	73.2	73.2	74.2	41.5	46.2	-	23.4						

Fuente INEGI

Fuente: Escenario programático de la vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en los censos respectivos y el conteo de 2000. El parque habitacional acusa una sobreutilización por parte de los hogares que asciende a 1.009 núcleos familiares por vivienda, esto es, que en nueve de cada mil viviendas vive más de un núcleo familiar (de los más bajos en el Distrito Federal donde el promedio es 1.016); y un hacinamiento del 8.8% a causa de que 2.5 o más personas ocupan el mismo cuarto. También muestra que los procesos habitacionales son insuficientes en cuanto a la evolución de las viviendas pues 5.5% del total muestra carencia de materiales adecuados en los techos y un 43.9% sufren algún tipo de deterioro físico. En general las viviendas disponen adecuadamente de los servicios básicos: 99.1% de agua entubada, 98.8 de drenaje y 99.3% de energía

eléctrica. Incluso, a raíz de la desocupación y subocupación del parque habitacional, un número creciente de viviendas sin uso y relativo buen estado disponen de todos los servicios. En el Distrito Federal los servicios de agua potable, drenaje, y energía eléctrica son: 97.6, 97.5, y 99.5, respectivamente.

Así, en 2000 la situación de la vivienda en la delegación acusa pérdidas absolutas y relativas del parque habitacional como resultado de un fenómeno iniciado en los años sesenta y manifiesto claramente en los setenta, a causa de la fuerza centrífuga del crecimiento metropolitano de esos años y el despoblamiento de la jurisdicción que es común a la Ciudad Central. De haber representado 34.5% y 13.4% del parque habitacional del Distrito Federal en 1950 y 1970, respectivamente, pasó a 7.2% y 6.3% en 1990 y 2000. De seguir con esa trayectoria, aunque la delegación conserve un determinado número de viviendas, la función habitacional prácticamente desaparecerá.

En el presente la vivienda propia es la misma que la vivienda de alquiler: 45.5% y 43.9%, respectivamente; esto es, 68.2 miles de viviendas en un caso y 65.8 miles de viviendas en otro. En su mayor parte estas últimas forman parte de la vivienda producida antes de 1950. Con mucho prevalece la modalidad plurifamiliar (departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea) por sobre la unifamiliar (casa sola): 84.4% y 12.6%, respectivamente. En cambio en el Distrito Federal la proporción entre viviendas propias y de alquiler es de 64.8% y 25.5%, en tanto que la plurifamiliar representa 45.8% y 52.6% la unifamiliar. La Delegación Cuauhtémoc es la segunda más alta en porcentaje de alquiler y la primera en vivienda plurifamiliar. Es así, por las modalidades de vivienda colectiva producidas a principios de siglo, las llamadas ciudades perdidas que aún persisten, la subdivisión de inmuebles originalmente unifamiliares, los edificios habitacionales de mediados de siglo y los grandes conjuntos habitacionales de los años sesenta a ochenta. También obedece a la redensificación que efectúan por cuenta propia las familias en los inmuebles de su propiedad, pero este fenómeno es más habitual en el primer contorno.

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA 2000.

	CUAUHTÉMOC		DISTRITO FEDERAL		CUAUH / DF
	MILES	%	MILES	%	%
Total	149.9	100	2,010.70	100.00	7.4
Propias	68.2	45.5	1,302.90	64.80	5.2
Rentadas	65.8	43.9	515.3	25.5	12.7
Otras	15.9	10.6	195	9.7	8.1
Unifamiliar	18.9	12.6	1,057.60	52.60	1.7
Plurifamiliar	126.5	84.4	920.9	45.8	13.7

Otras	4.5	3	32.1	1.6	14
Hacinamiento	13.2	8.8	297.5	14.8	4.4
Precariedad	8.2	5.5	376	18.7	2.1
Deterioradas	65.8	43.9	625.3	31.1	10.5
Agua entubada	148.7	99.1	1962.6	97.6	7.5
Drenaje	148.2	98.8	1961.9	97.5	7.5
Energía eléctrica	149	99.3	2001.7	99.5	7.4
Sin información	0.7	-	5.7	-	-

la principal problemática de la vivienda en la delegación en la vivienda con hacinamiento, vecindades, vivienda precaria y vivienda deteriorada; se consideró para cuantificar a la vivienda en hacinamiento, las colonias que contaban con más de 200 habitantes por hectárea; mientras que dentro de la vivienda deteriorada se tomó en cuenta los inmuebles abandonados y las colonias con ingresos más bajos; mientras que las viviendas construidas con materiales precarios se consideraron a los campamentos provisionales de vivienda, los asentamientos irregulares, los predios e inmuebles invadidos.

PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA.

No.	Colonia	Vivienda con Hacinamiento	Vecindades	Viviendas Deterioradas	Viviendas construidas con materiales precarios
1	Algarín				
2	Ampliación Asturias				
3	Asturias				X
4	Atlampa				
5	Buenavista				X
6	Buenos Aires	X	X	X	X

7	Centro	X	X	X	X
8	Centro Urbano Benito Juárez				
9	Condesa				
10	Cauhtémoc				
11	Doctores		X	X	X
12	Esperanza				
13	Ex-Hipódromo de Peralvillo				
14	Felipe Pescador				
15	Guerrero	X	X		X
16	Hipódromo Condesa				
17	Juárez			X	X
18	Maza				X
19	Morelos	X	X		X
20	Obrera	X	X	X	X
21	Paulino Navarro	X			
22	Peralvillo	X		X	X
23	Roma Norte			X	
24	Roma Sur				
25	Tránsito				
26	Valle Gómez	X			
27	Vista Alegre				
28	Unidad Nonoalco	X			

	Tlatelolco				
29	Hipódromo				
30	Tabacalera				X
31	San Rafael			X	X
32	San Simón Tolnáhuac				X
33	Sta. María Insurgentes				
34	Santa María la Ribera	X		X	X

(VER PLANO 2.7)

Aunado a esto se estima que hay aproximadamente 450 inmuebles abandonados (vecindades, edificios, casa y lotes) de los cuales el porcentaje más alto se encuentra en la Colonia Centro, el 13% seguido por las colonias Obrera, 11%; Doctores, 8%; Juárez, 8%; Peralvillo, 6%; Santa María la Ribera 5%; Roma Sur y San Rafael, ambas con 4%. Con lo anterior se hace necesario realizar programas para llevar a cabo la renovación y reestructuración de vecindades.

2.8.- ASENTAMIENTOS IRREGULARES

A pesar del grado de consolidación en que se encuentra la delegación, existe la presencia de asentamientos irregulares, además de predios e inmuebles invadidos.

Estos últimos son un problema recurrente en la delegación, el cual se encuentra muy ligado al deterioro de algunas áreas de la delegación y se ha visto acentuado desde los sismos de 1985.

RELACIÓN DE PREDIOS E INMUEBLES INVADIDOS Y ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

Colonia	Asentamientos Irregulares	Inmuebles Invadidos	Predios Invadidos
---------	---------------------------	---------------------	-------------------

3-Asturias		1	1
5-Buenavista		3	1
7-Centro		39	31
11-Doctores		5	
15-Guerrero		26	20
17-Juárez		1	1
18-Maza		1	1
19-Morelos		5	3
20-Obrera		3	2
13-Peralvillo		2	1
23-Roma Norte		4	3
24-Roma Sur		1	
32-San Simón Tolnáhuac	1		
31-San Rafael		3	1
34Santa María la Ribera		6	1
30-Tabacalera		1	1
TOTAL	1	101	67

(VER PLANO 2.8)

2.9- RESERVA TERRITORIAL

De acuerdo con el análisis elaborado en el Programa General, la delegación no cuenta con alguna zona que se pueda considerar como reserva territorial, situación que se debe principalmente a su ubicación en el primer contorno de la Ciudad de México y por su grado de consolidación urbana; se identificaron colonias en donde puede existir la posibilidad de incremento de vivienda nueva, de interés social e interés medio.

Se pueden considerar como áreas de reserva potencial bajo la definición anteriormente señalada y específicamente para el desarrollo de programas habitacional a las colonias San Simón Tolnáhuac, Peralvillo, Ex-Hipódromo de Peralvillo, Maza, Valle Gómez, Felipe Pescador, Santa María la Ribera, San Rafael, Guerrero, Morelos, Tabacalera, Doctores, Esperanza, Paulino Navarro, Vista Alegre, Buenos Aires, Algarín, Asturias y Ampliación Asturias; así como parte de las colonias Juárez y Buenavista y también la franja del Centro Histórico comprendida entre los perímetros "A" y "B".

Asimismo, como reserva potencial para el desarrollo de usos mixtos se considera a las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, salvo el área de conservación patrimonial de la colonia Atlampa (localizada en su parte sur poniente, Circuito Interior y Avenida Ricardo Flores Magón) y la parte sur de la colonia Santa María Insurgentes.

En lo que a lotes baldíos se refiere, existen cerca de 200, de los cuales una parte son de propiedad particulares y otra es propiedad del Departamento del Distrito Federal. El mayor índice se encuentra en la colonia Guerrero seguida por las colonias Roma Norte, Buenavista, Juárez, Morelos y Centro.

(VER PLANO 2.9)

2.10- CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Las zonas patrimoniales de esta delegación incluyen las "Declaradas Históricas" así como las Áreas de Conservación. Dentro de las primeras se encuentra el Centro Histórico de la Ciudad de México, que es uno de lo más importantes de América, y es parte de nuestras raíces e identidad nacional. En sus más de 1500 inmuebles catalogados ocurrieron algunos de los más notables acontecimientos de nuestra historia. El 11 de abril de 1980, un área de 9.1 kilómetros cuadrados. Fue declarado "Zona de Monumentos Históricos" por el Poder Ejecutivo Federal y el 8 de diciembre de 1987, recibe el reconocimiento internacional por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) al ser declarado: "Patrimonio Cultural de la Humanidad". El Centro Histórico de la Ciudad de México abarca 668 manzanas y contiene 1,436 monumentos civiles, 67 religiosos, 19 claustros, 78 plazas o jardines, 26 fuentes o monumentos conmemorativos y 12 sitios con pintura mural.

El Centro Histórico está dividido en dos perímetros concéntricos:

El perímetro "A" con un área de 3.2 kilómetros cuadrados, está delimitado al oriente por la Avenida Circunvalación; al sur por José María Izazaga; al poniente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, incluyendo la zona de la Alameda, San Fernando y Santa Veracruz y al norte, por la calle de República de Perú hasta la zona de Santa Catarina.

El perímetro "B" (5.9 kilómetros cuadrados) corresponde al crecimiento de la ciudad hasta fines del Siglo XIX. Este perímetro está limitado al norte con el Eje 1 Norte Rayón; al oriente con la Avenida Ingeniero Eduardo Molina; al sur con la Avenida San Antonio Abad y al poniente con las calles de Abraham González, Donato Guerra, Paseo de la Reforma y Zaragoza.

El Centro Histórico se ha venido deteriorando a lo largo de los últimos cincuenta años,. En primer lugar, el crecimiento de nuevas zonas habitacionales y de servicios provocó que las familias de ingresos medios y altos, así como los negocios y oficinas de mejor calidad se fueran reubicando en busca de sus clientelas, por comodidad, por moda y por gozar de mejor calidad de vida. Estos usos y esta vivienda fueron sustituidos en el tiempo, por comercio de peor calidad que basa su rentabilidad en la venta masiva de productos baratos. La vivienda también se fue subdividiendo ante una demanda de familias de escasos recursos.

Este proceso resultó altamente deteriorante para los edificios y para el espacio urbano. En el caso del comercio, lo rentable son las partes bajas, que se amplían que quitando muros, cambiando las ventanas verticales por vidrieras horizontales permitan ver los productos, al tiempo que los pisos superiores se convierten en bodegas. **En una zona sísmica, esta es la mejor fórmula para el deterioro:** plantas bajas debilitadas por el retiro de muros y la apertura de ventanas y plantas altas con sobrecargas de peso, lo cual se sumó al deterioro de los sismos de 1985. Al irse subdividiendo la vivienda, convierte los antiguos palacios y casonas en vecindades, deteriorando su imagen y su estructura. Ante tanto abandono y ante el cierre de calles, para volverlas peatonales y un esquema de administración de tránsito equivocado, el centro fue también el receptáculo para recibir a más de 10,000 ambulantes que la crisis económica produjo. Dentro de esta clasificación hay edificios del Siglo XVII, los menos; del XVIII un 85% de las 1450 fincas declaradas y del XIX un 12%, que existen todavía y que con la voluntad y clara conciencia de la sociedad y Gobierno se han llevado acciones de revitalización en que se han salvado 688 edificios en el Perímetro "A" y 144 en el Perímetro "B". Se ha tratado de revertir gradualmente esta tendencia de despoblamiento y abandono de las zonas centrales, regresando el desarrollo inmobiliario de los sitios que se fueron abandonando con los años. La clave para que esta estrategia tenga éxito es que no sólo se vuelva a intervenir en la construcción y regeneración de las oficinas, el comercio y los hoteles, sino que se construya y rehabilite la vivienda. Se han promovido inversiones en el Paseo de la Reforma, en la Alameda y en el Centro Histórico. A continuación se enumeran los edificios relevantes del Centro Histórico.

EDIFICIOS RELEVANTES DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU UBICACIÓN.

CONVENTOS	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
1 -Santa Inés	Museo	Academia 13	Siglo XVIII
2 -Jesús María	Sin uso	Jesús María 49	Siglo XVIII
3 -De la Enseñanza	Oficinas	Donceles 100	Siglo XVIII
4 -De la Encarnación	Biblioteca	Luis González Obregón	Siglo XVIII
5 -Del Carmen	Culto	Carmen Esq. Rep. Nicaragua	Siglo XVIII
6 -Santo Domingo	Biblioteca	Leandro Valle 20	Siglo XVII
7 -San Francisco	Sin uso	San Juan de Letrán 8	Siglo XVIII
8 -De la Merced	Sin uso	Rep. de Uruguay 170	Siglo XVIII
9 -Santa Teresa la Antigua	Servicios Culturales	Lic. Verdad 5	Siglo XVIII
10 -Betlemitas	Sin uso	Tacuba Esq. Bolívar	Siglo XVIII
PALACIOS	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
11 -De la Santa Inquisición	Educación	Rep. de Venezuela Esq. Rep. de Brasil	Siglo XVIII
12 -Marqués de San Miguel de Aguayo	Oficinas	Rep. del Salvador Talavera/Roldán	Siglo XVIII
13 -Condes de Heras y Soto	Oficinas	Rep. de Chile Esq. Donceles	Siglo XVIII

14-Conde de Regla	Vivienda	Rep. del Salvador Esq. Isabel la Católica	Siglo XVIII
15-Conde del Valle de Orizaba	Comercios	Francisco I. Madero 4	Siglo XVIII
16-Condes de Miravalle	Banco	Isabel la Católica	Siglo XVIII
PALACIOS	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
17-Conde de San Mateo de Valparaíso	Banco	Isabel la Católica Esq. V. Carranza	Siglo XVIII
18Palacio de Minería	Servicios de Educación	Tacuba Esq. Condesa	Siglo XVIII
19-Iturbide	Museo	Francisco I. Madero	Siglo XVIII
20-Conde Santiago Calimaya	Museo	Rep. del Salvador Esq. Pino Suárez 30	Siglo XVIII
TEMPLOS	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
21-Sta. Catalina de Siena	Culto	Rep. de Argentina Esq. Rep. de Venezuela	Siglo XVIII
22-De la Concepción	Culto	Plaza de la Concepción Esq. Belisario Domínguez	Siglo XVIII
23-Santa Inés	Culto	Moneda Esq. Academia	Siglo XVIII
24-Santo Domingo	Culto	Plaza de Santo Domingo	Siglo XVII
25-San Pedro y San Pablo	Oficinas	El Carmen 37	Siglo XVII
26-San Francisco	Culto	Madero 7	Siglo XVIII

27-De la Enseñanza	Culto	Donceles 100	Siglo XVIII
28-San Agustín		Isabel la Católica Esq. Rep. de Uruguay	Siglos XVII-XVIII
29-Santa Teresa la Antigua	Servicios Culturales	Lic. Verdad 5	Siglo XVIII
30-Catedral y Sagrario Metropolitano	Culto sin uso	Plaza de la Constitución	Siglos XVII-XVIII-XIX
COLEGIOS	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
31-De Niñas de Nuestra Sra. de la Caridad	Oficinas	Bolívar 35 Esq. 16 de Septiembre	Siglo XVIII
32-San Pedro y San Pablo	Oficinas	El Carmen 37	Siglo XVII
33-De Cristo	Servicios Culturales	Donceles 99	Siglo XVIII
34-De San Ildefonso	Museo	Justo Sierra 16	Siglo XVIII
35-Antigua Escuela de Jurisprudencia	Servicios de Educación	San Ildefonso 28	Siglos XIX-XX
36-Vizcaínas	Servicios de Educación	Plaza de las Vizcaínas	Siglo XVII

(VER PLANO 2.10)

Derivado de la salida del centro, de población de altos ingresos, se produjeron colonias importantes como la Guerrero, San Rafael, Santa María la Redonda, Santa María la Ribera, Morelos, Juárez, Cuauhtémoc, Roma Norte, Hipódromo, Condesa e Hipódromo Condesa. Todos se clasifican dentro de las Zonas no Declaradas o Zonas de Patrimonio Cultural Urbano-Arquitectónico que a pesar de la falta de mantenimiento, en general, han conservado un alto porcentaje del patrimonio construido, traza urbana y usos compatibles. Dentro de estas zonas un número aproximado de

2.11.- IMAGEN URBANA

Este aspecto es uno de los más relevantes, en función del carácter e identidad que debe guardar todo ámbito urbano de la delegación, para preservar los valores históricos y arquitectónicos que en ella se encuentran, con el fin de que sus habitantes y los de la ciudad, en general, se sientan copartícipes y autores de la calidad del entorno urbano.

Los principales elementos que determinan la imagen urbana, son las alturas, los arremetimientos y las fachadas. Estas están conformadas por las texturas, los colores, las formas de las edificaciones y los elementos que la conforman, como puertas, ventanas, cornisas, marquesinas, mobiliario urbano, señalamientos, anuncios y los materiales de que están conformados.

La Delegación Cuauhtémoc es muy rica en cuanto a elementos de imagen urbana, ya que en ella encontramos la ciudad colonial, la ciudad porfirista, y la ciudad moderna; por lo anterior resulta indispensable conservarla ya que es el eje de desarrollo del resto de la ciudad.

La delegación ha sido afectada en su estructura físico-espacial por la pérdida de sus símbolos, hitos y elementos de referencia urbana, que en su conjunto dan carácter, identidad y valor a la zona y a la ciudad. Lo anterior, se ha debido al deterioro de sus edificaciones y su entorno, por la ausencia de mantenimiento, proliferación del comercio informal y la contaminación visual y ambiental. Como ejemplo se pueden mencionar las siguientes zonas y corredores:

- Proliferación de publicidad exterior, desordenada, en vías primarias.

35- Corredor Reforma; en donde predomina la disparidad de alturas, estilos, variedad de mobiliario y pavimentos, así como deterioro de su vegetación

- Zona afectada por el sismo de 1985, en el perímetro de la **36- Alameda Central**.

· Inmuebles abandonados en las colonias **23 Y 24-Roma, 9- Condesa, 17-Juárez, 31-San Rafael, 34-Santa María la Ribera, 15- Guerrero, 4- Atlampa y colonia 7-Centro**.

- Inmuebles deteriorados, en las colonias **6-Buenos Aires, 20-Obrera y 34-Santa María la Redonda**.

- El mal aspecto que dan los muros laterales de las construcciones, al no contar con acabados.

(VER PLANO 2.11)

2.12 MEDIO AMBIENTE

Los elementos que conforman al medio ambiente son el aire, agua, suelo y subsuelo y áreas verdes en los espacios urbanos; los principales problemas que afectan al medio ambiente son:

La Contaminación Atmosférica.- ésta ha aumentado con el crecimiento mismo de la DELEGACIÓN, con el de su población, los empleos generados en la industria y los traslados de sus habitantes; con el fin de reconocer las afectaciones en la población, la Secretaría de Salud ha establecido un proceso de evaluación de la calidad del aire, tomando como parámetro de este análisis las Normas publicadas en el Diario Oficial de la Federación en diciembre de 1994 y definiendo por cada contaminante el tiempo máximo de exposición permisible.

La contaminación generada por las fuentes móviles, abarca principalmente a los automóviles. Otras fuentes que contribuyen con sus emisiones son las máquinas locomotoras de Ferrocarriles Nacionales, pues la estación se encuentra en la colonia **A-Buenavista**; en total éstas aportan un 80% de contaminantes a la atmósfera. En cuanto a las fuentes fijas en la delegación se encuentran 8,664 establecimientos industriales cuyas emisiones representan el 15% del total de aportaciones de contaminantes a la atmósfera. Las principales concentraciones fabriles se encuentran en las colonias de **B- Atlampa, C-Santa María Insurgentes y D-Tránsito.**

Ruido: Es una de las causas graves de la problemática ambiental, debido a los efectos que causa a la salud; Van desde las industriales, centros de diversión, pero son particularmente críticos los registrados en zonas de intenso tráfico vehicular y aéreo, en donde alcanzan niveles superiores a los 1000 decibeles.

En la delegación, una de las principales zonas que presenta este problema es el primer cuadro de la ciudad, en el **E-Circuito Interior, entre Tamagno y Ricardo Bell y en F-Calzada de Tlalpan; entre Lucas Alemán e Ixtlilxóchitl** causado principalmente por el tráfico vehicular.

Contaminación del agua.- La contaminación del agua se desarrolla a partir del uso asignado en el territorio delegacional, ésta principalmente es realizada por las actividades cotidianas de los habitantes; en el aseo personal, lavado de ropa, limpieza y sanitarios. Las aguas residuales que de estas actividades, se contaminan en porcentaje aproximado de 97% con respecto al volumen total.

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

La generación de residuos sólidos se ha incrementado en las últimas tres décadas en casi siete veces; sus características han cambiado de biodegradables, a elementos de lenta y difícil degradación. Del total generado; se da tratamiento al 5% y la disposición final de un 95% se realiza en rellenos sanitarios.

Los residuos industriales han aumentado con el crecimiento industrial, estimándose que sólo el 2% de éstos reciben tratamientos aceptables y una porción muy pequeña es reciclada. Este tipo de problemas se acentúan principalmente en grandes ciudades, como la nuestra.

En la Delegación Cuauhtémoc se "producen 1,452 toneladas diarias de residuos sólidos", lo que corresponde 13.2% del total del Distrito Federal. El 65% de ellos corresponde a basura doméstica, y el porcentaje restante no está especificado.

Para el manejo de estos desechos la delegación cuenta con una estación de transferencia; ésta se encuentra en la **G-colonia Ampliación Asturias** sobre la **H-Calzada Chabacano**; cuya capacidad instalada es de 700 toneladas al día; y 135 vehículos en funcionamiento (tubular, rectangular, carga trasera, carga frontal y volteo). Debido a la población que visita diariamente la delegación, aumenta considerablemente la generación de desechos sólidos, ocasionando deficiencias en la prestación de los servicios de recolección y limpieza.

En cuanto a los desechos sólidos industriales, la recolección es llevada a cabo por el personal de la Oficina de Limpia de esta delegación, a petición del industrial y estos desechos posteriormente son depositados en los tiraderos de Santa Fe o Santa Catarina.

Dentro del área de jurisdicción de esta delegación, no existen tiraderos oficiales. Pero existen tiraderos clandestinos denominados fantasmas por no estar presentes más de 24 horas, mismos que son el producto de los 3.5 millones de población flotante, que desempeña sus actividades cotidianas o recreativas, además debido a la falta de vigilancia ambiental, los desechos son depositados en estos tiraderos a cielo abierto y sin ningún control para su disposición; por lo que contaminan el aire, los suelos y mantos acuíferos, ya que en los sitios donde se disponen se encuentran suelos muy permeables. lo cual supera la capacidad en la presentación del servicio de limpia. Con ello ocasionan la proliferación de fauna nociva y contaminación temporal al aire con sus posibilidades repercusiones de daños a la salud.

Los parques y jardines públicos vecinales constituyen importantes pulmones, además de la una función social y recreativa que representan; cuya superficie suma 63.93 hectáreas. Debido al problema del comercio informal, varios de éstos han sido parcialmente invadidos. En general, tanto las plazas como las áreas verdes, parques y jardines se encuentran en buen estado de conservación.

En el siguiente cuadro se relacionan los parques, plazas y jardines públicos.

PARQUES, PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS.

NOMBRE	SUPERFICIE (ha.)
PLAZAS	
1. Plaza Finlay	.32
2. Plaza de la Villa de Madrid	.50
3. Plaza Luis Cabrera	.24
4. Plaza Río de Janeiro	.84
5. Plaza de las Tres Culturas	1.58
6. Plaza Abasolo	.88
7. Plaza de la Solidaridad	.45
8. Plaza Neza	.10
9. Plaza San Pablo	.22
10. Plaza Comercio	.07
11. Plaza Tolsá	.15
12. Plaza José Ma. Morelos y Pavón	15.6
13. Plaza San Salvador el Verde	.11
14. Plaza Santa Cruz	.39

15. Plaza Estación Central de Bomberos	.28
16. Plaza G. Bravo	.44
17. Plaza La Aguilita	.15
18. Plaza Iztaccíhuatl	.07
19. Plaza Citlaltépetl	.09
20. Plaza Popocatépetl	.09
21. Plaza Capitán Malpica	.51
22. Plaza Montero	.04
23. Plaza 23 de Mayo	.28
24. Plaza de Sto. Domingo	.18
25. Plaza Juárez	1.60
26. Plaza Necaxa	.01
27. Plaza San Simón Tolnáhuac	.48
28. Plaza de la Concepción	.72
29. Plaza Lic. Primo Verdad	.18
30. Plaza General Anaya	.63
31. Plaza Pino Suárez	.25
32. Plaza de la Constitución	2.06
33. Plaza de Regina	.88
34. Plaza de las Vizcaínas	.60

35. Plaza de San Salvador el Seco	.13
36. Plaza Colegio de Niñas	.04
37. Plaza de San Juan	.20
38. Plaza C. Pacheco	.20
39. Plaza Santos Degollado	.53
40. Plaza María Santísima	.98
41. Plaza Morelia	.25
42. Plaza Templo Mayor	1.80
43. Plaza Loreto	.32
44. Plaza Torres Quintero	.19
45. Plaza del Estudiante	.27
46. Plaza Montero	1.15
47. Plaza de Garibaldi	.76
48. Plaza Aquiles Serdán	.63
49. Plaza de San Fernando	.55
50. Plaza Comonfort	.12
51. Plaza de Sta. Catarina	.20
52. Plaza Sta. Ana	.08
53. Plaza de Fray Bartolomé de las Casas	.71
54. Plaza Wagner	.03

55. Plaza José T. Cuéllar	.43
56. Plaza de Juan A. Mateos	.90
57. Plaza Melchor Ocampo	.22
58. Plaza Grijalva	1.07
59. Plaza Romita	.01
60. Plaza Lázaro Cárdenas	.47
61. Monumento a la Revolución	2.10
SUBTOTAL	45.33
JARDINES PÚBLICOS	
71. Alameda Central	8.72
72. Alameda de Sta. María la Ribera	2.69
73. Jardín Ramón López Velarde	7.65
74. Jardín Lic. Jesús Reyes Heróles	.86
75. Jardín del Arte	1.62
76. Jardín Tabasco	.80
77. Jardín Ignacio Chávez	.60
78. Jardín Pasteur	.24
79. Jardín de las Artes Gráficas	1.68
80. Jardín Paseo de la Reforma	23.76
81. Jardín Génova	.38

82. Jardín Durango	.73
83. Jardín Tlaxcoaque	.67
SUBTOTAL	50.4
PARQUES	
91. Parque Tlatelolco	1.58
92. Parque de la Ciudadela	1.12
93. Parque del Conde	.68
94. Parque Gral. San Martín (México)	6.65
95. Parque España	3.50
SUBTOTAL	13.53
TOTAL	109.26

Las colonias que presentan mayor déficit en espacios abiertos y recreativos, son Morelos, Tránsito, Obrera, Peralvillo, Doctores, Maza, Guerrero, Felipe Pescador, Santa María la Redonda y San Rafael, por lo que se requiere implementar una acción para la adquisición del suelo destinado a tal efecto.

2.13 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

De acuerdo con el diagnóstico, se consideraron los siguientes elementos de vulnerabilidad que impactan el desarrollo urbano:

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. Zona sísmica | 6. Ductos |
| 2. Fallas geológicas | 7. Industrias químicas |
| 3. Derrumbes de edificios | 8. Inundación |
| 4. Gasolineras | 9. Densidad de población |
| 5. Gaseras | |

La totalidad del territorio delegacional se encuentra en la zona III lacustre, según la clasificación establecida por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. Esto significa mayor vulnerabilidad en gran parte de la Delegación, sobre todo en colonias con alta densidad; aunque los extremos sur poniente y nor poniente se encuentran sobre suelo de transición.

En la delegación se encuentra una falla geológica de sur poniente a nororiente, que pasa por el centro de la Delegación, atravesando las **colonias 9-Condesa, 10-Cuauhtémoc, 15-Guerrero, 16-Hipódromo de la Condesa, 17-Juárez, 18-Maza, 19-Morelos, 22-Peralvillo, 23-Roma Norte y 30-Tabacalera**, por lo que se debe poner énfasis en las recomendaciones del Centro Nacional de Prevención de Desastres y de lo que señala el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal sobre la materia.

Las pendientes topográficas son menores al 5%, por lo que no existe vulnerabilidad en cuanto a deslaves, sin embargo, existen un total de 41 puntos de derrumbes en inmuebles, 27 de los cuales se encuentran localizados en la **7-colonia Centro**.

Existe un total de 52 gasolineras, de las cuales 5 se concentran en la **15-colonia Guerrero**, 5 en la **34-Santa María la Ribera** y 5 en la **23-Roma Norte**, mientras en las colonias **9-Condesa, 16-Hipódromo Condesa y Doctores**, existen 4 en cada una. En lo referente a industrias químicas, existen un total de 160; de las cuales 20 se localizan en la colonia **34-Santa María la Ribera**, 10 en la **11-Doctores** y 10 en la **10-Cuauhtémoc**.

Existe también un gasoducto de Petróleos Mexicanos que atraviesa la Delegación de oriente a poniente, en la porción norte de la misma. Las colonias que cruza son **4-Atlampa, 13-Ex-Hipódromo de Peralvillo, 14-Felipe Pescador, 18-Maza, 19-Morelos, 22-Peralvillo, 32- San Simón Tolnáhuac, 33-Santa María Insurgentes y 28-Unidad Nonoalco Tlatelolco**.

Esta circunstancia implica un factor de vulnerabilidad de explosión y consecuencias importantes de pérdidas civiles, si se toma en cuenta que algunas de estas colonias tienen una densidad de 400 o más habitantes por hectárea. En este sentido, se debe tomar en cuenta aquellas modificaciones de la estructura urbana que implique perforaciones y tener los dispositivos de emergencias para atender a la población civil en caso de siniestro, así como un buen señalamiento para no perforar ni construir.

Es conveniente tomar en cuenta las especificaciones que el Reglamento de Construcciones determina en materia de comunicación y prevención de riesgos en su Capítulo IV, para los predios aledaños al ducto antes mencionado, así como solicitar a Petróleos Mexicanos realizar los estudios de impacto urbano convenientes y monitorear las medidas de seguridad para evitar algún siniestro.

Cabe mencionar que existe una distancia de 25 metros de afectación en caso de explosión a ambos lados del ducto, por lo que es necesario tomar en cuenta las medidas de seguridad para la atención de emergencias, como hidrantes para incendios, ambulancias, clínicas, etc.; particularmente en aquellas colonias con una alta densidad (**19-Morelos y la 28-Unidad Nonoalco Tlatelolco**).

En las colonias **16-Hipódromo y 23-Roma Norte** existen problemas importantes de inundación. En ellos en éstas es necesario tomar en cuenta los conflictos viales que se pueden presentar en épocas de lluvia, además de la dificultad que representa para vehículos de emergencias, como patrullas y ambulancias el acceder a la colonia en caso de que se presente una emergencia.

La densidad predominante es de 101 a 200 habitantes/hectárea, aunque existen dos colonias con una densidad de más de 400 habitantes/hectárea, la colonia **19-Morelos y la 28-Unidad Nonoalco Tlatelolco**. En estas colonias se tendrán que aplicar las medidas tanto de prevención de riesgos, como de atención de emergencias y siniestros.

De las 34 colonias que integran la Delegación, se hizo un recuento por colonia con base en los criterios antes mencionados, dando como resultado un total de 9 colonias con un riesgo medio (26% del territorio delegacional), y ninguna colonia con un riesgo bajo; es decir, existen 25 colonias con más riesgo (74% del territorio delegacional). Las colonias con más riesgo son las siguientes:

- | | | |
|------------------|----------------------------------|---------------------------|
| •1– Algarín. | •13– Ex-Hipódromo de Peralvillo. | •24– Roma Sur. |
| •3– Asturias. | •15–Guerrero. | •31–San Rafael. |
| •4–Atlampa. | •18–Maza. | •32– San Tolnáhuac. Simón |
| •6–Buenos Aires. | | •33–Santa María |

- 8– Centro Urbano Benito Juárez.
- 7–Centro.
- 9–Condesa.
- 11– Doctores.
- 19–Morelos.
- 20–Obrera.
- 21–Paulino Navarro.
- 22–Peralvillo.
- 23– Roma Norte.
- Insurgentes.
- 34–Santa María La Ribera.
- 30–Tabacalera.
- 25–Tránsito.
- 28–Unidad Nonoalco Tlatelolco.
- 26–Valle Gómez.

En estas colonias se debe hacer énfasis para diseñar e instrumentar políticas para abatir la vulnerabilidad y atención de emergencias para la población civil.

A continuación se presenta el resumen del diagnóstico de vulnerabilidad.

DIAGNÓSTICO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Colonia	Gasolineras	Gaseras	Ind.	zonas vulnerables	Deslaves	Derrumbes	Zona	Fallas	Ductos
			Química	inundación			Sísmica	GEOLÓGICAS	
1-Algarín.	2	-	5	-	-	-	3	-	-

2-Ampliación Asturias.	-	-	2	-	-	-	3	-	-
3-Asturias.	1	-	-	-	-	-	3	-	-
4-Atlampa.	1	-	4	-	-	-	2	-	1
5-Buenavista.	-	-	-	-	-	-	3	-	-
6-Buenos Aires.	1	-	1	-	-	-	3	-	-
8-Centro Urbano Benito Juárez.	-	-	-	-	-	-	2.5	-	-
7-Centro.	2	-	21	-	-	27	3	-	-
9-Condesa.	4	-	7	-	-	-	2	1	-
10-Cuauhtémoc.	3	-	10	-	-	-	2	1	-
11-Doctores.	4	-	10	-	-	1	3	-	-
12-Esperanza.	2	-	1	-	-	-	3	-	-
13-Ex-Hipódromo de Peralvillo	3	-	3	-	-	-	2	-	1
14-Felipe Pescador	-	-	1	-	-	-	2	-	1
15-Guerrero.	5	-	4	-	-	7	2	1	-
16-Hipódromo de la	4	-	4	-	-	-	2	1	-

Condesa.									
29-Hipódromo.	-	-	1	1	-	-	2	-	-
17-Juárez.	1	-	4	-	-	-	2.5	1	-
18-Maza.	-	-	1	-	-	-	2	1	1
19-Morelos.	1	-	3	-	-	3	2	1	1
20-Obrera.	3	-	8	-	-	-	2	-	-
21-Paulino Navarro.	-	-	-	-	-	-	3	-	-
22-Peralvillo.	1	-	4	-	-	-	2	1	1
23-Roma Norte.	5	-	11	1	-	-	2	1	-
24-Roma Sur.	2	-	7	-	-	-	2	-	-
31-San Rafael.	1	-	3	-	-	-	3	-	-
32-San Simón Tolnáhuac.	-	-	-	-	-	-	3	-	1
33-Santa María Insurgentes.	-	-	9	-	-	-	2	-	1
34-Santa María La Ribera.	5	-	20	-	-	3	3	-	-
30-Tabacalera.	-	-	1	-	-	-	3	1	-
25-Tránsito.	1	-	8	-	-	-	2	-	-

28-Unidad Nonoalco Tlatelolco.	-	-	2	-	-	-	2	-
26-Valle Gómez.	-	-	3	-	-	-	3	-
27-Vista Alegre.	-	-	2	-	-	-	3	-
TOTAL	52	0	160	2	0	41	2	10

DIAGNÓSTICO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Colonia	Densidad (Habitantes/ha.)	factor de vulnerabilidad
Algarín.	101 - 200	Alto
Ampliación Asturias.	200	Medio
Asturias.	201 - 300	Alto
Atlampa.	101 - 200	Alto
Buenvista.	200	Medio
Buenos Aires.	201 - 300	Alto
Centro Urbano Benito	Más de 400	Alto

Juárez.		
Centro.	101 - 200	Alto
Condesa.	200	Alto
Cuauhtémoc.	100	Medio
Doctores.	201 - 300	Alto
Esperanza.	101 - 200	Medio
Ex- Hipódromo de Peralvillo	201 - 300	Alto
Felipe Pescador	101 - 200	Medio
Guerrero.	301 - 400	Alto
Hipódromo de la Condesa.	0 - 100	Medio
Hipódromo.	100	Medio
Juárez.	0 - 100	Medio
Maza.	200	Alto
Morelos.	Más de 400	Alto
Obrera.	301 - 400	Alto
Paulino Navarro.	201 - 300	Alto
Peralvillo.	201 - 300	Alto
Roma Norte.	101 - 200	Alto
Roma Sur.	200	Alto
San Rafael.	101 - 200	Alto

San Simón Tolnáhuac.	101 - 200	Alto
Santa María Insurgentes.	101 - 200	Alto
Alto		
Alto		
101 - 200	Alto	
Más de 400	Alto	
201 - 300	Alto	
200	Medio	
101 - 200	Alto	

(VER PLANO 2.13)

	UNIDAD		FACTOR	COLONIAS	%
RESUMEN					
Gasolineras	52		ALTO	25	74%
Gaseras_	0		MEDIO	9	26%
Industrias Químicas	160		BAJO	0	0%
Derrumbes/(inmuebles)	41		TOTAL	34	100%
Inundaciones (colonias)	2				
Fallas geológicas (colonias)	10				
Ductos (tramos)	9				

2.14 SINTESIS DE LA PROBLEMATICA

Debido al sistema político que se tenía desde la época prehispánica, y a la centralización de la toma de decisiones y recursos, en la Colonia y en el México independiente, se convierte en un punto concentrador de actividades administrativas, equipamiento e infraestructura.

A partir de 1940, coincidiendo con la dinámica de crecimiento urbano el territorio de la delegación acusa una transformación de uso de suelo ante una demanda de espacios destinados a cubrir los servicios de la ciudad central.

Este proceso motivó el desplazo poblacional hacia otras zonas del territorio del Distrito Federal y se manifestó en el predominio de usos mixtos en el suelo delegacional, lo cual provoca, a partir de 1970, un proceso de decrecimiento poblacional.

En las últimas décadas, la delegación Cuauhtémoc refleja una importante disminución de población, sobre todo en los segmentos juveniles ya que no constituye una alternativa para quienes se integran al campo laboral o desean obtener vivienda.

Este proceso negativo se contrapone con la meta programática de crecimiento poblacional, que contempla para el año 2020, 536,000 residentes en el territorio delegacional.

En la delegación Cuauhtémoc, la población activa representa el 40% de su población total; de este segmento la mayor parte se ocupa en el sector terciario, seguida por el secundario.

Por orden de importancia, las actividades económicas que se desarrollan en la delegación son las de servicios, seguidas por las manufacturas y en último lugar se encuentra el comercio.

En este último rubro, y dadas las características concentradoras de servicios, en su territorio se desarrollan todas las variantes de comercio informal en la vía pública, el cual ha llegado a representar el 90% de la actividad comercial que se lleva a cabo en la delegación.

Debido a su tradición y desarrollo histórico, el territorio delegacional concentra gran parte de los equipamientos, servicio y comercio de la Ciudad de México. Esta condición la ubica en una zona de gran importancia a nivel regional y nacional, lo que la ha convertido en una fuente generadora de empleos y un punto de confluencia social que se manifiesta en una significativa afluencia de población flotante que la visita diariamente.

La accesibilidad de los servicios y equipamientos de casi todas las colonias que conforman la delegación se ubica entre las mejores, de igual manera los niveles de bienestar son aceptables. Pero, la existencia del fenómeno de expulsión poblacional repercute en la subutilización de éstos.

Existen 2 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, Cuauhtémoc y Alameda.

Por su centralidad la delegación es una zona de tránsito obligado para muchos de los habitantes, esta demarcación cuenta con vialidades de primer orden dentro de la estructura de la ciudad.

Debido a la intensa actividad vial, que a diario se desarrolla en la delegación, la infraestructura sufre deterioros que requieren mantenimiento permanente.

Aunque la red vial es suficiente, existen deficiencias en sus niveles de servicio, las que se reflejan principalmente en las "horas pico", en los cruces de vialidades importantes, y se ve acentuada por una falta de sincronización de los semáforos y la falta de un reordenamiento de la oferta de estacionamientos públicos.

Pese a contar con un servicio multimodal de transporte, para satisfacer la demanda de los usuarios, su falta de integración, coordinación y control se refleja en una mala calidad de servicio. Colateralmente, la infraestructura referente a paradas y puntos de transferencia, pierde su optimización por la presencia de comercio informal en su entorno.

En cuanto a la infraestructura hidráulica, pese a que la delegación satisface la demanda en su casi totalidad, existen fugas y falta de presión fundamentalmente al sur poniente del territorio, y en época de lluvias, la falta de mantenimiento de las redes presentan azolves, dislocamientos y contrapendientes por asentamientos de terreno.

Principalmente, a causa del despoblamiento que registra la delegación, el impulso a la vivienda ha sido insuficiente, de seguir esta trayectoria se prevé la desaparición de la función habitacional en esta demarcación, como parte de este proceso se ubica la transformación de usos de suelo que genera la existencia de edificios abandonados, que vienen a sumarse a los inmuebles dañados, aún no rescatados desde 1985.

A consecuencia de los rezagos existentes en materia de vivienda, algunos de ellos generados a raíz de los sismos de 1985, existen varios asentamientos irregulares, inmuebles ocupados irregularmente, así como predios habilitados para campamentos provisionales de vivienda, los cuales se concentran principalmente en las colonias Centro y Guerrero.

Aunque la delegación no cuenta con reserva territorial, se han identificado algunos terrenos baldíos, parte de los cuales son propiedad del Departamento del Distrito Federal y algunos particulares, susceptibles de conformar esta reserva para impulsar la construcción de vivienda de interés social y medio.

El origen y la trayectoria histórica de la delegación, se refleja en su enorme riqueza patrimonial, conformada por zonas declaradas como "Monumentos Históricos", tal es el caso de los perímetros A y B del Centro Histórico, a los que se suman Zonas Patrimoniales Cultural Urbano-Arquitectónicas.

Algunas de estas áreas han sufrido deterioro a lo largo de los últimos 50 años, fenómeno que resulta contraproducente para la imagen y estructura de la ciudad.

En este contexto, esta imagen se ha visto afectada por la pérdida de símbolos, hitos y elementos de referencia urbana que han dado a la Ciudad de México, carácter, identidad y valor. Efectos de este abandono han permitido la presencia de contaminación visual ambiental.

A consecuencia de la intensa actividad vial, la contaminación atmosférica resulta un factor fundamental que afecta al medio ambiente de la delegación, de igual manera la contaminación acústica es un problema que, aunado al anterior, se concentran principalmente en ambos perímetros del Centro Histórico.

La contaminación del agua es un problema derivado por la diversidad de usos que se da al líquido, y como efecto de las descargas residuales, la cuales sean domiciliarias o industriales se concentran en el mismo sistema de drenaje. Pese a que la Delegación cuenta con una planta de tratamiento, ubicada en la Unidad Nonoalco-Tlatelolco, ésta es subutilizada.

Como consecuencia de la afluencia masiva de la población flotante la generación de desechos sólidos es considerable. Existen tiraderos clandestinos que superan la capacidad de prestación del servicio de limpieza, ocasionado con ello la proliferación de fauna nociva y la contaminación del aire.

Tocante al equipamiento en áreas verdes la delegación acusa un déficit, ya que el número de parques urbanos existentes no son suficientes para atender las necesidades de la población residente y flotante.

En cuanto al aspecto de riesgo y vulnerabilidad, la superficie delegacional se encuentra dentro del área lacustre, por lo que el terreno es blando, altamente compresible, y por la presencia de una falla geológica que cruza la delegación, la suma de estos riesgos la ubican como vulnerable a la actividad sísmica. Otro elemento que potencia el riesgo es la concentración de gasolineras e industrias, aunadas a la presencia de un gasoducto que cruza la región más densamente poblada de la delegación, a esto y al problema de las inundaciones, se debe añadir la afluencia cotidiana de la población flotante.

El análisis retrospectivo y comparativo de la clasificación del uso de suelo, establecido por el Programa Parcial 1987, y el diagnóstico integrado, reflejan la actual problemática y ofrece una sólida propuesta para el diseño estratégico del ordenamiento territorial, la zonificación, y la clasificación del suelo para cada colonia.

La falta de normas que unificarán alturas de las construcciones, en el proceso de desarrollo de la gran ciudad, han dado como resultado que en distintas áreas de la misma coexistan edificaciones que sobresalen de la altura predominante, esto impacta de forma negativa a la imagen urbana, a través de altos muros laterales deteriorados, sea por el paso del tiempo, la falta de mantenimiento y en ocasiones por la exposición de los materiales de construcción.

3- PRÓNOSTICO

3.1 TENDENCIAS

De continuar las tendencias actuales de crecimiento urbano el escenario esperado será el siguiente:

- La población permanecerá prácticamente estable, como puede apreciarse en el siguiente cuadro.

CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN. (Escenario Tendencial).

AÑO	POBLACIÓN	PORCENTAJE RESPECTO AL FEDERAL	CON DISTRITO	DENSIDAD BRUTA
1970	923,100	13.42		284.6

1980	814,983	9.14	226.4
1990	595,812	7.23	183.7
1995	540,382	6.30	164.0_/2
2000	534,600_/1	6.24	163.9_/2
2010	535,000_/1	6.10	164.0_/2
2020	536,000_/1	5.96	164.3_/2

El porcentaje de población respecto a la total del Distrito Federal irá disminuyendo paulatinamente, en función del incremento poblacional global del propio Distrito Federal, a la vez que la tasa de crecimiento permanecerá estable.

TASAS DE CRECIMIENTO (Escenario Tendencial).

PERIODO	CUAUHTÉMOC	DISTRITO FEDERAL
1970-1980	-2.21	1.5
1980-1990	-2.13	0.26
1990-1995	-2.13	0.5
1995-2000	-0.02	0.20
2000-2010	0.01	0.22
2010-2020	0.0	0.25

- La sustitución de usos habitacionales por comercios, oficinas y servicios, proseguirá de manera indiscriminada.
- Persistirá el proceso de deterioro general del entorno urbano.

- Continuará la degradación y destrucción de las zonas históricas y áreas patrimoniales.
- El Centro Histórico seguirá expulsando habitantes, continuando el desplazamiento de usos habitacionales por comercio y oficinas.
- Se incrementará el desaprovechamiento de la capacidad instalada de la infraestructura.
- El índice de servicio del equipamiento aumentará comparativamente al de las demás delegaciones.
- Se multiplicarán los desplazamientos innecesarios, dentro del territorio del Distrito Federal.
- Se deprimirá más el valor del suelo.

3.2 DEMANDAS ESTIMADAS DE ACUERDO CON LAS TENDENCIAS

Como se ha observado, los índices de crecimiento poblacional, han sido negativos en las últimas décadas, sin embargo de acuerdo con tasa de crecimiento natural y social de este escenario para el año 2020 la población disminuirá, de la población actual 4,382 habitantes; lo que indica que no se requerirían nuevos equipamientos o ampliación de las redes de infraestructura o servicios urbanos, ya que éstos no sólo satisfacen las demandas actuales, y es superlativo , fenómeno que ya se observa en el equipamiento de educación básica.

Debido a la continua baja de las tasas de crecimiento, de seguir así, la vivienda seguirá siendo superhabitaria, por lo que se tenderá más al reciclamiento que a la construcción de nuevas unidades.

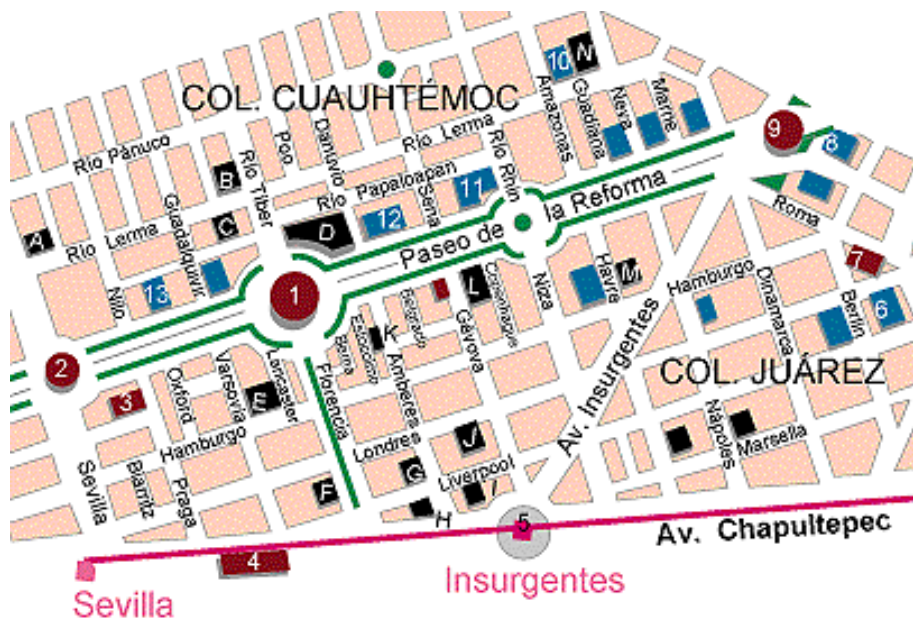
4.- INFORMACION DE LA ZONA ROSA



La llamada Zona Rosa ha sido durante más de veinte años un barrio turístico bien acondicionado para hospedarse pasear e ir de compras. Ya que esta rodeado de Hitos y zonas de interés.

Situado entre el centro Histórico y la zona de parque de Chapultepec, la Zona Rosa es un punto estratégico no solo para el paseante, si no también si se tienen negocios en la ciudad de México, ya que es atravesada por el Paseo de la Reforma, eje financiero y comercial de la ciudad.

Tuvo un auge histórico en los años 60s ya que era de las zonas de mayor influencia artística de la ciudad de México la cual con la medida de los años se fue transformando a hacer centro de espectáculos y cafés reconocidos de antaño, sus calles alegraban la vista al ver a artistas y pintores reconocidos pasear por la zona y tomarse fotos con ellos.

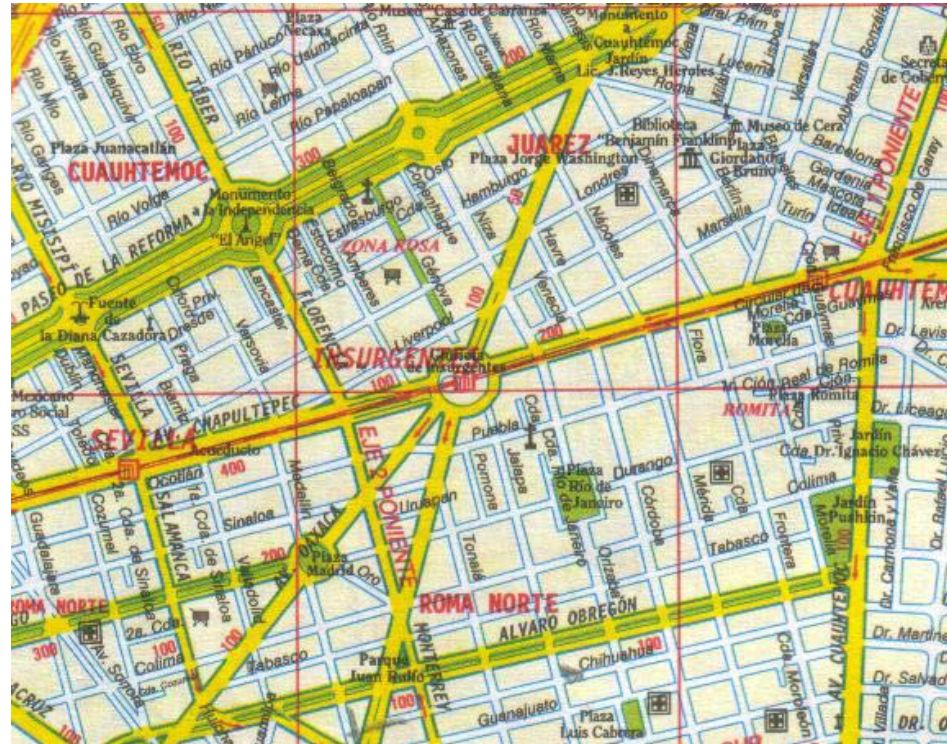


HOTELES

- A. - DAYS INN
- B. - SAN MARINO
- C.- DEL ANGEL
- D.- MARIA ISABEL SHERATON
- E.- WESTIN GALLERIA PLAZA
- F.- PLAZA FLORENCIA
- G. - KRYSTAL ROSA
- H. - CEBTURY
- I. - ROYAL
- J.- CALINDA GENEVE
- K.- SUITES MARCO POLO
- L- ARISTOS
- M.- SUITES HAVRE
- N.- MARIA CRISTINA

PLANO DE BARRIO

1. EL ANGEL
2. FUENTE DE DIANA
3. IGLESIA DE SANTO NIÑO
4. ARCOS DEL ACUEDUCTO
5. GLORIETA DE INSURGENTES
6. MUSEO DE CERA
7. IGLESIA DEL SAGRADO CORAZON
8. UNIVERSITY club
9. MONUMENTO A CUAUHEMOC
10. CASA MUSEO CARRANZA



SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

Al paso del tiempo sus calles se fueron transformando en un barrio menos calido al grado de ser un sitio lleno de ambulante y delincuencia su armonía artística, cafés y algunos de sus buenos restaurantes desaparecieron a medida que se fueron creando los centros de baile erótico en la zona al llegar a un estado decadente e inseguro de la delegación Cuauhtémoc

5.- NUEVA PROPUESTA URBANA DE LA ZONA ROSA

Zona urbana donde se generan diversas actividades como son equipamiento urbano bajo una teoría del postmodernismo y arquitectura futurista edificios de baja densidad estos con una ocupación comercial de 3 a 5 niveles.

Los ejes de transición que presenta la propuesta son ejes que colindan al Ángel de la Independencia y conectan a las vías importantes que son Cuauhtémoc y Av. paseo de la reforma estos ejes esta destinados para vialidades peatonales el cual mantiene un aspecto de diseño de paisaje albergando una gran área verde en la cual esta dispuesta distintas actividades de recreación para las personas que trabajarían en la zona ya que el cruce del eje se encuentra un edificio de gran elegancia y de considerable altura el cual podría convertirse en un hito mas de la ciudad.

En la zona de viajes peatonales conectados a circuitos comerciales en la parte baja de este gran ejes localizan plazas urbanas con capacidad de albergar foros abiertos y zonas comerciales, la calle de Niza se adopta vehicular pero a desnivel creando así de una zona una gran área donde se concentrarían mas edificios con techos en partes cubiertas con acrílicos.

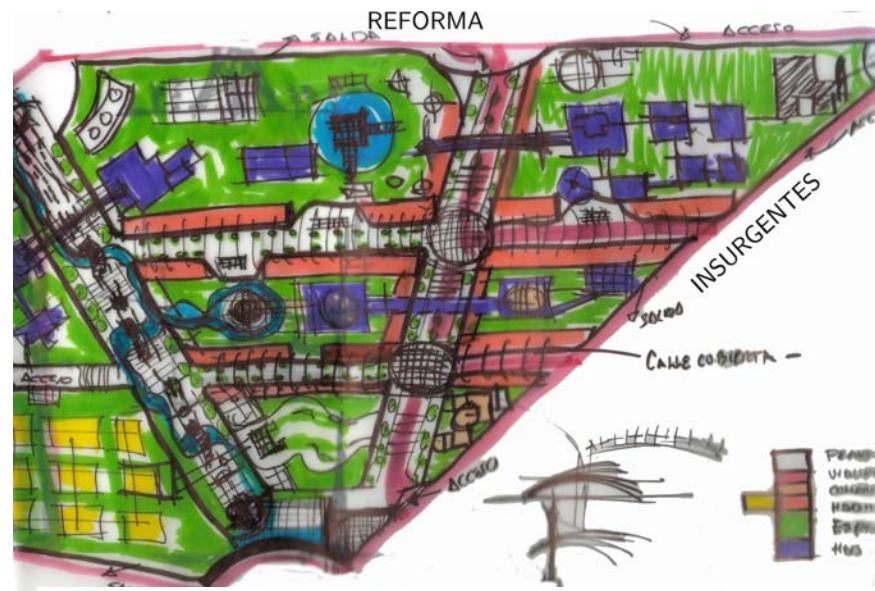
Este plan se desarrollara por zonificaciones de equipamiento, zonas de oficinas arrendadas con habitación y habitación con comercio estas se adecuara a un nuevo contexto.

Las edificaciones de oficinas se establecerán con ejes verticales los cuales algunos se conectaran entre si así creando un doble ambiente entre el arriba y el abajo estos edificios albergaran mas de 20 niveles para crear contextualidad creando una estructura efimera.

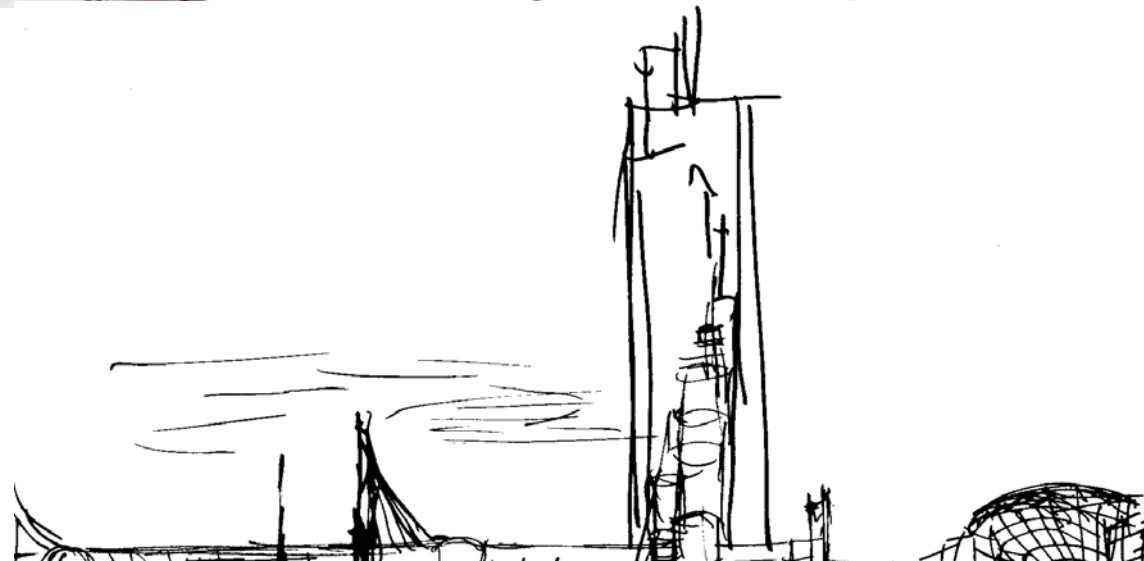
5.1.- TRAZOS URBANOS



PROPUESTAS DE DISEÑO

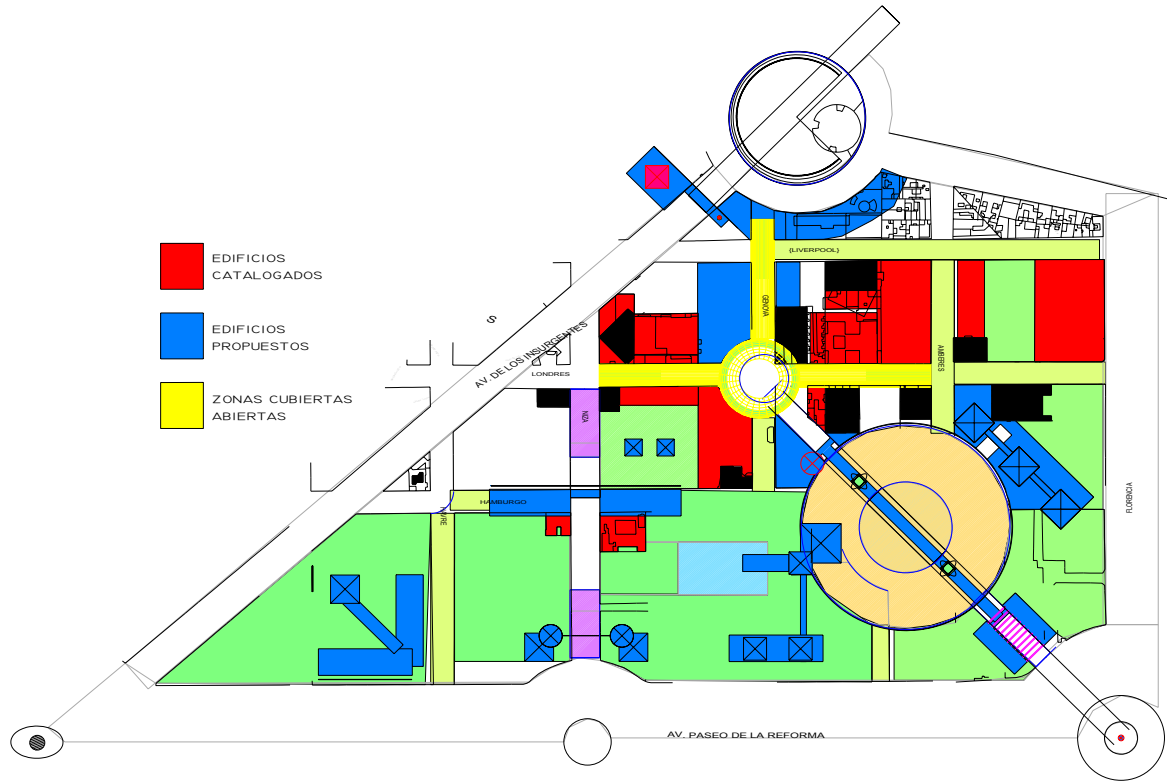


PRIMERA IMAGEN

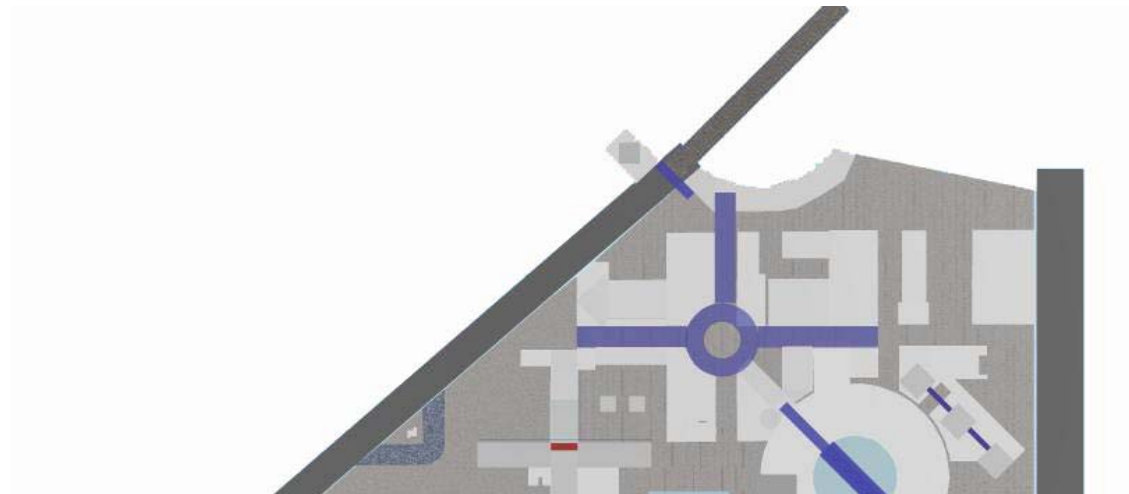


BOCETOS

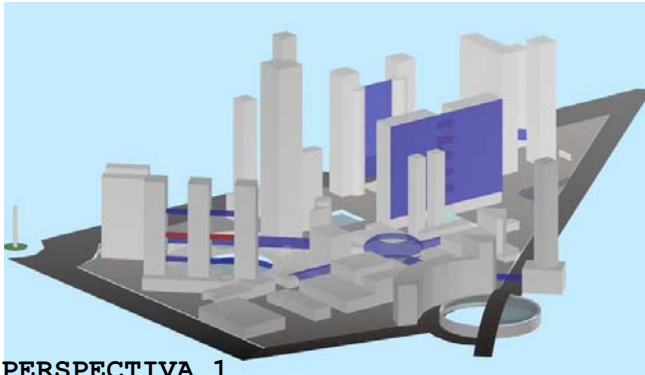
**5.2.- PROPUESTA MULTIFUNCIONAL
REGENERACION ZONA ROSA**



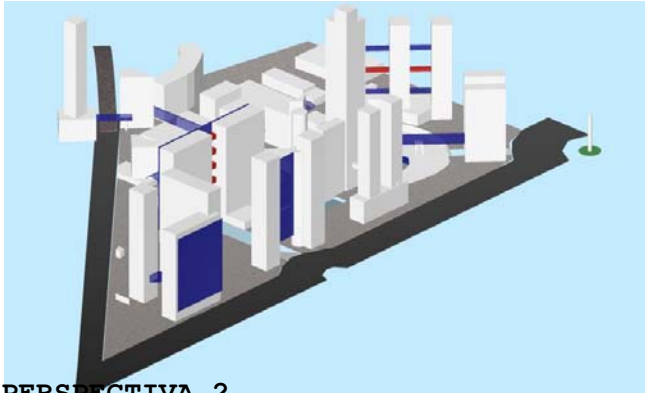
PLANO BASE



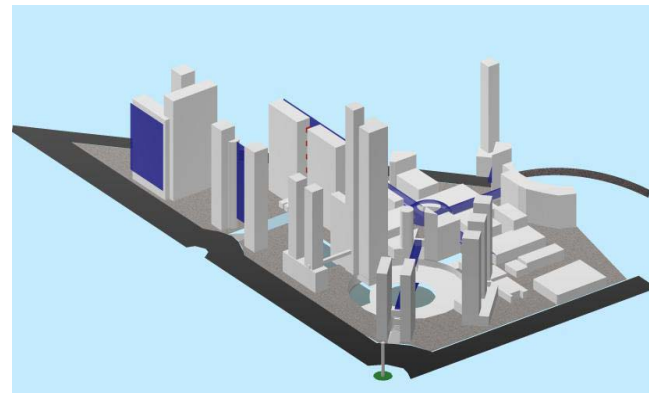
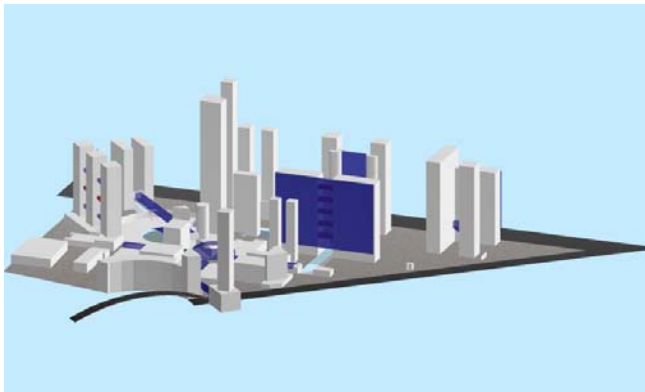
**PLANTA
PROPUESTA**



PERSPECTIVA 1



PERSPECTIVA 2



PERSPECTIVA 3

PERSPECTIVA 4

5.3.- EQUIPAMIENTO URBANO.

Servicios

Es importante señalar que la delegación Cuauhtémoc cuenta con un número considerable de servicios en educación, haciendo un total de 888 escuelas que representan el 10% del total de las mismas en Distrito Federal. De ellas 320 son de nivel preescolar, 258 son primarias, 155 son centros de capacitación, 120 secundarias, 40 técnicas, 95 de bachillerato y 7 escuelas Normales. Además, existen 23 instituciones de educación superior, mismas que representan la cuarta parte del total de las que se ubican en el Distrito Federal.

Con toda esta infraestructura educativa Cuauhtémoc logra cubrir en su totalidad la demanda de sus habitantes. Cabe destacar que es aquí donde se localizan universidades privadas de gran reconocimiento como La Salle, la Universidad del Claustro de Sor Juana y la Universidad de Las Américas, entre otras.

Hacer referencia al sector de los servicios dentro de esta delegación, es hablar de una amplia gama de posibilidades, desde instituciones de salud, de cultura, arte; de infraestructura hotelera y restaurantera. En lo que se refiere a infraestructura médica, la delegación Cuauhtémoc cuenta con 98 unidades, mismas que representan el 12% del total del Distrito Federal, destacando por su capacidad el Centro Médico Nacional Siglo XXI, el Hospital General, el Hospital Homeopático y los Hospitales Privados. La gran infraestructura hospitalaria permite que esta delegación pueda prestar sus servicios médicos y de salud a otras demarcaciones

En cuanto a equipamiento cultural se refiere, Cuauhtémoc concentra el 40% del total existente en la Ciudad de México, y en cuanto a hotelería, se encuentra ubicado en esta demarcación el 68%; en restaurantes el 46% y en bares el 62% del total que opera en el Distrito Federal.

Comercio e Industria

En Cuauhtémoc lo más notorio es el sector comercio e industria, pues aquí se concentran empresas y organismos importantes de proyección tanto nacional como internacional, así como autoridades gubernamentales, esto gracias a su ubicación céntrica y por ser el origen del asentamiento de la ciudad.

En relación al comercio de productos básicos, su red de abasto está integrada por 38 mercados públicos que representan el 12% del total de los mercados existentes en el Distrito Federal; 81 almacenes de autoservicios, un sistema de mercados sobre ruedas, además de que semanalmente se instalan 49 tianguis. De los mercados públicos destacan: el de La Lagunilla, los mercados de Mixcalco, San Juan, Hidalgo, Martínez de la Torre y Medellín.

Dentro del espacio que ocupa la actividad económica se ubica un gran equipamiento urbano - comercial con una densidad de 1500 empresas por kilómetro cuadrado. En otros términos, significa que en esta delegación se asientan 21 de cada 100 unidades económicas que existen en el Distrito Federal; es decir 48,202 negocios formalmente establecidas, que emplean a más de 350,000 trabajadores.

El comercio constituye la actividad económica destacada entre las actividades que se desarrollan en la demarcación. En Cuauhtémoc se encuentran importantes tiendas de ropa, así como las denominadas Plazas Comerciales en las que se instalan diversos giros como ropa en general, mueblerías, zapaterías y los mercados públicos especializados de Tepito, Granaditas, Abelardo Rodríguez, el mercado de Mixcalco y el de San Camilito, especializado en comida típica, y que se encuentra ubicado en Garibaldi. También aquí se localizan los internacionales mercados de La Lagunilla y Artesanal, en donde se puede encontrar ropa, zapatos, disfraces, artículos diversos y artesanías.

1. Parque de Chapultepec	2. Secretaría de Salud	3. Fuente de Diana	4. Iglesia del Santo Niño	5. Arcos del Acueducto	6. Embajada de Japón	7. Casa de los Braniff
8. Columna de la Independencia	9. Bolsa de Valores	10. Museo-Casa Carranza	11. Jardín del Arte	12. Monumento Cuauhtémoc	13. University Club	14. Iglesia del Sagrado Corazón
15. Museo de Cera	16. Secretaría de Gobernación	17. Reloj Chino	18. Monumento a Colón	19. Monumento a la Revolución	20. Frontón México	21. Lotería Nacional

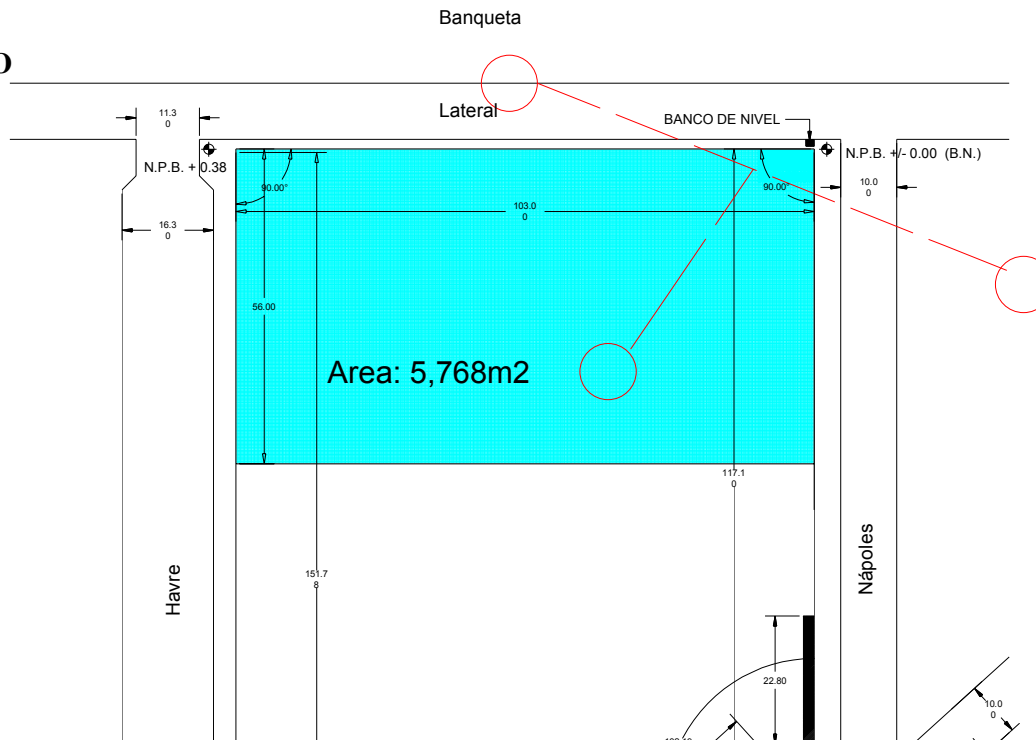


HOTELES

A. Days Inn	H. Century
B. San Marino	I. Royal
C. Del Angel	J. Calinda
D. Maria Isabel	Geneve
Sheraton	K Suites
E. Westin	MarcoPolo
Galleria Plaza	L. Aristos
F. Plaza Florencia	M. Suites Havre
G. Krystal Rosa	N. María Cristina

Reforma

6.- EL TERRENO



localización

6.1.- INFORMACION DEL TERRENO

El terreno se encuentra ubicado en una de las zonas más caras de la ciudad de México, situado entre la Av. Reforma y Av. Insurgentes, dos de las avenidas con mayor afluencia.

El terreno tiene un uso de suelo HM 6/35/90 que significa habitacional y mixto, según estipulado en el plan parcial de la delegación.

Las alturas máximas aplicadas según el plan parcial son:

Avenida Reforma - HM 10/40 donde 10 es el num. de niveles y 40 su porcentaje

de área libre

Avenida Insurgentes – HM 25/40

Su densidad de población es de 61 habitantes por hectárea

Valor actual del terreno: 9000m2.

Resistencia del terreno: 4 Ton por m2

Área total del terreno: 5,768.00 m2

Valor total del terreno: \$ 51, 912,000.00

* Nota 5,768.00 m2 solo es el área que va a ocupar el Hotel la área total del terreno para conjunto es 15,009.70 m2 (esto para análisis financiero)

6.4.- FOTOGRAFIAS DE CONTEXTO



HAMBURGO



LONDRES



AMBERES



INSURGENTES



6.5.- FOTOGRAFIAS DEL TERRENO



FACHADA A CONSERVAR

HAVRE



REFORMA NORTE



REFORMA SUR

7.- EL PROYECTO – HOTEL CROWNE PLAZA ZONA ROSA

El proyecto alberga un conjunto de oficinas centro comercial y un hotel de 5 estrellas con comercio en su interior que se interrelaciona con el edificio de oficinas ligados con un puente comercial en su lado este cuenta con servicios adicionales como son una tienda ancla adjunta al torre de oficinas.



El hotel se beneficia por estar ubicado en una zona de gran actividad comercial establecidas en las proximidades existe un numero importante de organizaciones gubernamentales empresas de sectores financieros ya que se ubica entre las dos avenidas mas importantes de la ciudad de México en medio del internacional financiero ubicado casi al frente del centro bursátil del país

HABITACIONES

Las 230 habitaciones cuentan con la más avanzada tecnología asegurando las necesidades del hombre de negocios y familiares, su diseño de interiores con altísimos detalles ofrecen una agradable armonía y tranquilidad, así mismo ofrecen una bellísima vista panorámica hacia los más famosos atractivos turísticos de la ciudad de México

CENTRO COMERCIAL

El hotel en su etapa comercial alberga 70 locales comerciales que cuentan con las más prestigiadas marcas para satisfacer las necesidades de los huéspedes. En este centro comercial que se agranda por parte del puente comercial y el centro comercial que se ubica en la calle de Hamburgo esquina con la calle de Havre.

CENTRO DE CONVENCIONES

El hotel alberga también su centro de convenciones y salones multiusos equipados con la más alta tecnología para albergar hasta 3000 personas simultáneamente. El salón más grande tiene una dimensión de 1,335.68m² y al igual otro para albergar con éxito exposiciones.

SPA & FITNESS CENTER

El más novedoso equipo de ejercicios así como atracciones y servicios especiales tales como masajes ubicados en el interior del gimnasio, alberca interior, cancha de tenis y squash, jardines con una cafetería para disfrutar de una agradable vista panorámica de la ciudad.

7.1.- PERFIL DE LA EDIFICACIÓN Y USUARIO

PROYECTO EDIFICIO – CIUDAD

(Hotel, Comercio, Oficinas)

El terreno se encuentra en una de las zonas más caras de la ciudad de México, ubicándose entre reforma e insurgentes, dos de las avenidas con más afluencia.

Algunos de los edificios más importantes como se encuentran acerca del inmueble, oficinas y hoteles.

Además tiene sobre él una fuerte influencia de zonas de diversión, como lo es la zona rosa donde se llevan acabo diversas actividades a cualquier hora.

Las zonas habitacionales aledañas dan hospedaje a personas que realizan alguna labor empresarial.

La mayoría de los usuarios de estos inmuebles son de estrato social de un mediano a un alto nivel económico.

Nuestro edificio deberá de satisfacer las necesidades del nivel de personas que circulan en esta zona, también deberá ser un foco, de atracción para la inversión no, solo nacional sino extranjero, reflejándose esto en un mayor incremento del tipo de usuario.

Además se tendrá que crear la infraestructura necesaria, para albergar, usuarios de alto nivel, no solo, de tipo ejecutivo o empresarial, si no también, el usuario que se hospedara con fines recreativos.

Esto servirá de tal forma que pueda dar el mejor servicio a los diversos tipos de usuarios, de acuerdo a sus necesidades y actividades.

PERFIL DEL USUARIO.

Edificio Hotel.

Características del usuario.

Personas de alto nivel económico.

Profesionales.

Personas ejecutivas o empresariales.

Nacionales y extranjeros.

Edificio Oficinas.

Características del usuario.

Personas de alto nivel económico.

Profesionales.

Personas ejecutivas o empresariales.

Nacionales y extranjeros.



Edificio Comercio.

Zonas exteriores (plazas)
Profesionales.
Intelectuales.
Personas en general.

FONIC

*Nota: será atracción para satisfacer las necesidades de todo tipo de usuario.

Pórtico de acceso vehicular y peatonal
Área de ascenso y descenso
Rampa para minusvalidez
Estacionamiento (1 cajón c/50m2)

ZONA DE RECEPCION

Vestíbulo de recepción sala de espera
Lobby bar
Recepción y caja
Sanitarios
Seguridad

ZONA COMERCIAL

Área de exposiciones
Vestíbulo
Sanitarios hombres y mujeres
Bodega
Elevadores
Escaleras eléctricas
Locales comerciales
Servicios médicos

ZONA DE HABITACIONES

Habitación sencilla
Habitación doble
Suite
Master suite
Presidencial
Vestíbulo
Elevadores

ZONA DE RECREACION

Alberca
Gimnasio
Cancha de tenis

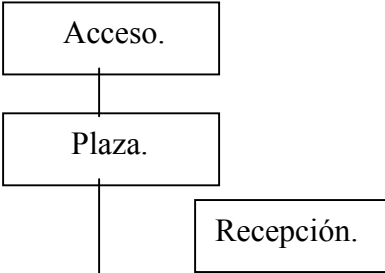
SERVICIOS GENERALES

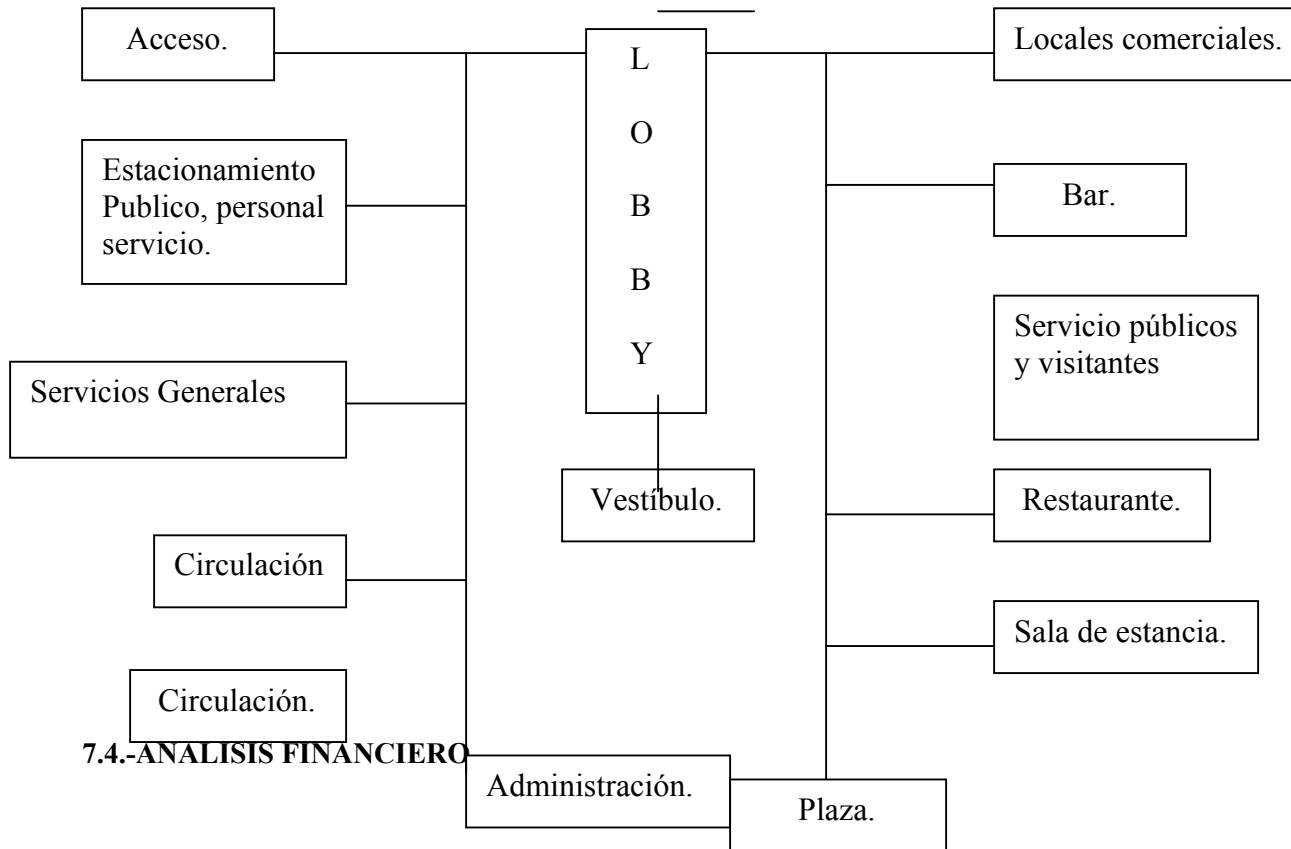
Ropería
Cto. De aseo por nivel

ZONA ADMINISTRATIVA

- Recepción y espera
- Área secretarial /4 secretarias)
- Papelería
- Oficina gerente general
- Oficina gerente administrativo
- Sala de juntas
- Sanitarios
- Cto de control y vigilancia
- Oficina de recursos humanos

7.3.-DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO. / HOTEL.





Área de terreno = 5768 m2.

Costo X m2 = \$ 9000 m2 (según investigación de campo)

Valor de terreno = \$ 51, 912,000

Área de desplante 3124m2 Avenida Reforma Plan Parcial: HM 10 / 40
X 10 donde 10 es el Numero de niveles y 40 el

Área de venta 31,240 porcentaje de área libre.

Proyecto Arquitectónico Planta baja - 3124m2 X 8 Niveles
= 24992
20,096

45,088m2

Costo construcción (m2)
\$9500 lujo_

Valor del terreno \$ 51, 912,000

Valor de construcción Hotel	45088m2
	X 9500
	<hr/> 428.336,000
	+ 5 % Arancel
Interés anual	<hr/> 449, 752,800
5.33 % inflación (2.66	+ 10 % Gestaría, Administración, Promoción.
A 6 Meses)	<hr/> 494, 728,080
	+ Interés Anual 2.66
	<hr/>
	\$507, 887,846.90 00/100
	/ 45 088m2
	<hr/> 11 264.37m2
	+ Utilidad 20 %
	<hr/>
	\$13,517.24 m2 Construido.

Recuperación de la inversión 10 años.

Precios aproximados actuales los precios son en dolares.

Classic Room-European Plan

Fri Sep-15-2006 to Sun Sep-17-2006

Fri

Sat

(per night)

Availability request: 1 room

\$113

\$113

\$113.00

[Book it](#)

One king bed or one twin bed. 400 square feet. Desk. Complimentary high-speed Internet access. 29-inch TV with pay movies and video games. Coffeemaker. Hair dryer. Iron/ironing board. Private bathroom

7.5.- PRIMERA IMAGEN CONCEPTO

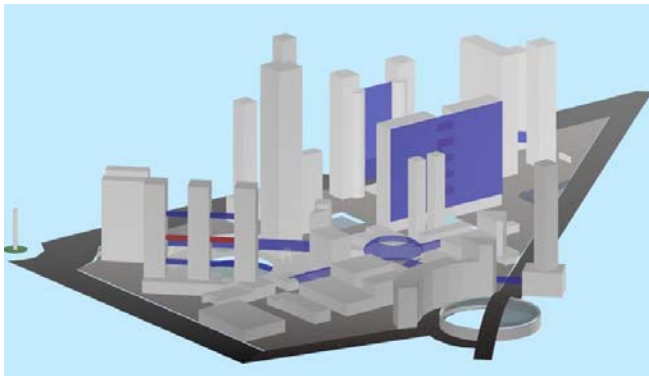
En el proyecto no se intereso imitar la apariencia del circuito electrónico porque en su momento ya se intento con la llamada tecnoestetica que como su nombre lo dice fue su mas vil propósito al querer percibir mas de la tecnología que hoy nos da un mayor numero de materiales para echar mano de ellos la revisión real que procede de los aparatos eléctricos se intento tomar prestado los principios de ordenaciones fundamentales y su lógica sistemática como modelo de una metodología arquitectónica.

La electrónica tiene mucho que enseñarnos como incluso el circuito mas simple sirve para ilustrar la organización básica de los elementos principales comparados a los elementos arquitectónicos el primero es el chasis de su estructura, el segundo uno de los componentes acoplados

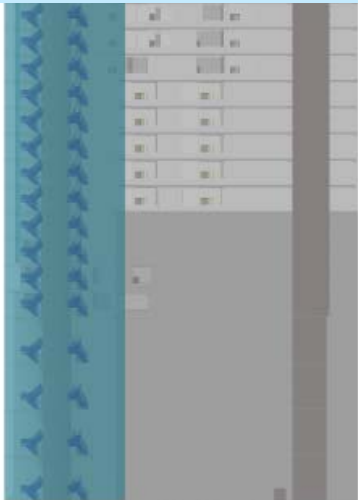
define a cada uno de ellos equiparándolos en los espacios funcionales de la arquitectura, el tercero la red de circuitos que representa canales como circulaciones humanas y de instalaciones, principios tan universales que pueden ser aplicables a cualquier escala.

Al identificar los puntos de un programa dado de necesidades y ordenarlos bajo razonamiento estos componentes representativos de funciones específicas puede cambiarse de lugar y agregarse o desecharse.

Los componentes representativos de diversas funciones de apoyos y de espacios con lo que escenifica el carácter de tal arreglo con referencia a una función en particular a una actividad humana el trazo de los circuitos o circulaciones pueden variar para crear unas interacciones distintas puede suponerse también otras vías de tránsito o circuitos independientes siempre que no originen un cruce o corto circuito.



FACHADAS



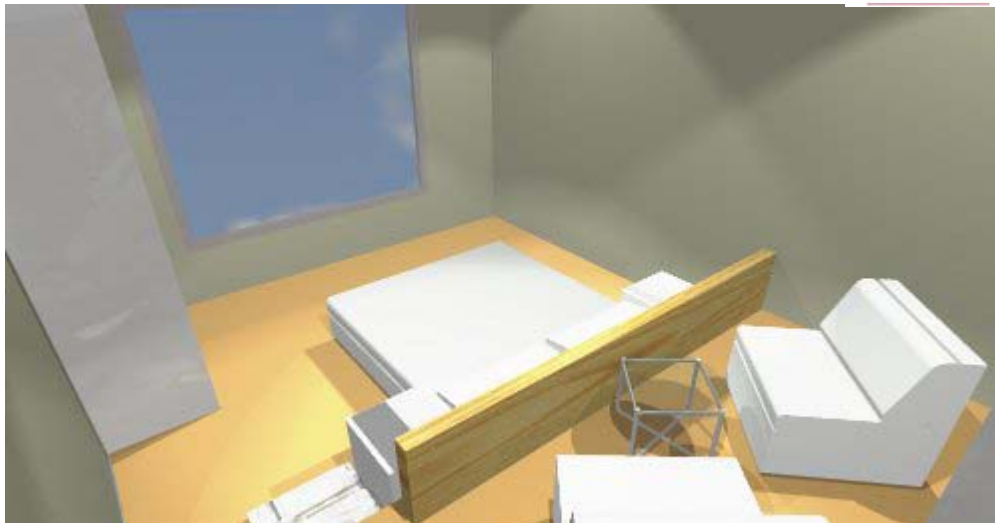
NORTE

ORIENTE

SUR

PONIENTE

7.7.- DISEÑO DE INTERIORES Y PERSPECTIVAS

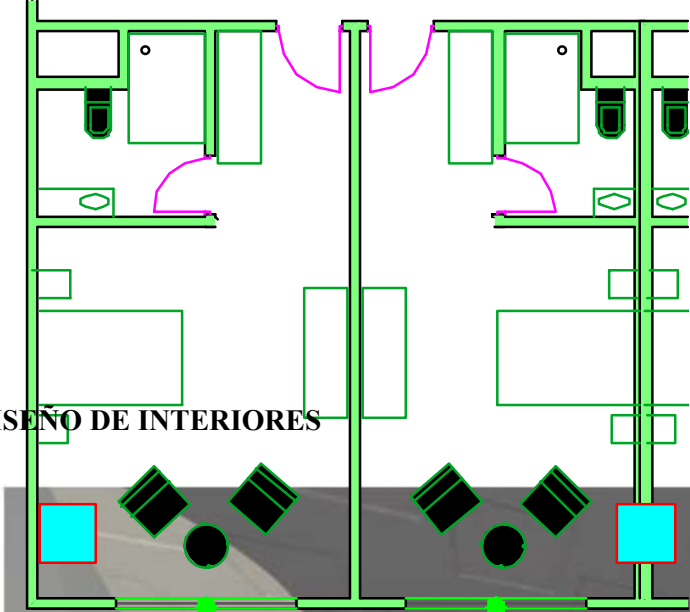


HABITACION SENCILLA

PERSPECTIVA

DISENO DE INTERIORES

PLANTA

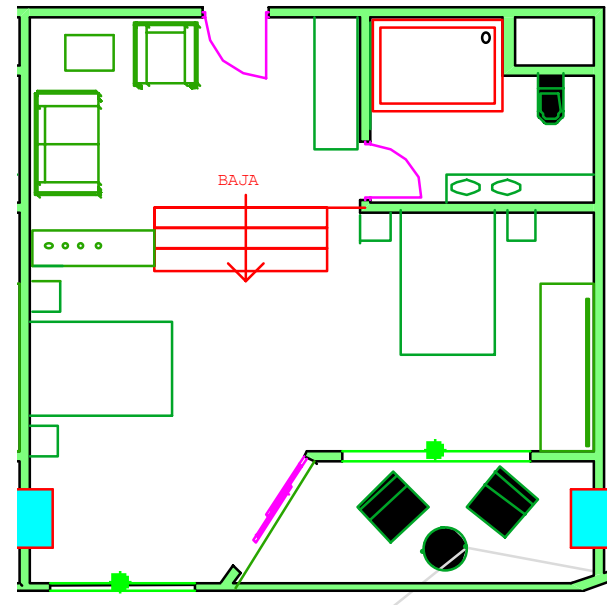


PERSPECTIVA

DISEÑO DE INTERIORES



PLANTA

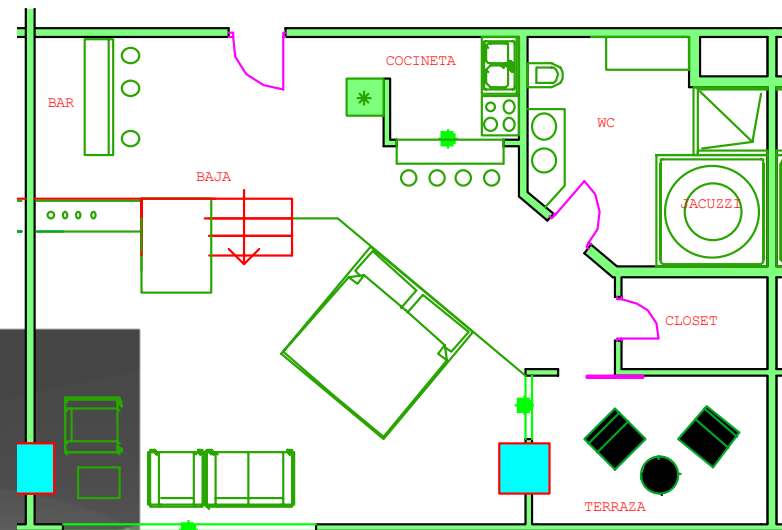


PERSPECTIVA



MASTER SUITE

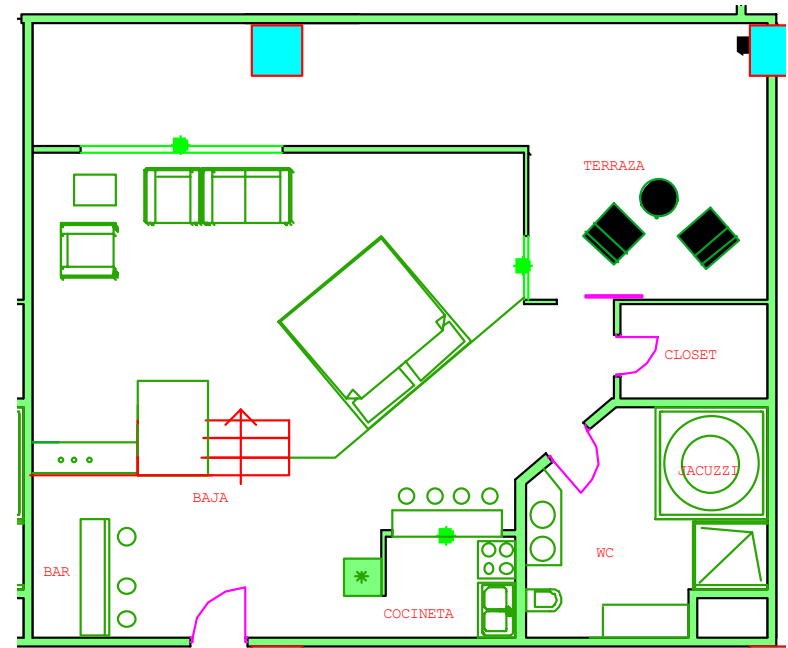
PLANTA



PERSPECTIVAS



PLANTA



PERSPECTIVA CONJUNTO



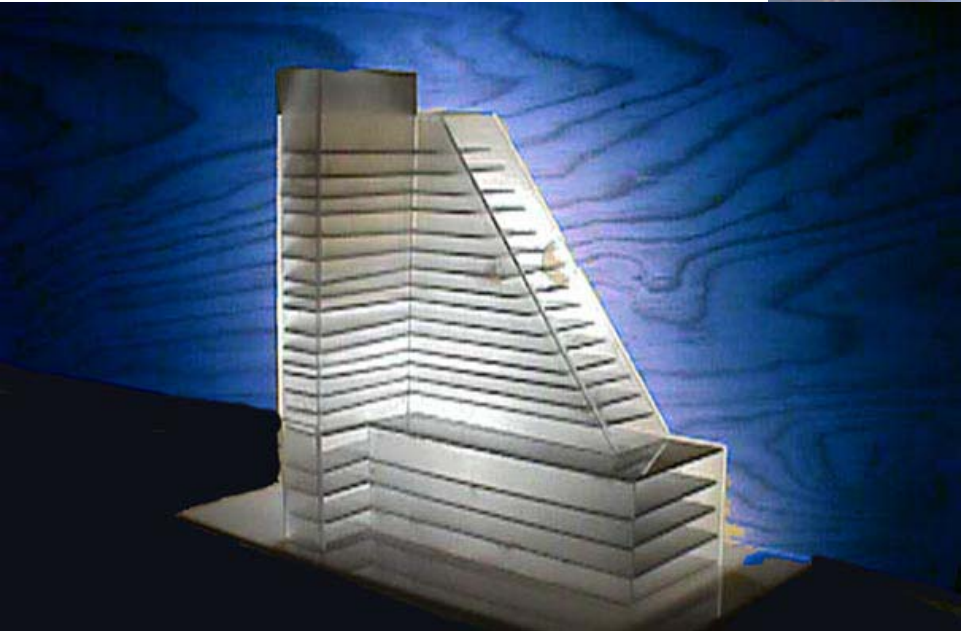
ACCESO PRINCIPAL HOTEL



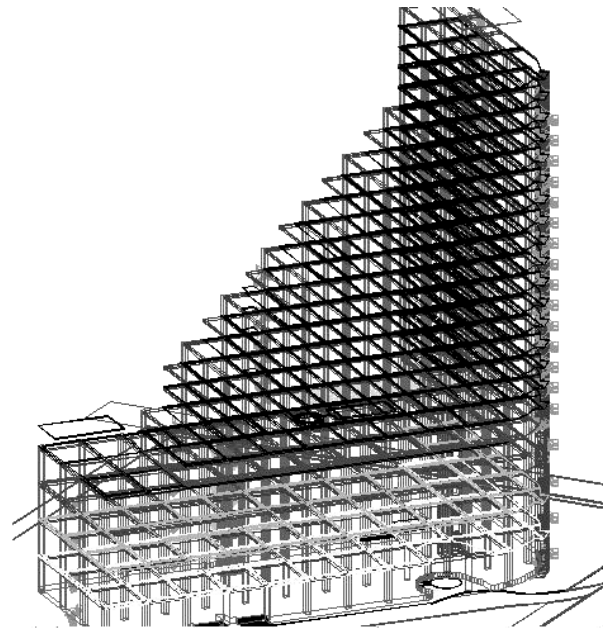
ACCESO PRINCIPAL COMERCIO

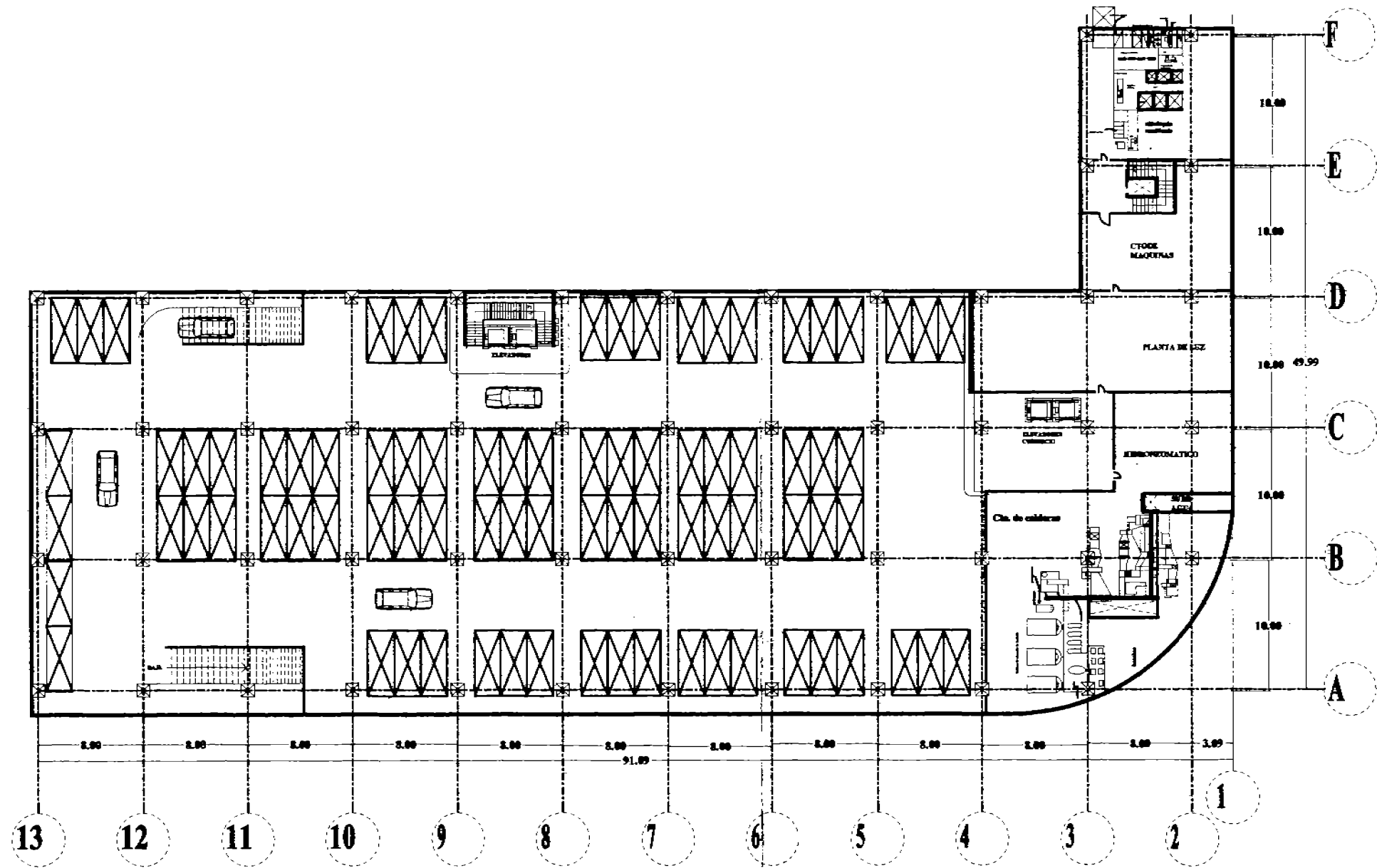


VISTA REFORMA NORTE - SUR

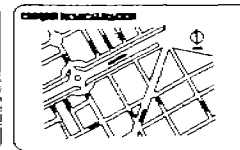


MAQUETA VOLUMETRICA

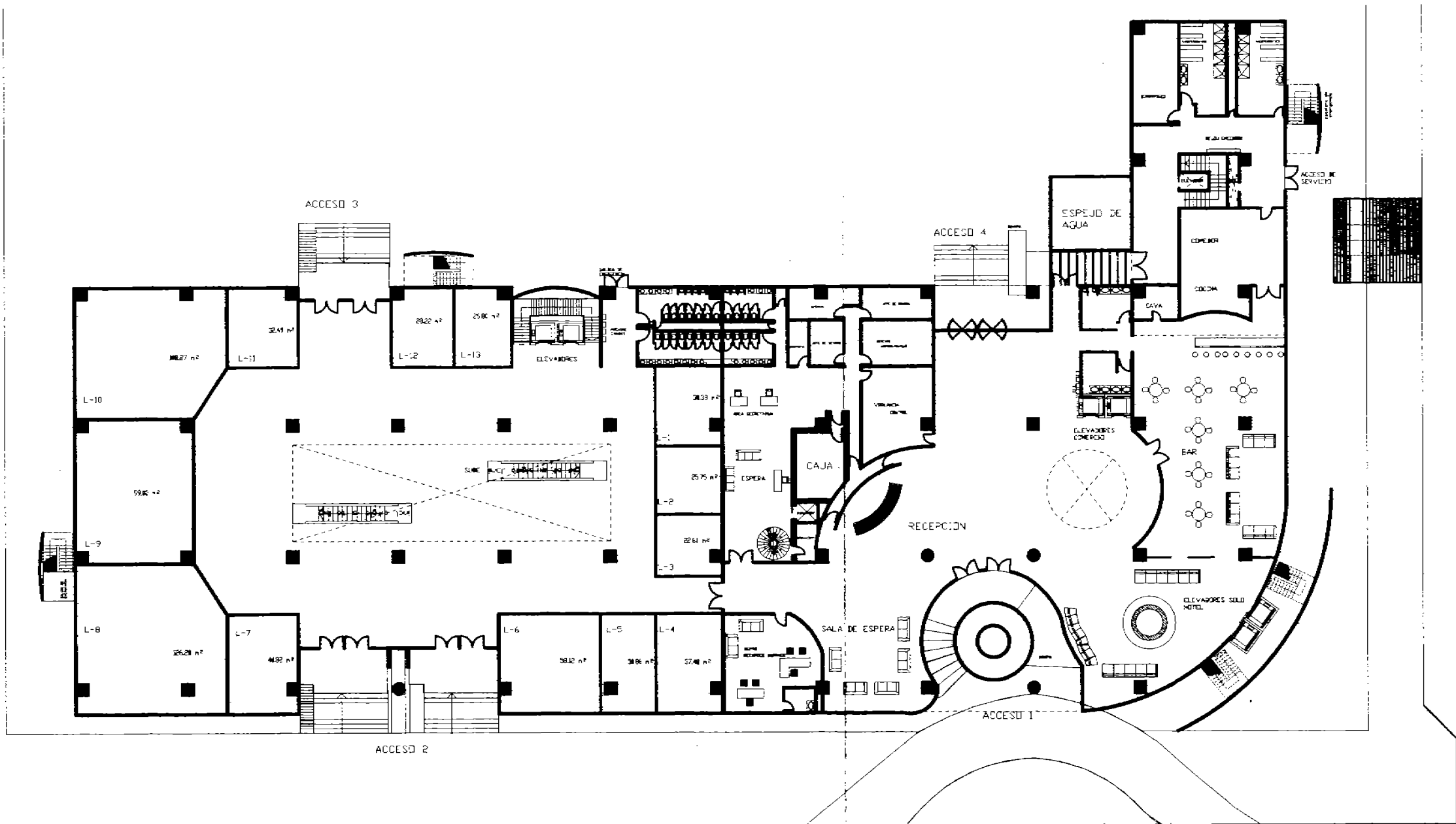




SOTANO 2

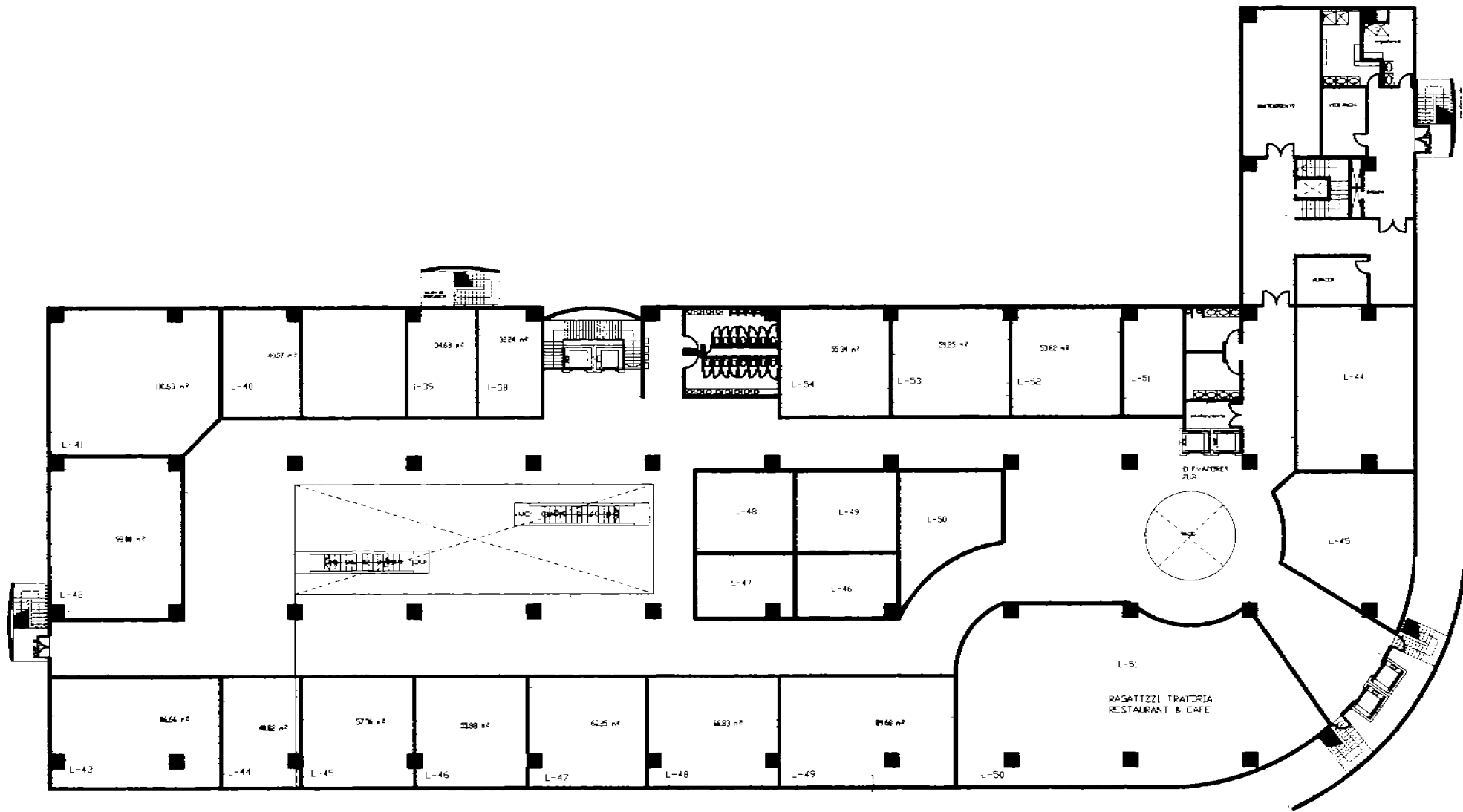


PROYECTO	PLANTA SOTANO 2	ESCALA	1:50
CLIENTE	COMERCIO PLAZA	PROYECTANTE	MTS
FECHA	2005	PROYECTISTA	MTS
INGENIERA LOPEZ BRUNO, ROSA			

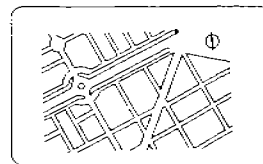
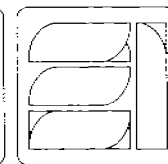


PLANTA DE ACCESO

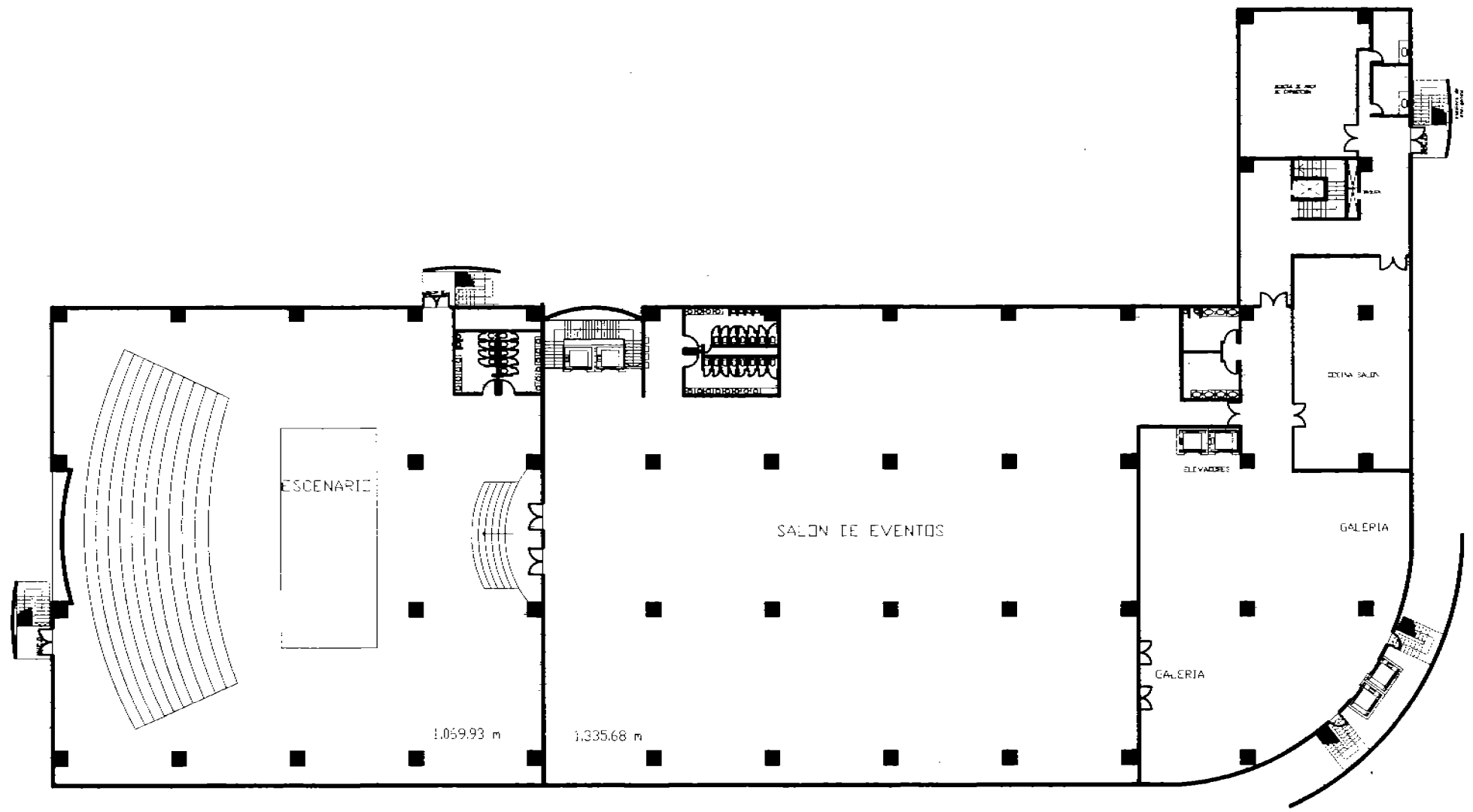
		DE LA UNIDAD: MTS	CLAVE: A-1
		PLANTA DE ACCESO	CONFECCIONADO: MTS
		FECHA: 1988, agosto (plan para 1988)	
		VÁLIDA: 1988, agosto (plan para 1988)	
AUTOR: CONSEJO LÓPEZ VECINO S.A.			



PLANTA COMERCIAL 2o NIVEL

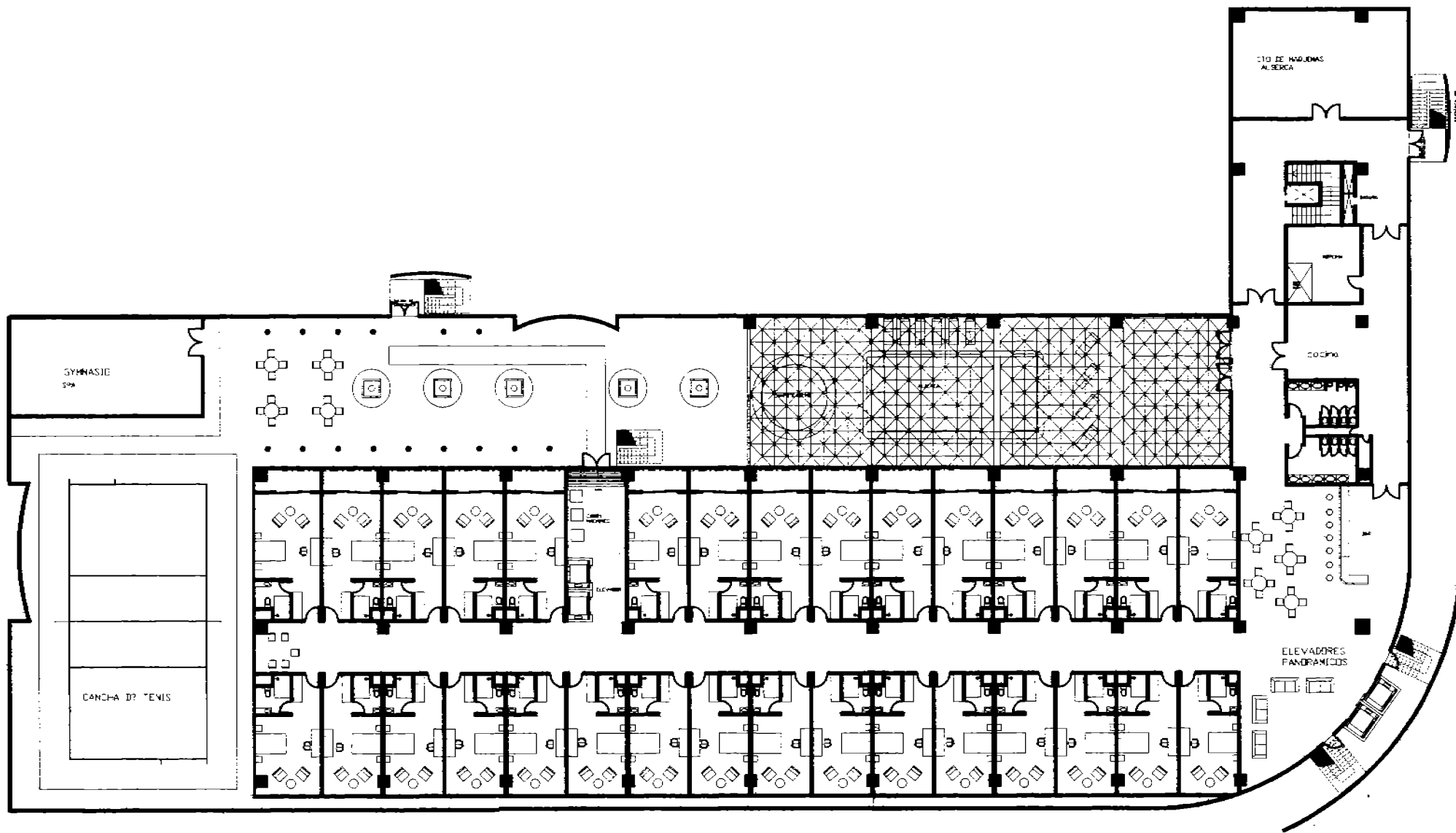


ESCALA: 1:500	PROYECTO: A-1
NOMBRE: COMERCIO 2DO NIVEL	PROYECTISTA: MTS.
PROYECTADO POR: MTS. Cristian Plaza, Sara Piza	REVISADO POR: MTS.
ELABORADO POR: MTS. Cristian Plaza, Sara Piza	OTRO: MTS.
PROYECTADO POR: MTS. Cristian Plaza, Sara Piza	OTRO: MTS.

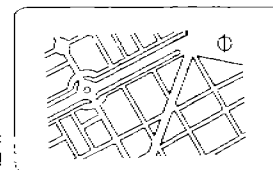


PLANTA AUDITERIO 3ER NIVEL

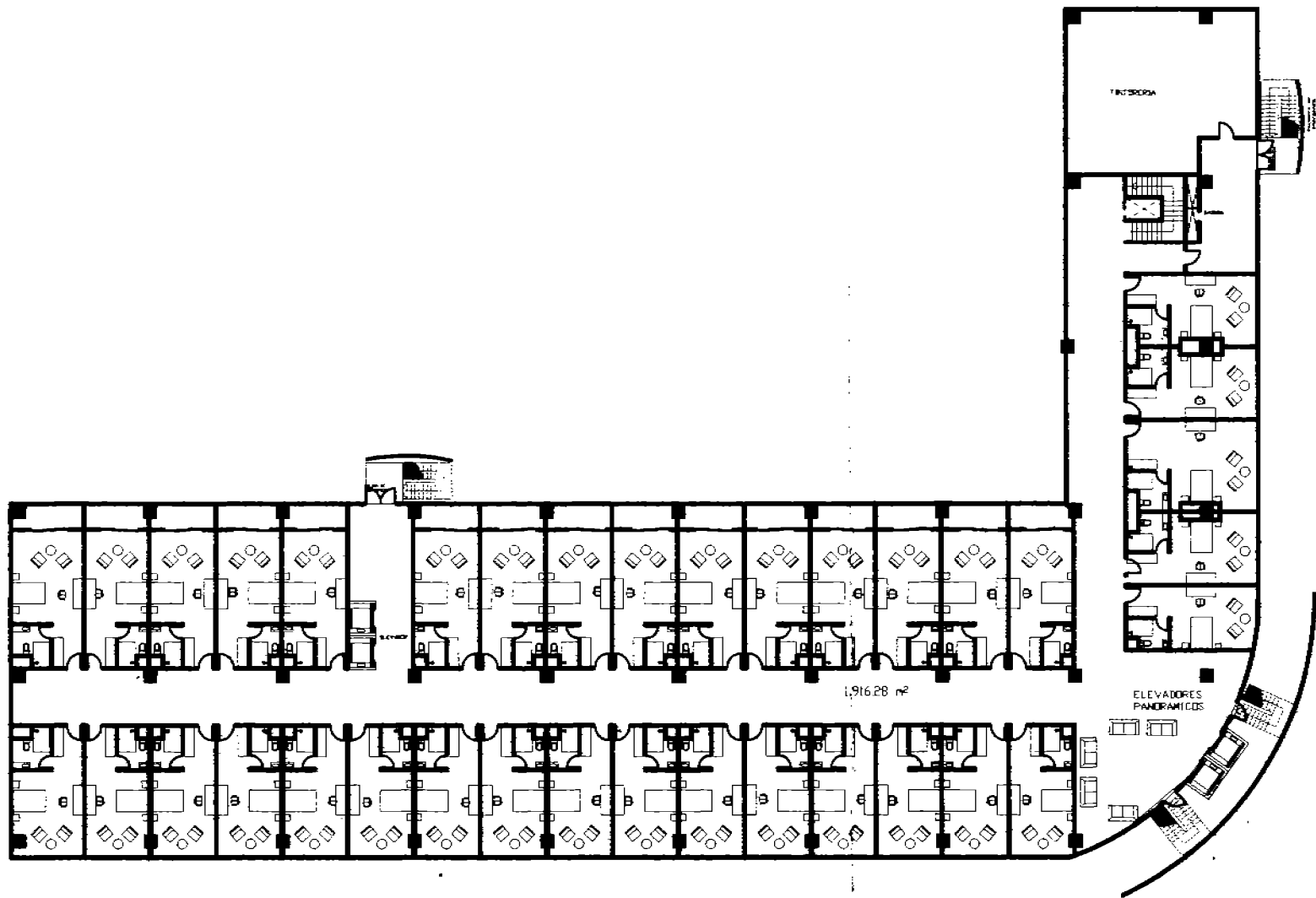
			TITULO: 3 NIVEL	C.A.: A-1
			PROYECTO: ...	AUTORES: ...
			FECHA: ...	ESCALA: ...
			DISEÑO: ...	OBSERVACIONES: ...
			DISEÑO: ...	



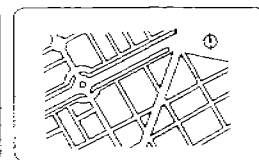
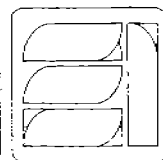
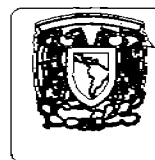
PLANTA HABITACION SENCILLA NIVEL 4



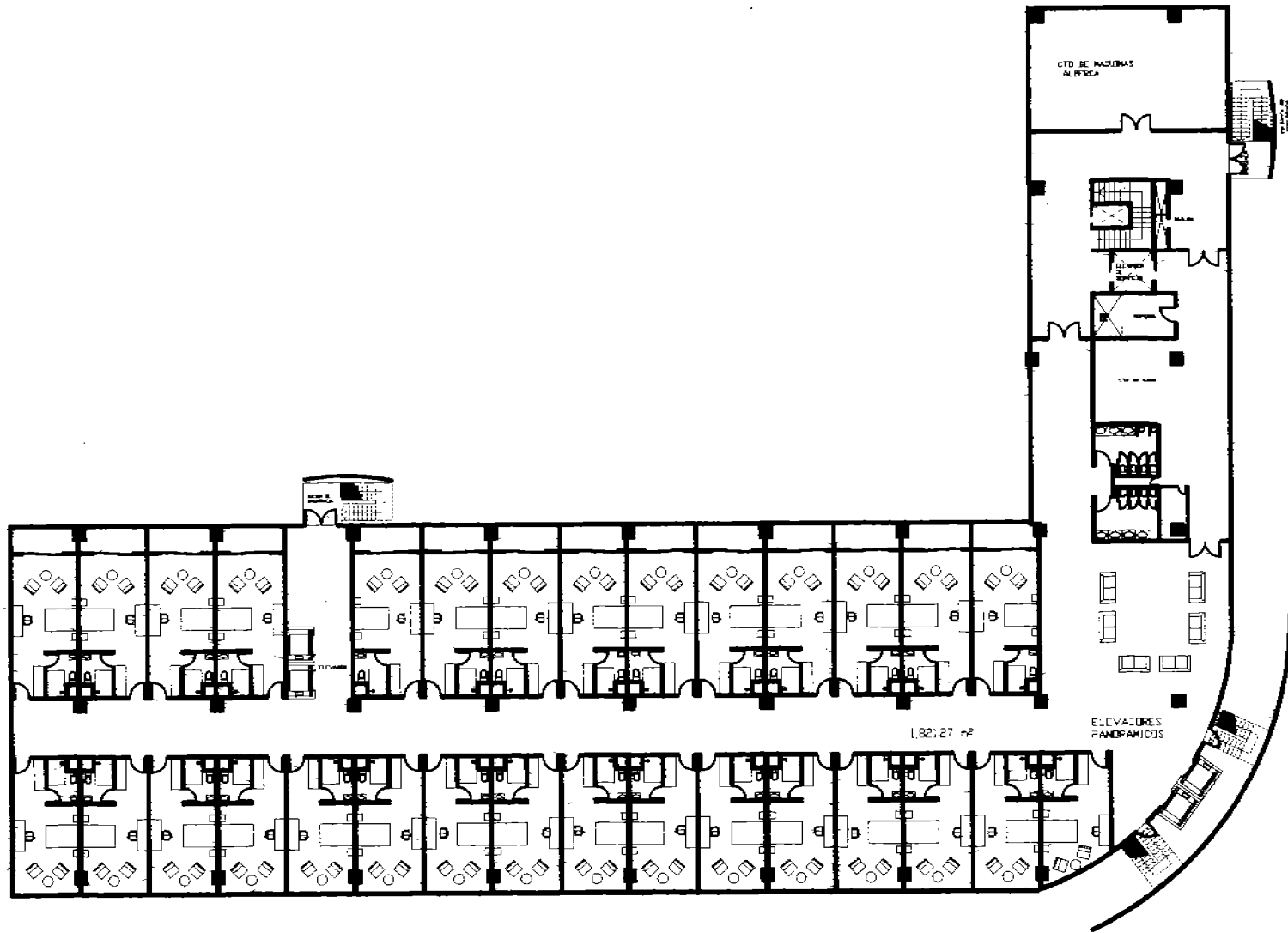
ESCALA GRFICA	CLAVE
PLANO	4 NIVEL
PROYECTO	EDIF. CRISTO REYES, SAN PABLO
VALLEY	EDIF. CRISTO REYES, SAN PABLO
NOTAS	ARMAR LUGAR SECCION SPA
	CLAVE A-1
	ACERQUEROS MTS.
	NOTAS



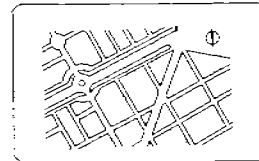
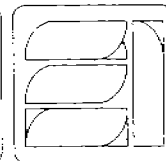
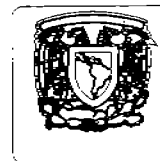
PLANTA HABITACION SENCILLA NIVEL 5



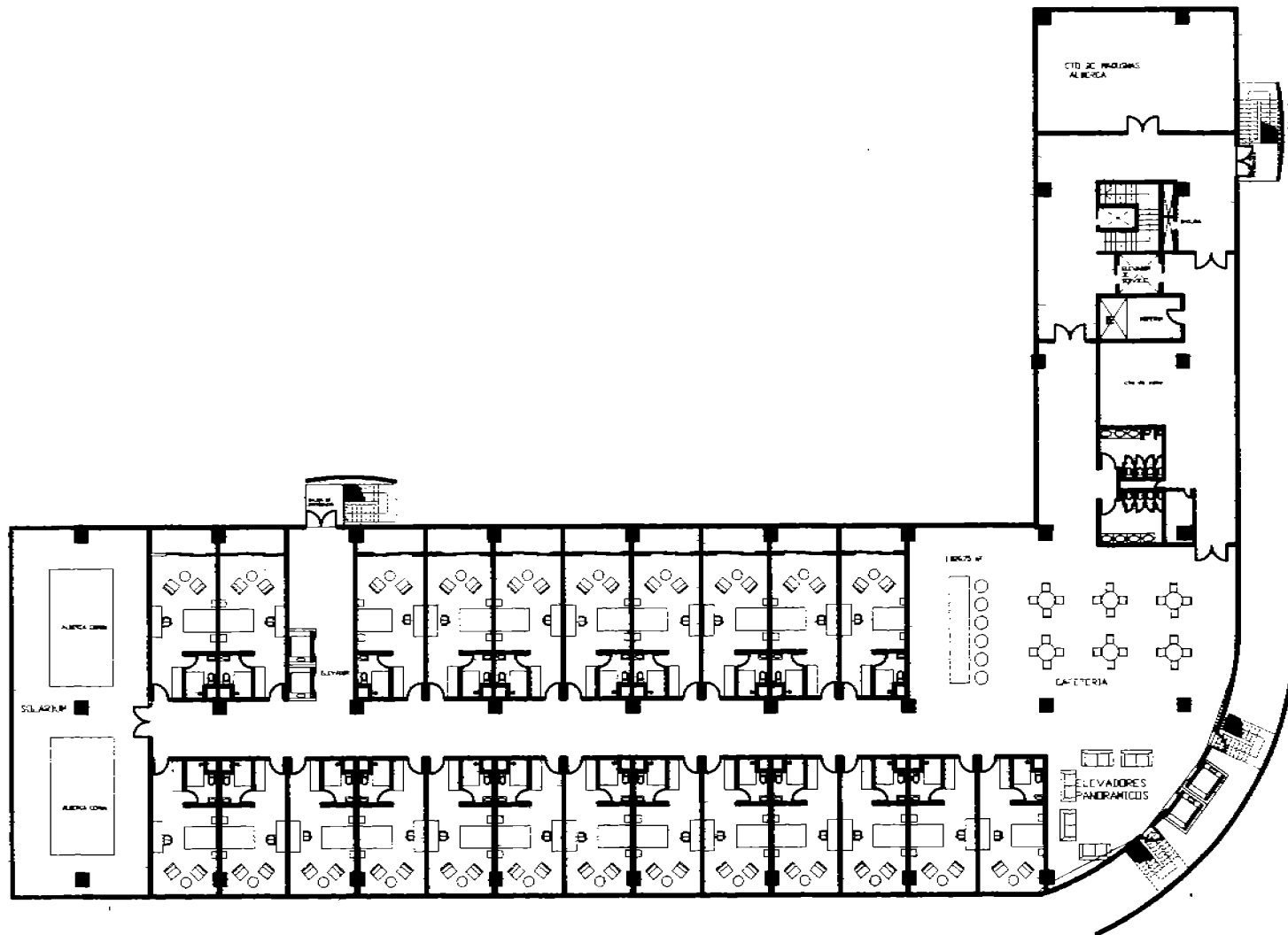
ESCALA: 1:500	CLAS: A-1
NIVEL: 5 NIVEL	PROYECTO: MTS.
PROYECTO: HOTEL OFICIAL PARA 2000 PERSONAS	FECHA: 1998
PROYECTO: HOTEL OFICIAL PARA 2000 PERSONAS	FECHA: 1998
PROYECTO: HOTEL OFICIAL PARA 2000 PERSONAS	FECHA: 1998



PLANTA HABITACION SENCILLA NIVEL 6

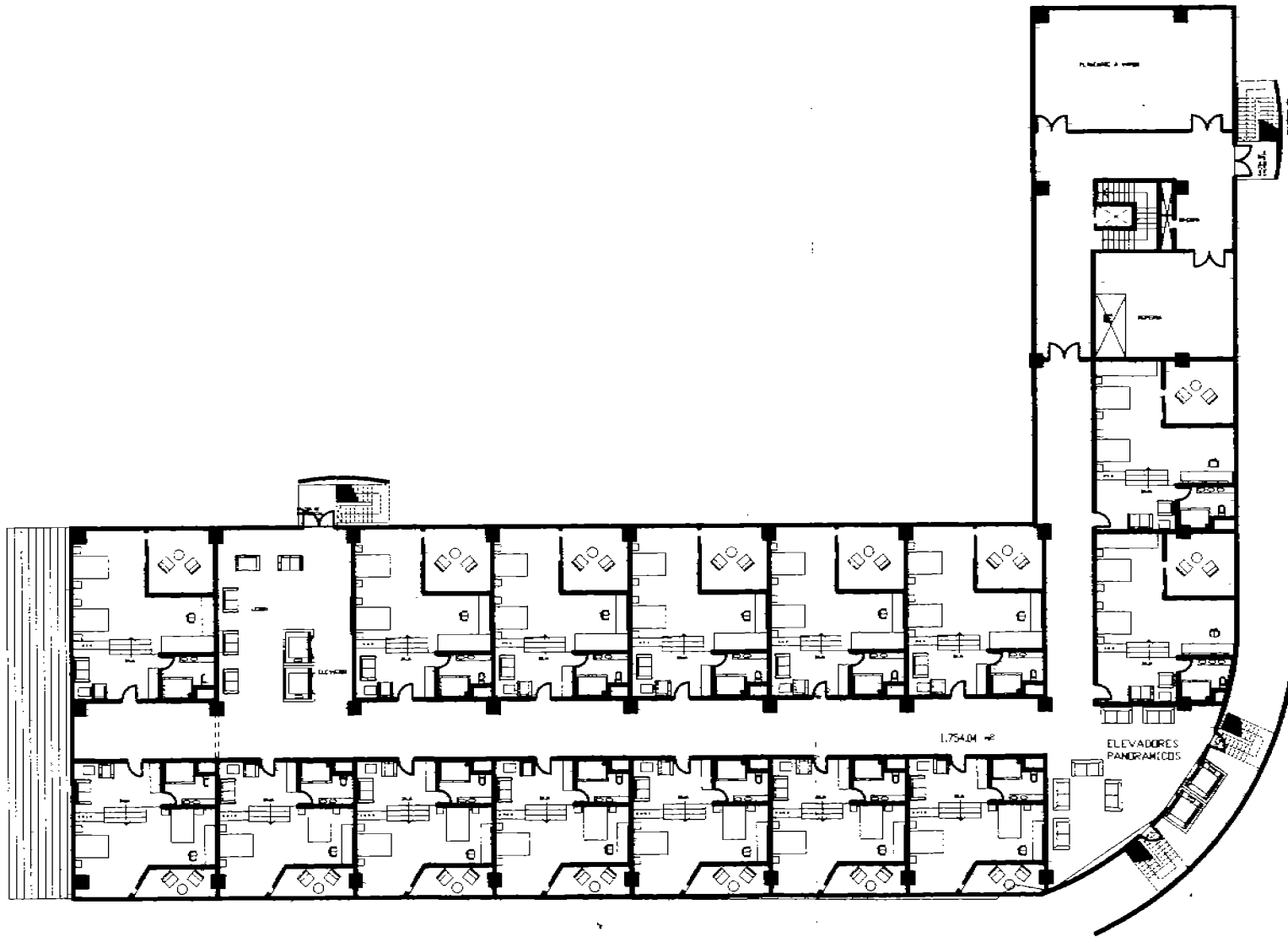


ESCALA: 1:500	NIVEL: A-1
PLANTA: 6 NIVEL	PROYECTOS: HTS.
PROYECTO: HOTEL CRISTAL (PLAN. 1000. 1000)	
TITULO: HOTEL CRISTAL (PLAN. 1000. 1000)	
NOTA: VERIFICAR LINDERO CON EL DUEÑO	

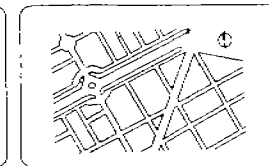


PLANTA HABITACION SENCILLA NIVEL 7

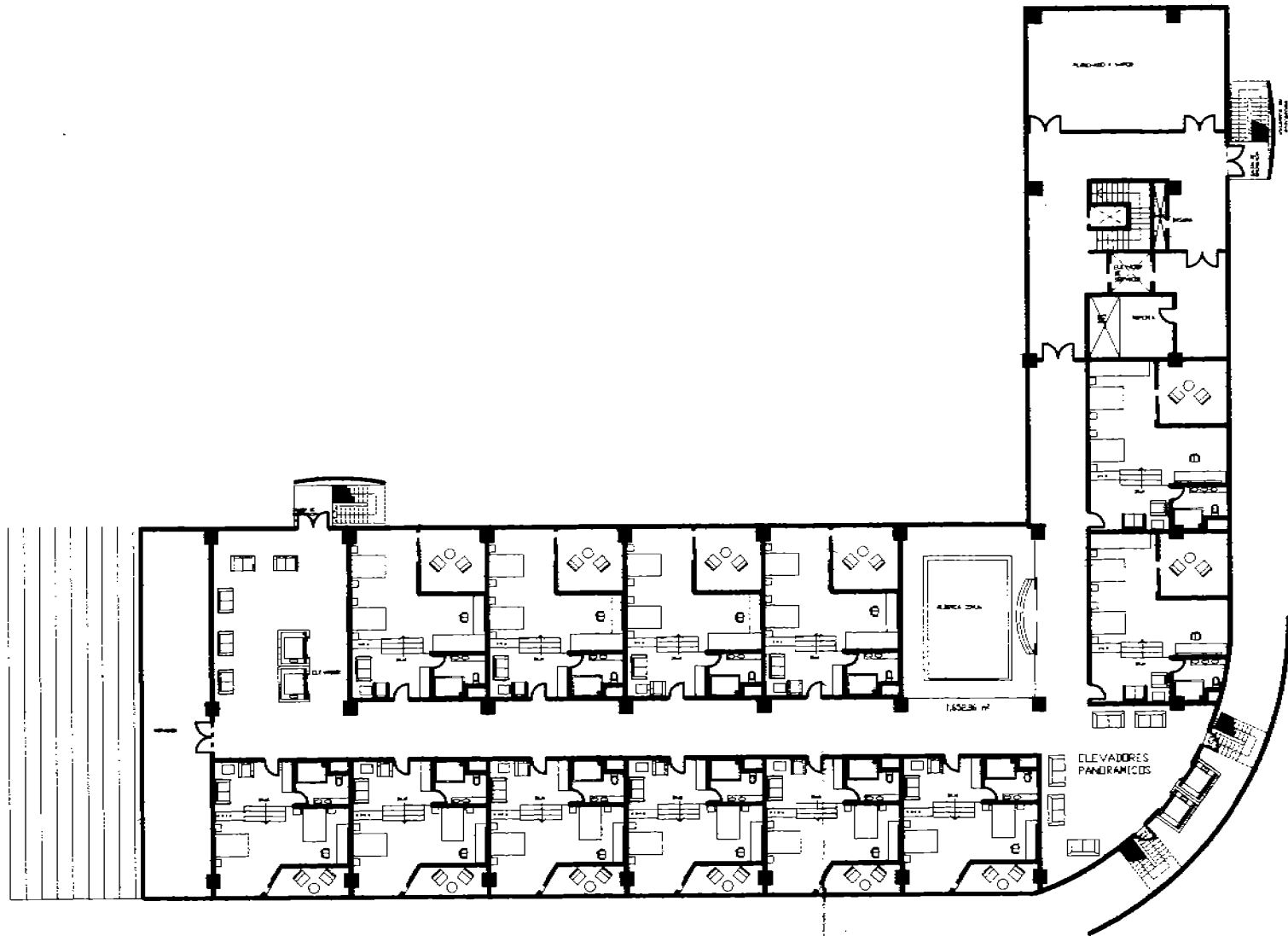
			TOTAL AREA: 10000 m²	ESCALA: A-1
			PLANTA: 7 NIVEL	PROYECTO: MTS.
			AUTOR: MTS.	
			FECHA: 1980	



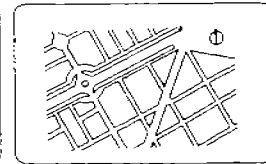
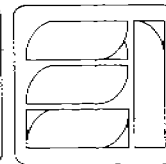
PLANTA HABITACION DOBLE NIVEL 8



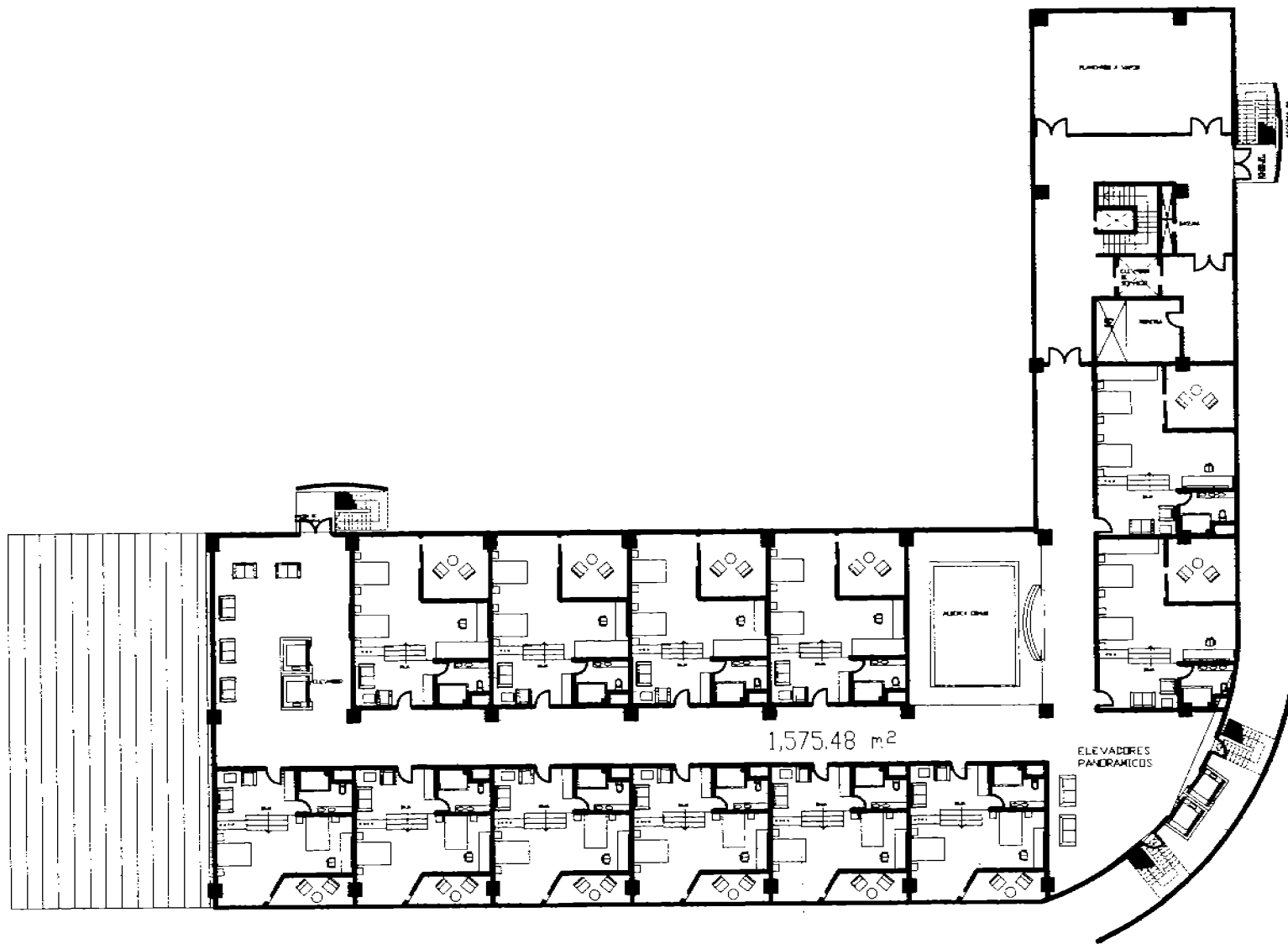
ESCALA: 1:500	CAD: A-1
NIVEL: 8 NIVEL	ACERCA: HTS.
PROYECTO: 8000. 8º nivel plan con P.M.	
PAIS: 8000. 8º nivel plan con P.M.	
OPERA: 8000. 8º nivel plan con P.M.	



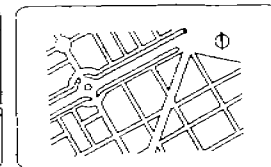
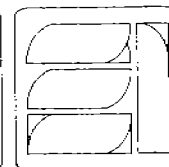
PLANTA HABITACION DOBLE NIVEL 9



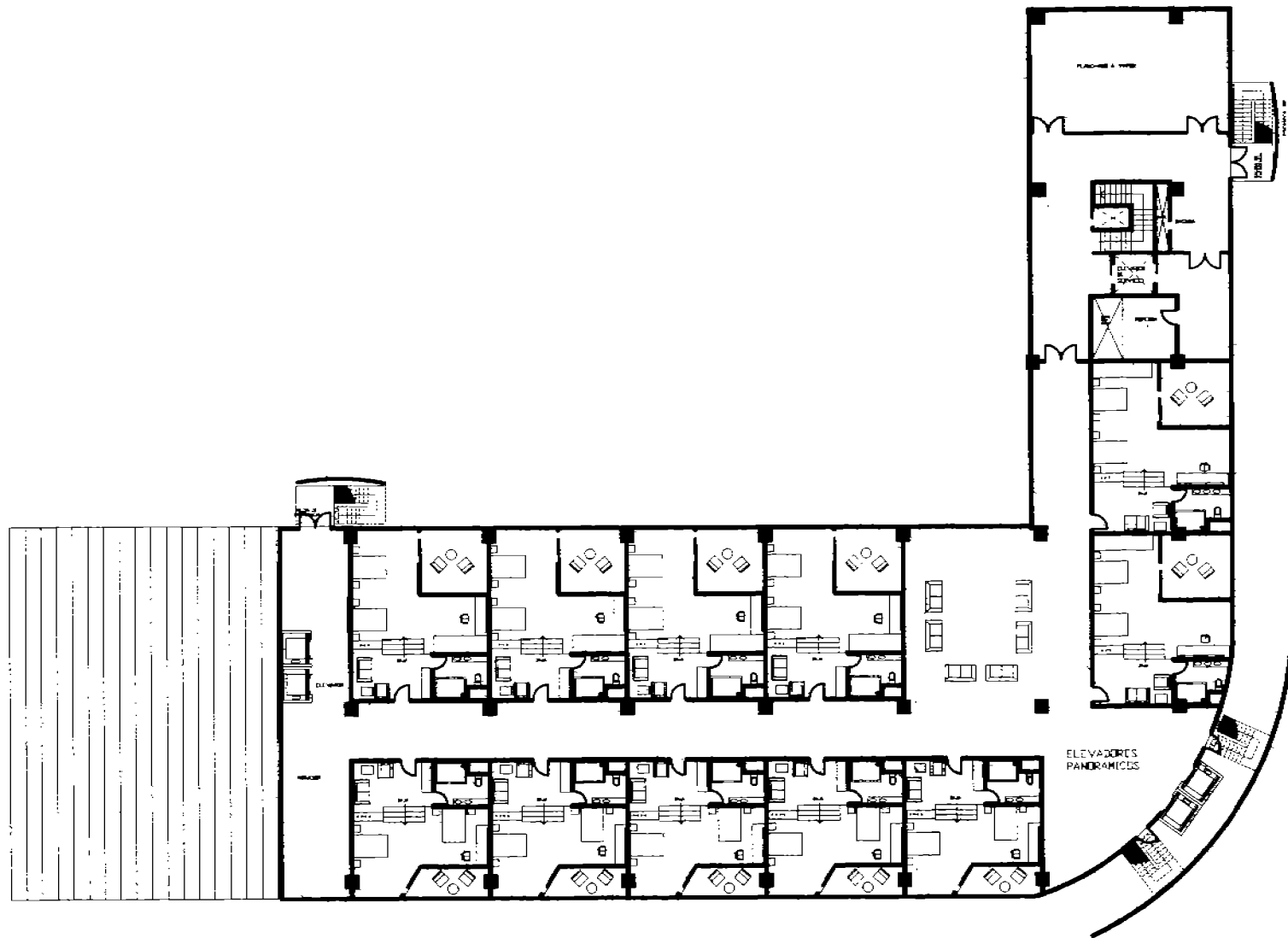
CLAVE	A-1
NIVEL	9 NIVEL
PROYECTO	REEL. OFICINA (PLAN. 2004. 1000)
CALEN	REEL. OFICINA (PLAN. 2004. 1000)
NOTA	REEL. OFICINA (PLAN. 2004. 1000)



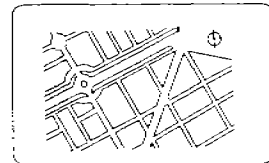
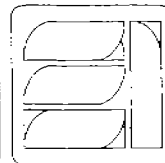
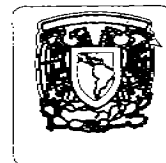
PLANTA HABITACION DOBLE NIVEL 10



ESCALA ARCHIT.	1:500	CLAS.	A-1
PLANO	10 NIVEL	ACERCA	MTS.
PRECEDIO	2000, avda plan 2000 1900	FECHA	
MADE	2000, avda plan 2000 1900	PROY.	
PROY.	ANDRÉS LÓPEZ NICOLÁS 2000		



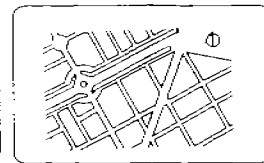
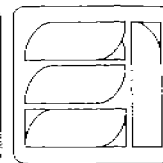
PLANTA HABITACION DOBLE NIVEL 11



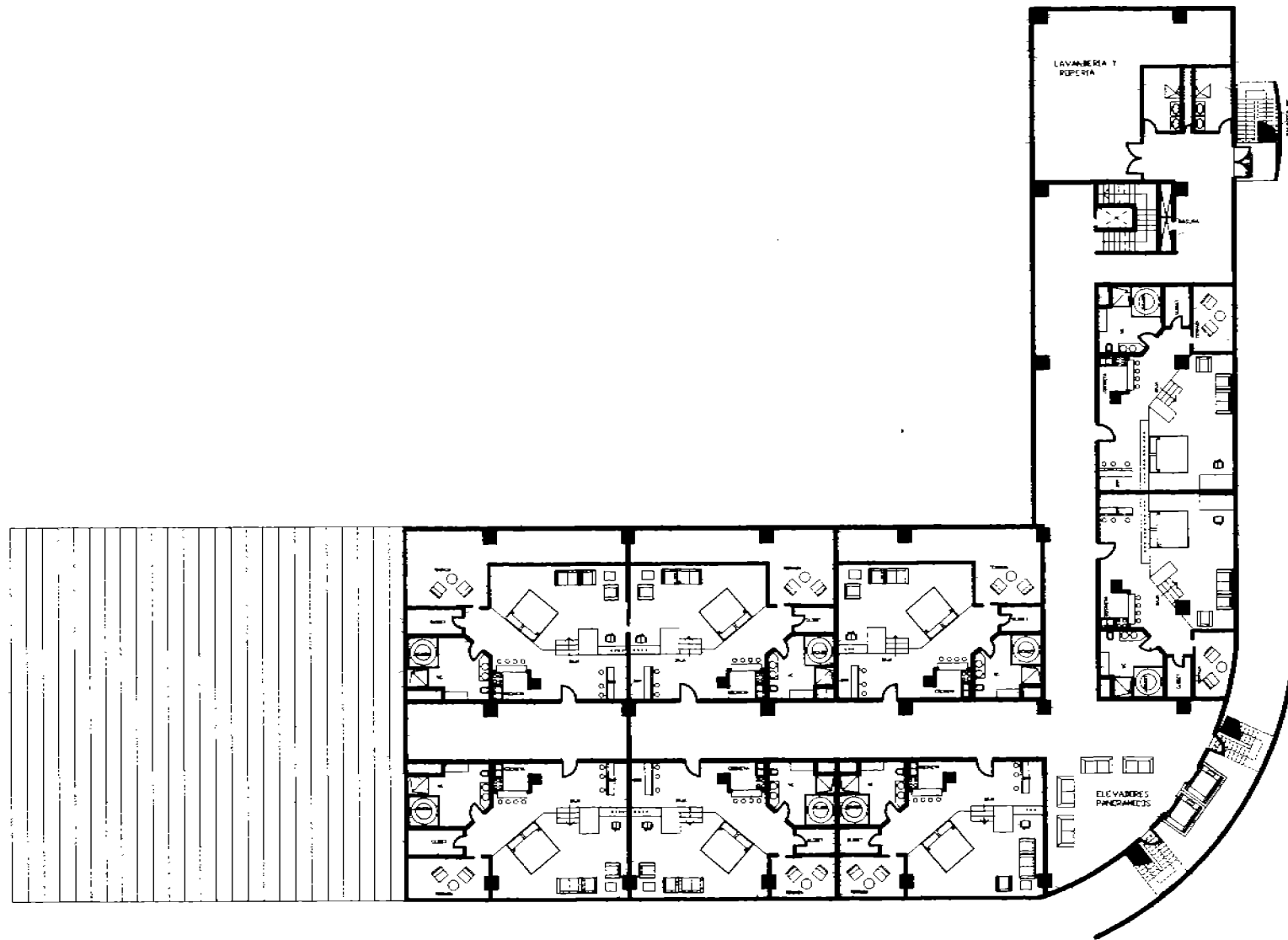
ESCALA: 1:500	LAY: A-1
NOMBRE: 11 NIVEL	PROYECTOS: MTS.
FECHA: 2002, agosto plan 1000 1000	ESTADO: []
PROY: 2002, agosto plan 1000 1000	OTRO: []
PROY: 2002, agosto plan 1000 1000	



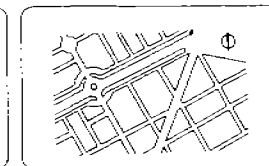
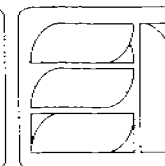
PLANTA HABITACION DOBLE NIVEL 12



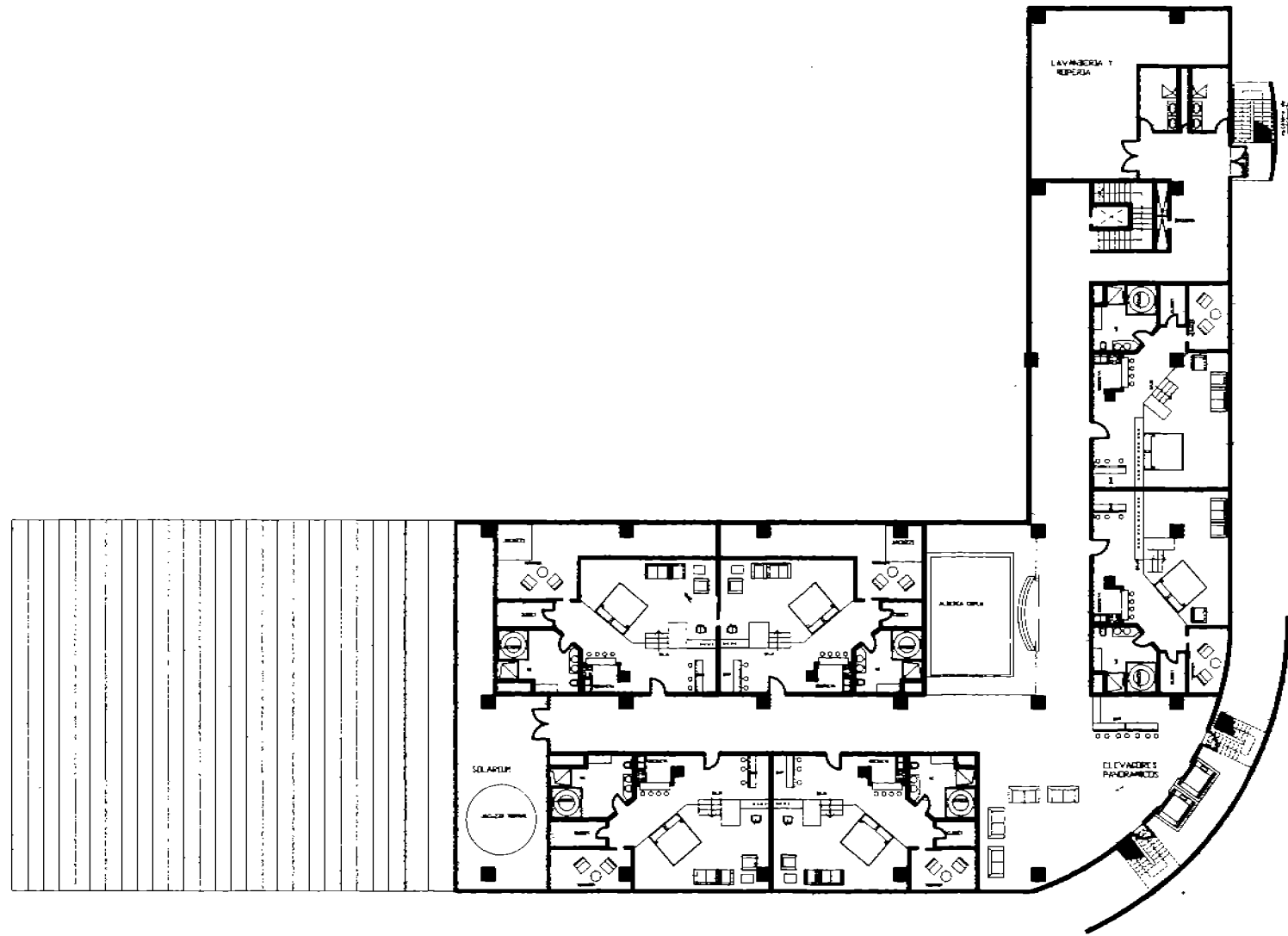
OSLA LIMPIA	CLAY
PLANO	A-1
NIVEL	12 NIVEL
PROYECTO	REDE. CRONO PLAN. SIDA PLAN
CLIENTE	REDE. CRONO PLAN. SIDA PLAN
ARQUITECTO	RODRIGO LOPEZ VECERO ARQ.



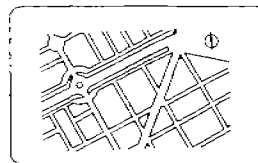
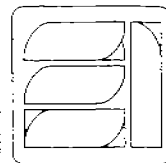
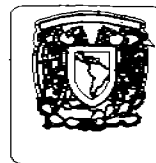
PLANTA HABITACION SUITE NIVEL 13



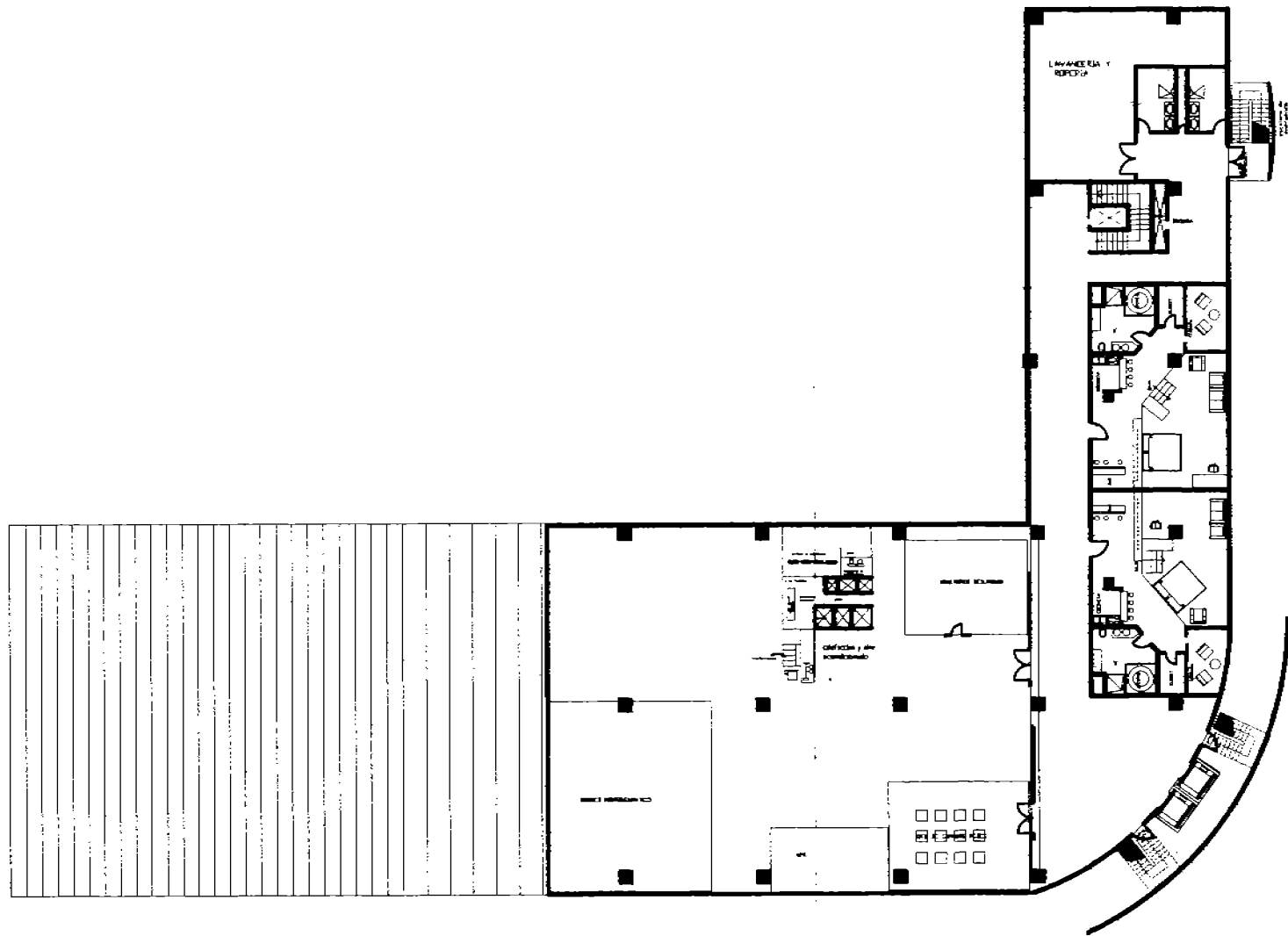
ESTADO	PROYECTO	CLASE	A-1
PLANTA	13 NIVEL	ACERCADE	MTS.
PROYECTO	1988, CRONO PLAN 2000 PLAN		
ELABORADO	1988, CRONO PLAN 2000 PLAN		
PROYECTO	1988, CRONO PLAN 2000 PLAN		
PROYECTO	1988, CRONO PLAN 2000 PLAN		



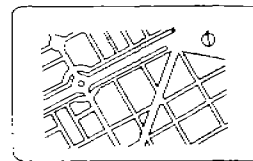
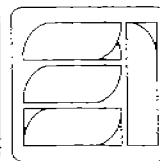
PLANTA HABITACION SUITE NIVEL 14



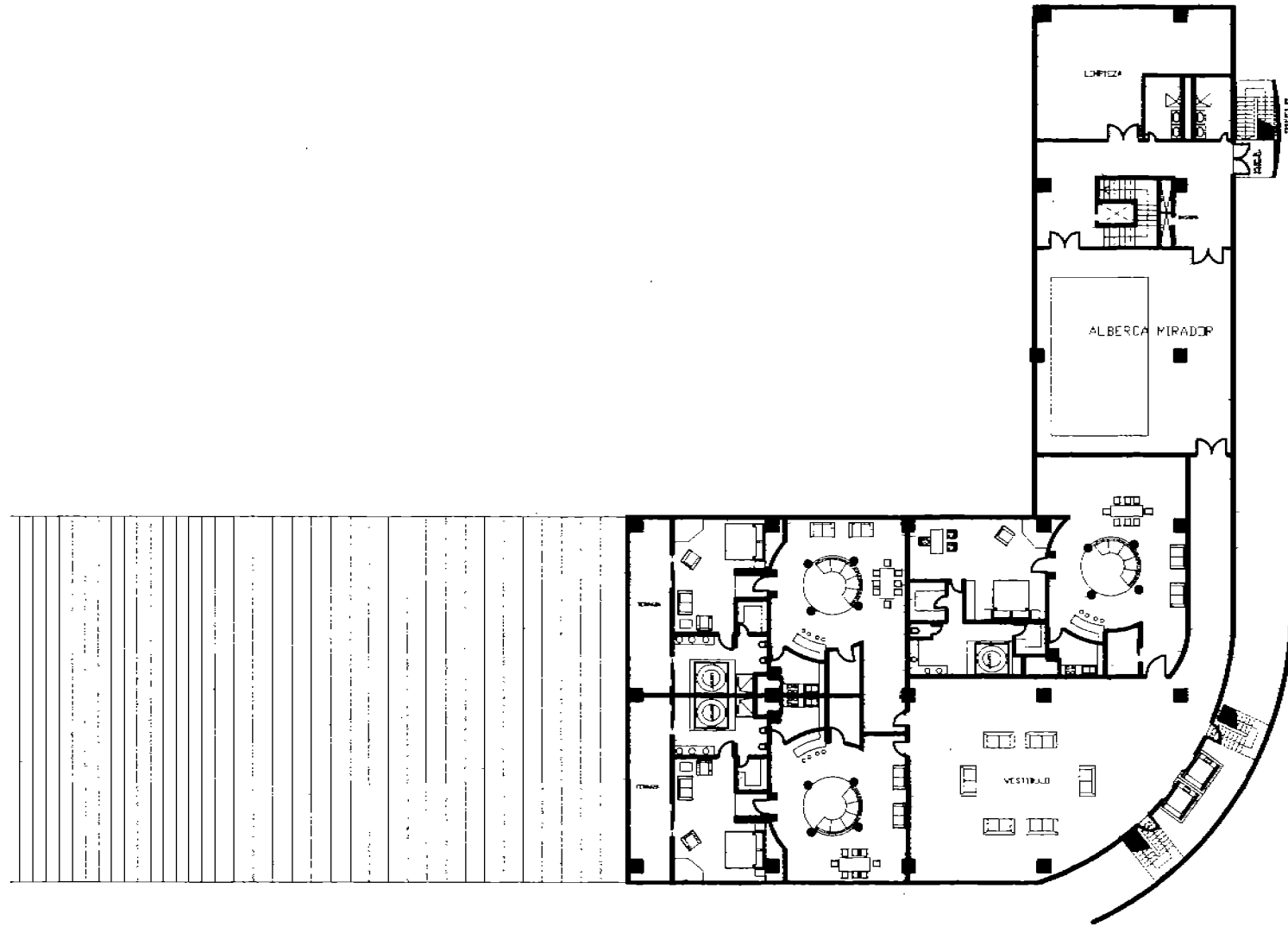
UBICACION	UBICACION	ETAPA	A-1
NIVEL	14 NIVEL	PROYECTO	ADJUNTO NTS.
PROYECTO	REPL. GRUPO PLAN 2001 VEH.	FECHA	1998
CLIENTE	REPL. GRUPO PLAN 2001 VEH.	PROYECTISTA	
PROYECTISTA	REPL. GRUPO PLAN 2001 VEH.	PROYECTISTA	



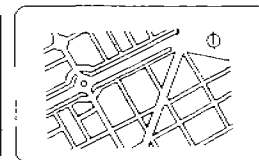
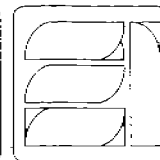
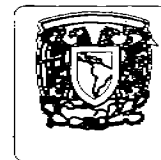
PLANTA INSTALACIONES NIVEL 15



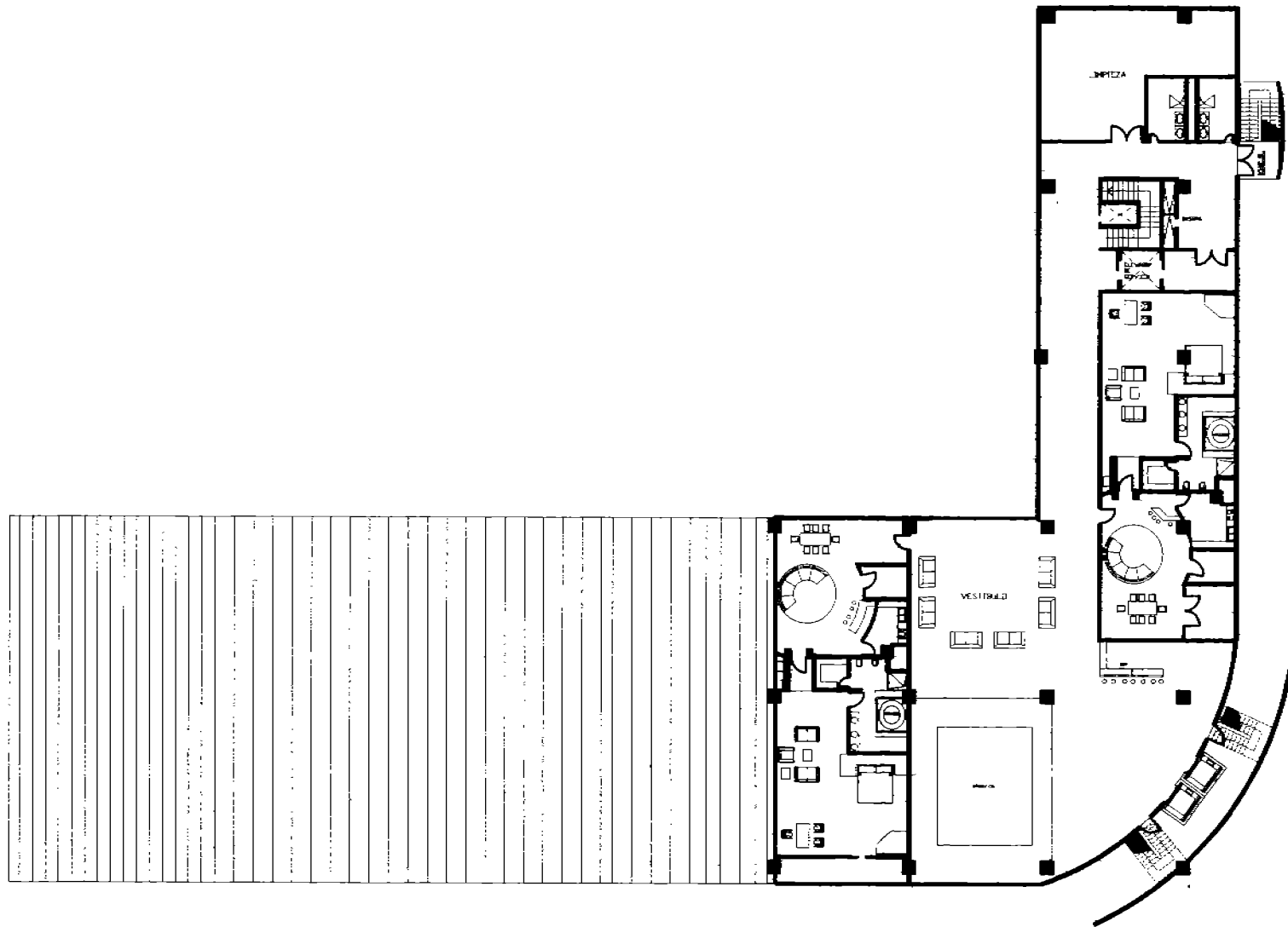
CUALA INTERIOR	0-1
NIVEL	15 NIVEL
PROYECTO	1500, oficina planta, sala, sala
SECCION	1500, oficina planta, sala, sala
WWW	WWW



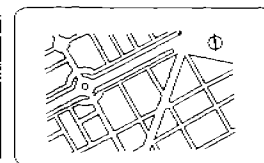
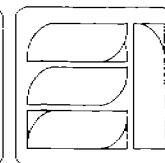
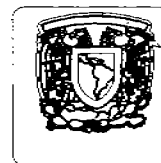
PLANTA HABITACION MASTER NIVEL 16



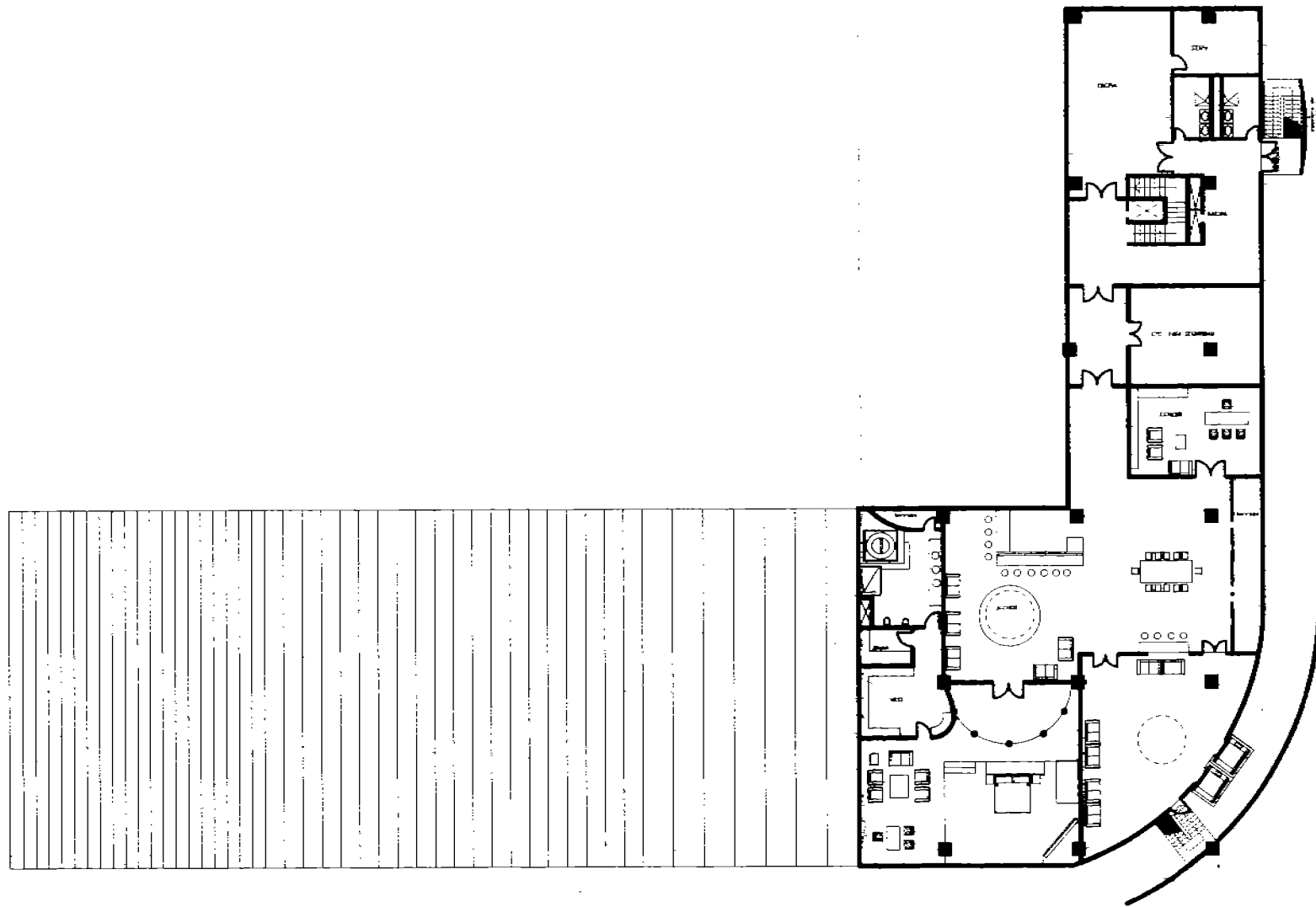
DELA DISEÑO	_____	CLAVE	A-1
NOMBRE	16 NIVEL	ACERCA DEL	M.T.S.
PROYECTO	_____	ESTADO	_____
FECHA	_____	ESCALA	_____
NOTAS	_____	OTROS	_____



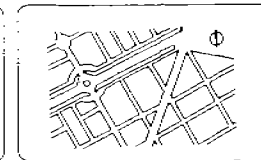
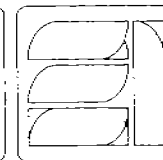
PLANTA HABITACION MASTER NIVEL 18



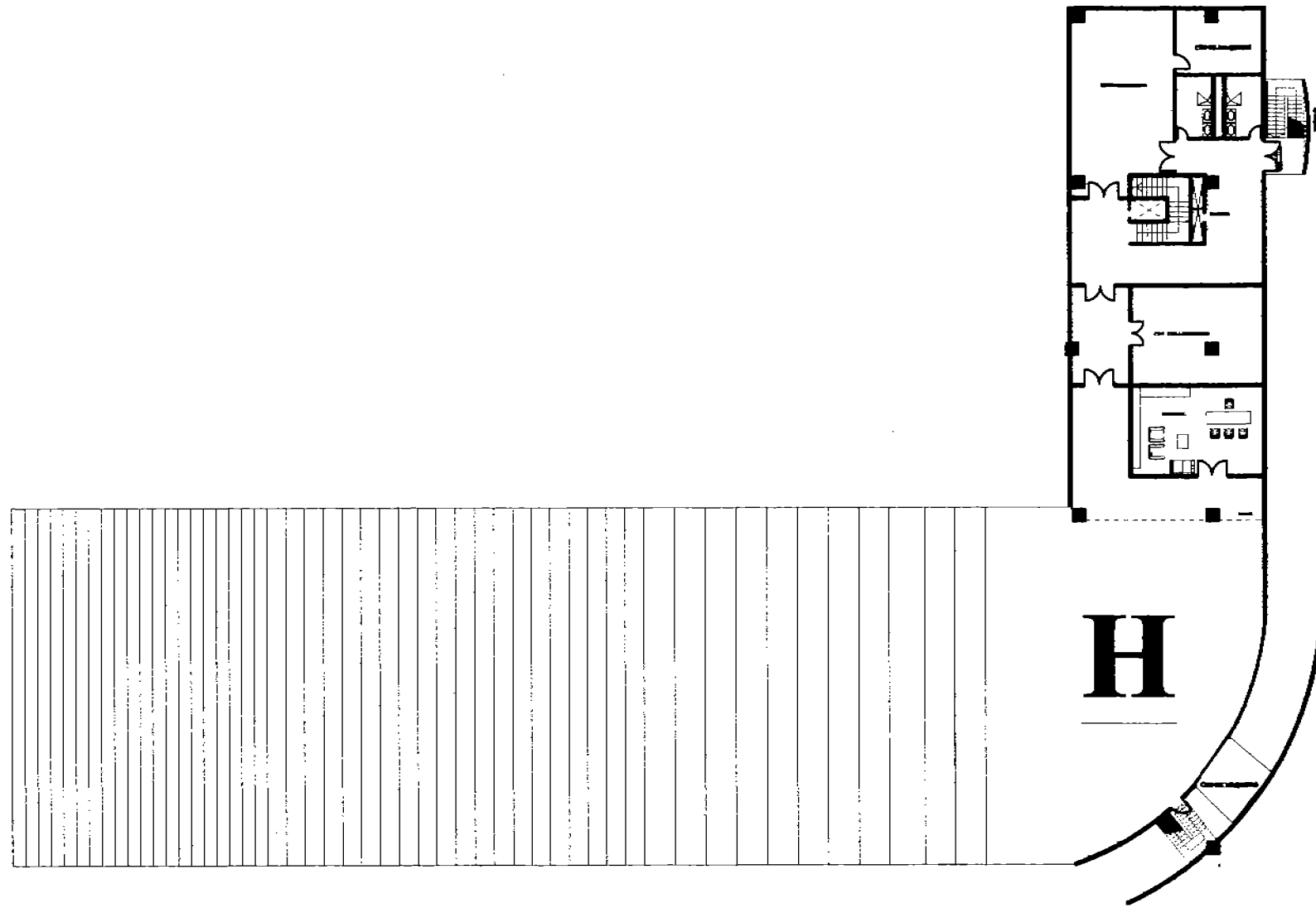
ESCALA: 1:500	CAD: A-1
PLAN: 18 NIVEL	ACERCA: HTS.
PROYECTO: NIVEL, planta planta con piso	PROYECTO:
PLAN: NIVEL, planta planta con piso	PROYECTO:
PROYECTO: ANTONIO LOPEZ REICHER INC.	PROYECTO:



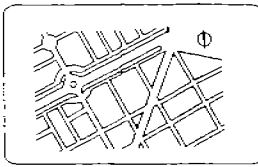
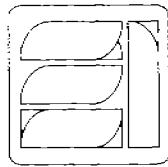
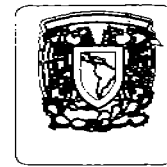
PLANTA PRESIDENCIAL NIVEL 19



LOCALIDAD:		ESCALA:	A-1
PLANO:	19 NIVEL	PROYECTADO:	HTS.
PROYECTO:	REEL. oficina plaza 1990 Park	REVISADO:	
CALEDA:	REEL. oficina plaza 1990 Park	FECHA:	
NOTA:	REVISAR LAYOUT SECCION 0802		

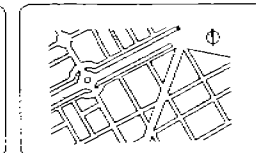
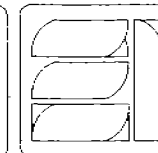
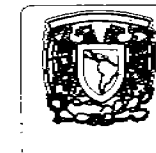
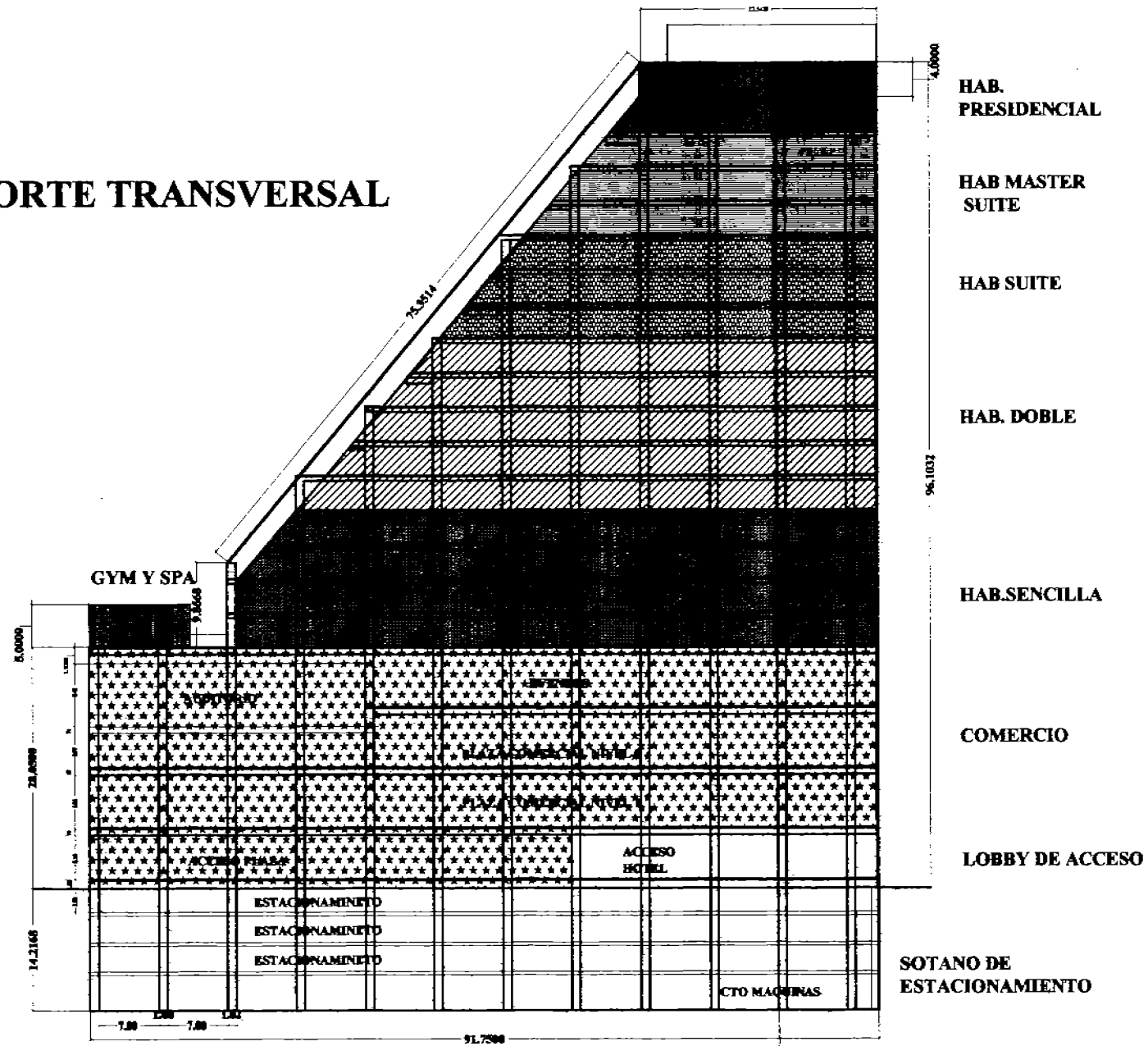


AZOTEA HELIPUERTO



<small>PROYECTO</small> HELIPUERTO	<small>ESCALA</small> A-1
<small>FECHA</small> MTS.	<small>PROYECTISTA</small> MTS.
<small>PROYECTISTA</small> MTS.	<small>PROYECTISTA</small> MTS.
<small>PROYECTISTA</small> MTS.	<small>PROYECTISTA</small> MTS.

CORTE TRANSVERSAL



PROYECTO	ESTACIONAMIENTO	ESCALA	A-1
TITULO	CORTE LONGITUDINAL	CONTADOR	METS.
FECHA		PROYECTISTA	
PROYECTISTA		PROYECTISTA	
PROYECTISTA		PROYECTISTA	