



## **“BARRIO REFORMA PENSIL”**

**Presenta:**

**Claudia Ivonne Villanueva Ayala**

**Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado**

**Facultad de Arquitectura. UNAM.**

**2008**

---



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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



## **“BARRIO REFORMA PENSIL”**

**Tesis que para obtener el Diploma de Especialización en Vivienda**

**Presenta:**

**Claudia Ivonne Villanueva Ayala**

**Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado  
Facultad de Arquitectura. UNAM.**

**2008**



## INDICE

- **CAPITULO I “DIAGNÓSTICO DE LA DELEGACION MIGUEL HIDALGO”**

- **INTRODUCCIÓN**

- **1.- Antecedentes Históricos**

- **2.- Situación Geográfica y Medio Físico Natural**

- a) Estructura y Formación de Suelos.

- b) Clima

- c) Geología

- d) Hidrológica

- **3.- Aspectos Demográficos**

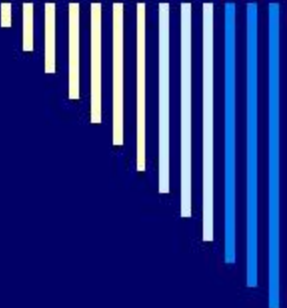
- a) Proceso de Poblamiento

- b) Crecimiento de Población

- c) Densidad de Población

- d) Natalidad

- e) Mortalidad



- ❑ **4.- Aspectos Socioeconómicos**

- ❑ a) Población

- ❑ a.1 Población Económicamente Activa
- ❑ a.2. Población Económicamente Inactiva
- ❑ a.3 Población por Grupos de Ingresos

- ❑ b) Vivienda

- ❑ b.1 Problemática y características de la vivienda
- ❑ b.2 Índices de ocupación de la vivienda
- ❑ b.3 Materiales de construcción
- ❑ b.4 Índices de marginalidad

- ❑ c) Educación

- ❑ d) Salud

- ❑ e) Cultura

- ❑ **5.- Aspectos Urbanos**

- ❑ a) Estructura Urbana

- ❑ a.1 Centros Urbanos
- ❑ a.2 Corredores Urbanos
- ❑ a.3 Subcentros Urbanos
- ❑ a.4 Centros de barrio
- ❑ a.5 Zonas Homogéneas

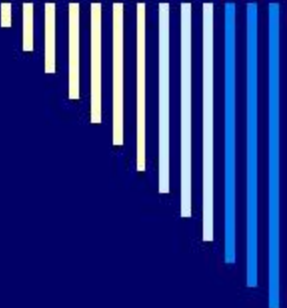
- 
- b) Usos de Suelo
  - c) Vialidad y Transporte
  - d) Infraestructura
  - e) Equipamiento y Servicios
  - f) Asentamientos Irregulares
  - g) Reserva Territorial
  - h) Conservación Territorial
  - i) Imagen Urbana
  - j) Medio Ambiente
    - j.1 Riesgos y Vulnerabilidad
  - k) Áreas de Actuación
  
  - 6.- Aspectos Jurídicos**
  
  - 7.-Diagnóstico Delegación Miguel Hidalgo**
  
  - 8.- Conclusiones**



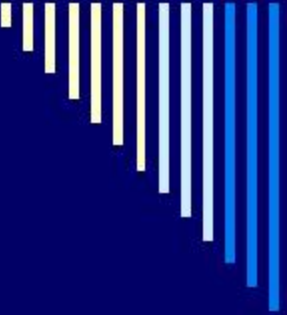
- **CAPITULO II “SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA”**

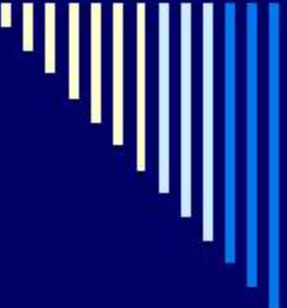
- **1.- Vivienda**

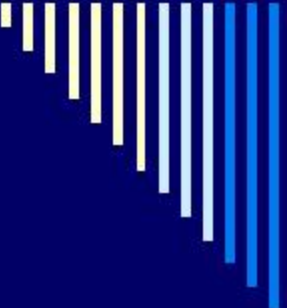
- a) Definición de Vivienda
- b) Número de Viviendas en el país
- c) Viviendas Nuevas y Mejoramiento de Vivienda
- d) Materiales en las Viviendas (condiciones actuales)
- e) Promedio de integrantes por familia
- f) Ingresos de la Población
- g) Capacidad de pago para adquirir una vivienda
- h) Política de vivienda
- i) Necesidades y Problemática de la Vivienda
- j) Propuestas de solución a la problemática de vivienda
- k) Medios de producción: habitacional y pública
- l) Sistema de producción privado y Sistema de producción social:
  - a) Autoconstrucción
  - b) Autoproducción
- m) Organismos que otorgan crédito para la vivienda
- n) Marco Legal
- o) Programas de Vivienda

- 
- **CAPITULO III “BARRIO REFORMA PENSIL”**
  - **1.- Antecedentes Históricos**
  - **2.- Situación Geográfica y Medio Físico Natural**
  - **3.- Aspectos Demográficos y Socioeconómicos**
    - a) Proceso de Poblamiento
    - b) Natalidad y mortalidad
    - c) Población:
      - c.1 Población Económicamente Activa e Inactiva
      - c.2 Población por Grupos de Ingresos
    - d) Vivienda
      - d.1 Problemática y características de la vivienda
      - d.2 Índices de Ocupación
      - d.3 Materiales de construcción
      - d.4 Vivienda espacio
      - d.5 Servicios en Viviendas
    - e) Educación
    - f) Salud
-



- 
- 4.- Aspectos Urbanos**
    - a) Estructura Urbana
    - A.1 Centros de Barrio
    - b) Usos de Suelo
    - c) Vialidad y Transporte
    - d) Infraestructura
    - e) Equipamiento y Servicios
    - f) Conservación Patrimonial
    - g) Imagen Urbana
    - h) Medio Ambiente
      - h.1 Riesgos Físico – Químicos
      - h.2 Riesgos Geológicos
      - h.3 Riesgos Socio-organizativos e Hidro-meteorológicos
  - 5.- Aspectos Jurídicos**
  - 6.- Diagnóstico del Barrio Reforma Pensil**
  - 7.- Aspecto Social**
    - a) Gobernanza
    - b) Productividad
    - c) Habitabilidad
  - 8.-Reporte Fotográfico**
    - a) Lago Naur
    - b) Lago Gran Oso
    - c) Lago Erne
    - d) Lago Chiem

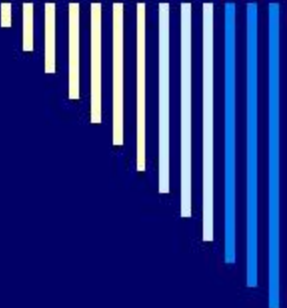
- 
- **CAPITULO IV “TEMA, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS”**
  - **1.- Tema: Desarrollo de Vivienda Nueva Terminada**
  - **2.- Justificación del Tema**
    - a) Problemática y Características de la Vivienda
    - b) La Delegación
    - c) Regeneración Urbana
    - e) Reporte Fotográfico de Vivienda existente en la Col. Reforma Pensil

- 
- **3.- Objetivo del Tema**
  - a) Objetivos Generales
  - b) Objetivos Particulares

Elaboración de Propuesta Arquitectónica de Vivienda Nueva Terminada en el predio: Cda. de Lago Erne N° 20 aplicando la Normatividad del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de la Delegación Miguel Hidalgo.

Integrando:

Criterio Estructural  
Criterio de Instalaciones Hidráulicas  
Criterio de Instalaciones Sanitarias  
Criterio de Instalaciones Eléctricas  
Criterio de Instalaciones de Gas  
Criterio de Acabados



- **CAPITULO V “METODOLOGÍA Y TÉCNICAS”**

- **a) Métodos de Diseño Participativo**

- 1.- Método de Generación de Alternativas (opciones)
- 2.- Método de Livingston
- 3.- Matriz de Opciones del predio: Cda. de Lago Erne N° 20
  - Conjunto
  - Planta tipo departamento
  - Entrevistas
  - Padrón
- 4.- Comentarios Finales

- **CAPITULO VI “LEYES Y REGLAMENTOS QUE APLICAN EN LA VIVIENDA”**

- **Ley de Vivienda**

- **Ley de Propiedad en Condominio**

- **Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.**

- **CAPITULO VII “NORMATIVIDAD”**

- **CAPITULO VIII “PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DEL CONJUNTO HABITACIONAL”**

- **CAPITULO IX “PROPUESTA DE ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO”**

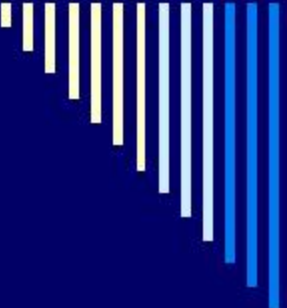


---

# CAPITULO I

## Diagnóstico de la “Delegación Miguel Hidalgo”

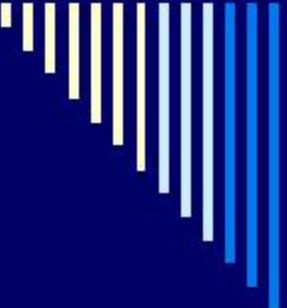
---

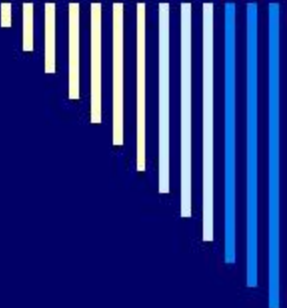


## INTRODUCCIÓN

### 1.- Antecedentes Históricos

- Son tres asentamientos prehispánicos que heredan su historia a la actual Delegación Miguel Hidalgo: Tacuba, Tacubaya y Chapultepec. Eran los pueblos de mayor jerarquía que ocupaban el área de lo que hoy en día es la delimitación política y administrativa: Tacuba ó Tlacopan que significa “sobre vara de nardo” ó “lugar de esclavos”, respectivamente; Tacubaya compuesta de las palabras Atlacolayan y Tlacuihayan que tienen las acepciones “ lugar donde se bebe el agua” y Chapultepec que se deriva de Chapul y Tepetl, y significa “Cerro de Capulín”.
- Más al sur se ubican el Bosque de Chapultepec y la zona de Tacuba. De los antecedentes prehispánicos de ésta porción de la Delegación es probable que fuera poblada antes de la conquista española, ya que para 1556 en el sitio dónde se fundó la parroquia de la Purificación ó Candelaria, existían un templo dedicado a la Diosa Xihuacóatl.
- El abundante caudal de su río permitió la instalación de los primeros molinos de trigo, además de que surtía de agua a la Ciudad de México por medio de acueductos. El primero de ellos se terminó de construir en 162, antes del Acueducto de Chapultepec. La jurisdicción de la Ciudad de Tacubaya incluía 7 barrios y pueblos, extendidos hasta las cercanías de Mixcoac.
- La urbanización más antigua de la Delegación corresponde a la zona de Tacuba. Hasta principios del siglo XIX, su desarrollo se centraba en torno a su cabecera y algunos de sus barrios circundantes, un ejemplo es Santa Julia, como uno de los barrios populares que adquirieron notoriedad.

- 
- Separada la ciudad por el Río Consulado, ésta zona no se conurbó con el resto de la ciudad hasta el Porfiriato, con la introducción del tranvía y la creación de las colonias residenciales de San Rafael y Nueva Santa María.
  - Hacia el sur, Tacuba colindaba con tierras agrícolas , abundantemente regadas por los ríos Consulado, San Joaquín y de los Morales.
  - Para el año 1861, el Distrito Federal estaba compuesto de una municipalidad y cuatro partidos: Hidalgo, Xochimilco, Tlalpan y Tacubaya.
  - Hacia 1930 se fracciona la Colonia Lomas de Chapultepec. En 1940 la población se concentra al norte, oriente y sur de la hoy Delegación, fundándose las colonias: Tlaxpana, Santo Tomás, Nextitla, y Popotla; se acentúa el crecimiento en el centro y la parte sureste, originándose las colonias Verónica Anzures, Anzures, Ahuehuetes, Legaria, Pensil y Polanco; la nueva Ley Orgánica constituyó una nueva configuración con doce delegaciones . Varias empresas públicas y privadas se instalaron a lo largo de las avenidas Ejército Nacional y Marina Nacional. La Secretaría de la Defensa Nacional y otras dependencia militares como el Hospital Militar se radicaron en las Lomas de Sotelo y en los antiguos llanos surgieron calles, residencias y grandes edificaciones.
  - Hacia los años 60´s, la zona poniente se consolida completamente, comprendiendo las colonias Huichapan, Altamirano, Lomas de Sotelo, Periodista e Irrigación, es hasta éstos años en que el crecimiento poblacional alcanza su nivel más alto llegando hasta los 611,921 habitantes. En la década de los 70´s la zona se convierte en Delegación Miguel Hidalgo y es a partir de éstos años en que comienza a decrecer su población. Esta tendencia responde a los cambios de uso del suelo y a la terciarización de actividades, lo que ocasiona un mayor número de población flotante y la expulsión de habitantes hacia otras zonas de la ciudad.

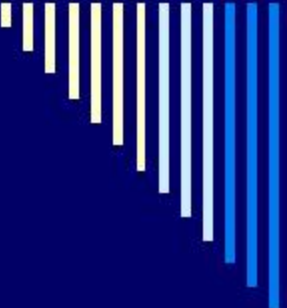


## 2.- Situación Geográfica y Medio Físico Natural

### a) Estructura y Formación de Suelos.

- La Delegación Miguel Hidalgo ocupa una superficie de 4,699.64 has., de las cuales el 100% corresponden a suelo urbano y representan el 3.17% del total del Distrito Federal. Se localiza al norponiente del Distrito Federal, colindando al norte con la Delegación Azcapotzalco; al sur con la Delegación Benito Juárez, con la que conforma parte de la denominada Ciudad Central, y con la Delegación Álvaro Obregón; al poniente con la Delegación Cuajimalpa de Morelos; al oriente con la Delegación Cuauhtémoc; y al poniente con los municipios de Huixquilucan y Naucalpan del Estado de México.
- El tipo de **clima** predominante es C (w) templado subhúmedo con lluvias en verano, la temperatura media es de 15.4° C y tiene una precipitación promedio anual de 769.2 mm., según los datos que proporciona la estación 09-049 de Tacubaya.
- La principal cuenca hidrológica proviene de la región RH12 Lerma – Santiago y las corrientes de agua son el Río de la Piedad (entubado), Tacubaya y Becerra, así como los cuerpos principales de agua son los dos Lagos de Chapultepec que son artificiales.
- Situada al poniente de la Ciudad de México, la Delegación cuenta con una superficie aproximada de 46.9 km<sup>2</sup>. La mitad del territorio presenta pendientes medianas y acentuadas, siendo su mayor elevación principal el Cerro de Chapultepec, con una altitud de 2,260 m.s.n.m. Para fines de construcción, el tipo de suelo que existe, de acuerdo con la clasificación del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se divide a partir del Periférico en dos zonas con las siguientes características generales:



- 
- Zona I Lomas: formadas por rocas ó por suelos generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, como es el caso de las Lomas de Chapultepec y la cordillera del poniente; pero en los que existen depósitos arenosos en estado suelto ó cohesivo relativamente blando, con la presencia de cavernas y de oquedades en rocas, como el caso de las colonias América y Daniel Garza específicamente.
  - Zona II Transición : En la que los depósitos profundos se encuentran a 20 m de profundidad y su constitución es a base de estratos arenosos y limo-arenosos, intercalados con capas de arcilla lacustre, como es el caso de las colonias Polanco, Anzures, Verónica Anzures, Tlaxpana, Anáhuac y Casco de Santo Tomás.
  - Las condiciones de su medio físico natural, al ser una Delegación completamente urbanizada, se han modificado, en especial aquellas características relativas al sistema de barrancas y su vegetación, de los cuales sólo se conservan en algunos casos la zona federal, en especial en la zona vecina al Periférico. Sin embargo, los valores del medio ambiente han sido reconocidos y en diversas épocas se han realizado esfuerzos por parte del Gobierno de la Ciudad para rescatar y conservar éstas áreas naturales.
  - Un ejemplo es la tercera sección del Bosque de Chapultepec, la cual representa una muestra de la variedad de éstas áreas y durante la administración pasada, se emitió la Declaratoria de Área Natural Protegida para la zona de barrancas vecinas a Lomas Altas y Lomas Reforma.

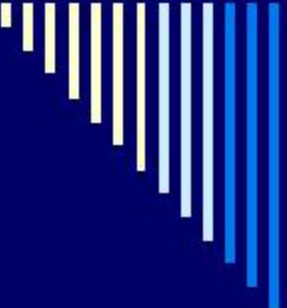


## ORIGEN Y FUNDAMENTACIÓN DEL PROYECTO

### 3.- Aspectos Demográficos

#### □ a) Proceso de Poblamiento

- Los asentamientos originales se transformaron en Centros Urbanos, a partir de los cuales se dió un crecimiento circundante paulatino.
  
- En 1970, en la Delegación existía una población de 605,560 habitantes, cifra equivalente al 8.81% de la población en el Distrito Federal.
  
- Para 1980 la población es de 501,334 habitantes; 104,226 habitantes menos, es decir presentó una tasa de decremento del -1.87%, a causa de la sustitución de los usos habitacionales, de la carencia de zonas de reserva para crecimiento urbano y de una fuerte presión inmobiliaria como parte de la dinámica urbana del Paseo de la Reforma.
  
- En 1990 se tiene una población de 404,868 habitantes y continúa el proceso de decremento, ó más bien de la migración de la población, que representa una tasa del 2.13% lo que le dá un carácter de zona de expulsión de población.
  
- De 1990 a 1995 ha seguido ésta tendencia; sin embargo la tasa de decremento ha bajado al 2.08% es decir 10.0% en cinco años. Actualmente la población es de 364,398 habitantes.



## Población Total

La Delegación Miguel Hidalgo está conformada por 353,534 habitantes, de los cuales 163,271 son hombres y 190,263 son mujeres.

Delegación	Población			Tasa de crecimiento	
	Total	Hombres	Mujeres	1995-2000	2000-2005
Miguel Hidalgo	353,534	163,271	190,263	-0.76	0.04

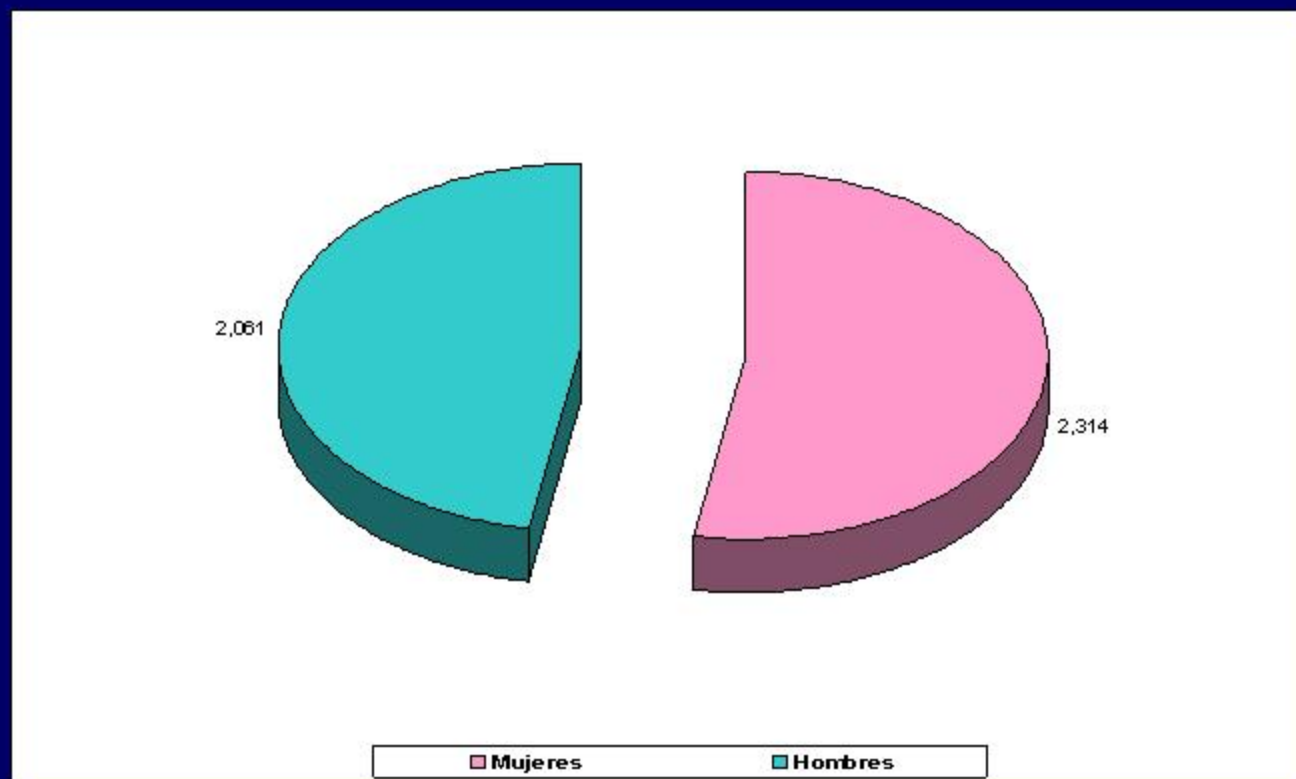
Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005. Resultados Definitivos.

## POBLACIÓN TOTAL DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO



Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005. Resultados Definitivos.

## POBLACIÓN BARRIO REFORMA PENSIL



Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005. Resultados Definitivos.



## b) Crecimiento de población por edad y sexo

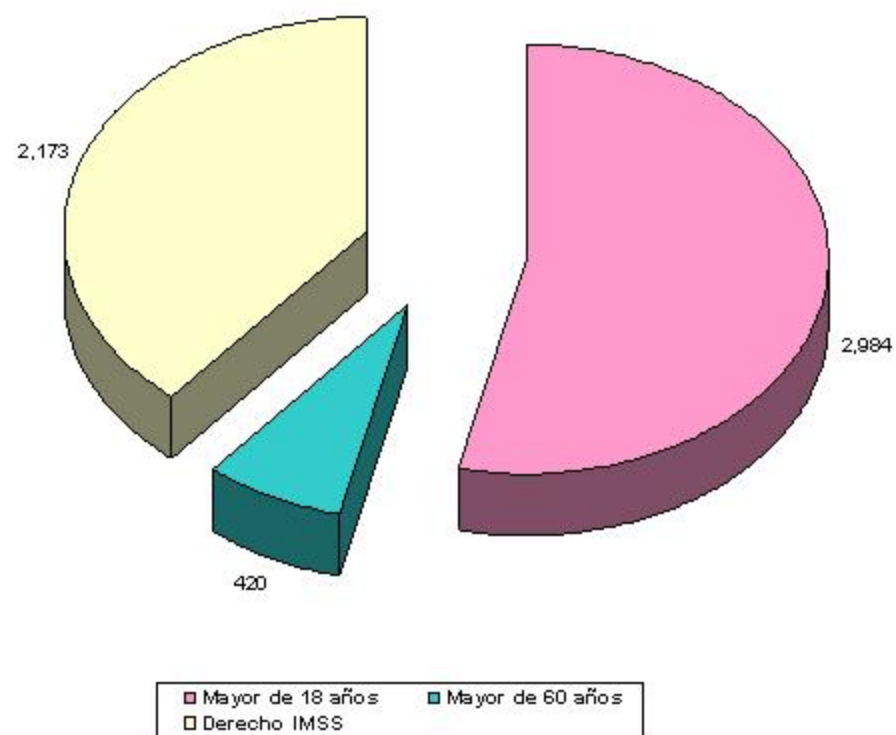
Una tendencia general que en los últimos años se presenta en los países es el aumento de la población mayor de 65 años; Miguel Hidalgo no es la excepción, en el cuadro se observa que los adultos mayores suman 45,221 seguidos por adultos de entre 30 y 34 años de edad, con 30,393. Este comportamiento se debe entre otros factores a que el promedio de vida de un sujeto ha aumentado, hoy los adelantos tecnológicos en la medicina contribuyen para que los sujetos vivan en promedio 75 años, en contraparte, y también como una tendencia general , el número de nacimientos presenta tendencias a la baja del año 2000 al 2005.

## Rangos de crecimiento de población por edad y sexo

Grupo de Edad	Total	Hombres	Mujeres
<b>Miguel Hidalgo</b>	<b>353,534</b>	<b>163,271</b>	<b>190,263</b>
0 a 4 años	21281	10874	10407
5 a 9 años	21461	10891	10570
10 a 14 años	22157	11105	11052
15 a 19 años	25590	12177	13413
20 a 24 años	27744	12753	14991
25 a 29 años	28460	13048	15412
30 a 34 años	30393	14013	16380
35 a 39 años	27488	12745	14743
40 a 44 años	24580	11293	13287
45 a 49 años	21566	9634	11921
50 a 54 años	19289	8624	10665
55 a 59 años	14738	6494	8244
60 a 64 años	12541	5324	7217
65 y más años	32680	12524	20156
No especificado	23566	11772	11794

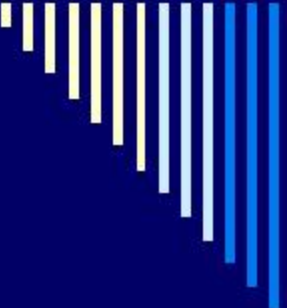
Fuente:INEGI // Censo de Población y Vivienda 2005.

## POBLACIÓN POR RANGO DE EDADES BARRIO REFORMA PENSIL



Fuente: II Conteo de Población y Vivienda 2005. Resultados Definitivos.





### c) Densidad de Población

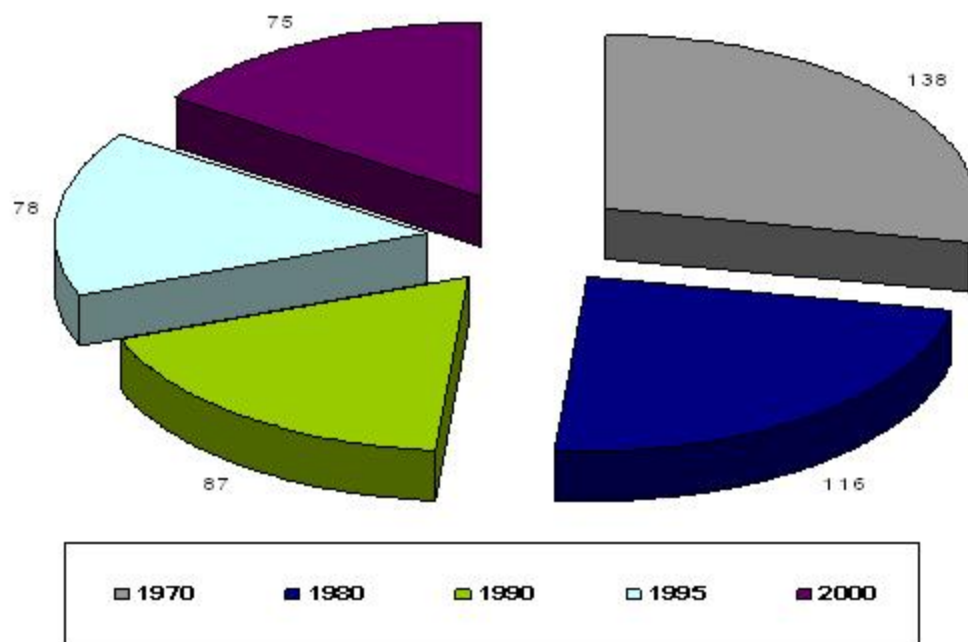
- El cálculo de la densidad de población registra los eventos, con los cuales se explica el comportamiento en las tasas de crecimiento, así el proceso de despoblamiento en las delegaciones centrales se puede observar mediante el análisis comparativo del número de habitantes que ocuparon una superficie de suelo dentro del territorio de la Delegación en un periodo de tiempo, y el cambio que éste significó en el incremento ó decremento de la población dentro de un período similar en la misma superficie de suelo.
- De ésta forma se observa un decremento en la densidad de población de la Delegación Miguel Hidalgo, considerando que la densidad de población registrada en 1970 fue de 136 habitantes por hectárea, mientras que para el año 2000 fue de 75 habitantes por hectárea.

## DENSIDAD HISTÓRICA EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO

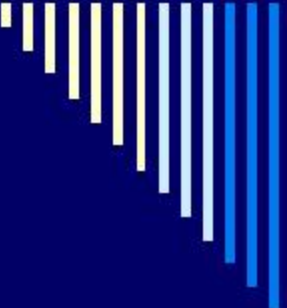
Densidad Histórica en la Delegación Miguel Hidalgo			
Año	Habs/ha	%	
1970	138	28%	
1980	116	23%	
1990	87	18%	
1995	78	16%	
2000	75	15%	
<b>Total</b>	<b>494</b>	<b>100%</b>	

Fuente: Elaboración con base en los datos censales obtenidos de CONAPO y de INEGI . Distrito Federal, resultados definitivos; IX,X,XI, y XII Censos de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000. INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos, Censo de Población y Vivienda, 1995.

## DENSIDAD HISTÓRICA EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO



Fuente: Elaboración con base en los datos censales obtenidos de CONAPO y de INEGI . Distrito Federal, resultados definitivos; IX,X,XI, y XI Censos de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000. INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos, Censo de Población y Vivienda, 1995.



## Aspectos Socioeconómicos

### □ a) Población

- El fenómeno de pérdida de población ha representado 246,603 habitantes menos que en 1960; éste fenómeno fue originado por múltiples causas tales como la concentración de equipamiento metropolitano, obras viales, etc. que generaron aumento en los valores del suelo, la terciarización de las actividades en especial en zonas como. Anzures, Polanco, Lomas, San Miguel Chapultepec, Escandón, etc. En las cuales, las construcciones no se utilizan como en sus orígenes. Es decir van quedando abandonadas como viviendas y substituyendo su uso por comercio u oficinas, con consecuencias tales como aumento de población flotante, demandas de estacionamiento y subutilización de los equipamientos básicos, que han generado un decremento en la calidad de vida de esas colonias.

### □ a.1.) Población Económicamente Activa

- La población económicamente activa según los datos de INEGI, hasta 1990 era de 163,170 personas, que representa el 40.1% del total de la Delegación; sin embargo sólo 159,633 contaba con algún empleo dentro de los sectores de ocupación, lo que significa el 39.23% de la población total.



## Población según condición Económica Distrito Federal y Delegación Miguel Hidalgo PEA.

- Se registraron 284,506 habitantes (81% del total) con alguna actividad económica, de los cuales 56% representan la población económicamente activa ocupada; 0.76% la población económicamente activa desocupada; 43% representa la población económicamente inactiva y el 0.24% representa la no especificada.
- Con respecto al D.F., la participación de la población económicamente activa residente en la Delegación representa el 4% (160,675 hab). Esta se compone de la Población Económicamente Activa Ocupada más la desocupada y de acuerdo a su sexo, 88,144 (55%) son hombres y 72,531 (45%) son mujeres.

## POBLACIÓN SEGÚN CONDICIÓN ECONÓMICA D.F. Y DELEG. MIGUEL HIDALGO

Entidad	Total	Población Económicamente Activa			Población Económicamente Inactiva	N.E.
		PEA Total	PEA Ocupada	PEA Desocupada		
<b>Distrito Federal</b>	<b>6,674,674</b>	<b>3,643,027</b>	<b>3,582,781</b>	<b>60,246</b>	<b>3,008,279</b>	<b>23,368</b>
<b>D. Miguel Hidalgo</b>	<b>284,506</b>	<b>160,675</b>	<b>158,522</b>	<b>2,153</b>	<b>122,740</b>	<b>1,091</b>
<b>Participación de M. Hidalgo en D.F.</b>	<b>4.3%</b>	<b>4.4%</b>	<b>4.4%</b>	<b>3.6%</b>	<b>4.1%</b>	<b>4.7%</b>

Fuente:INEGI. Censos Económicos 1999.

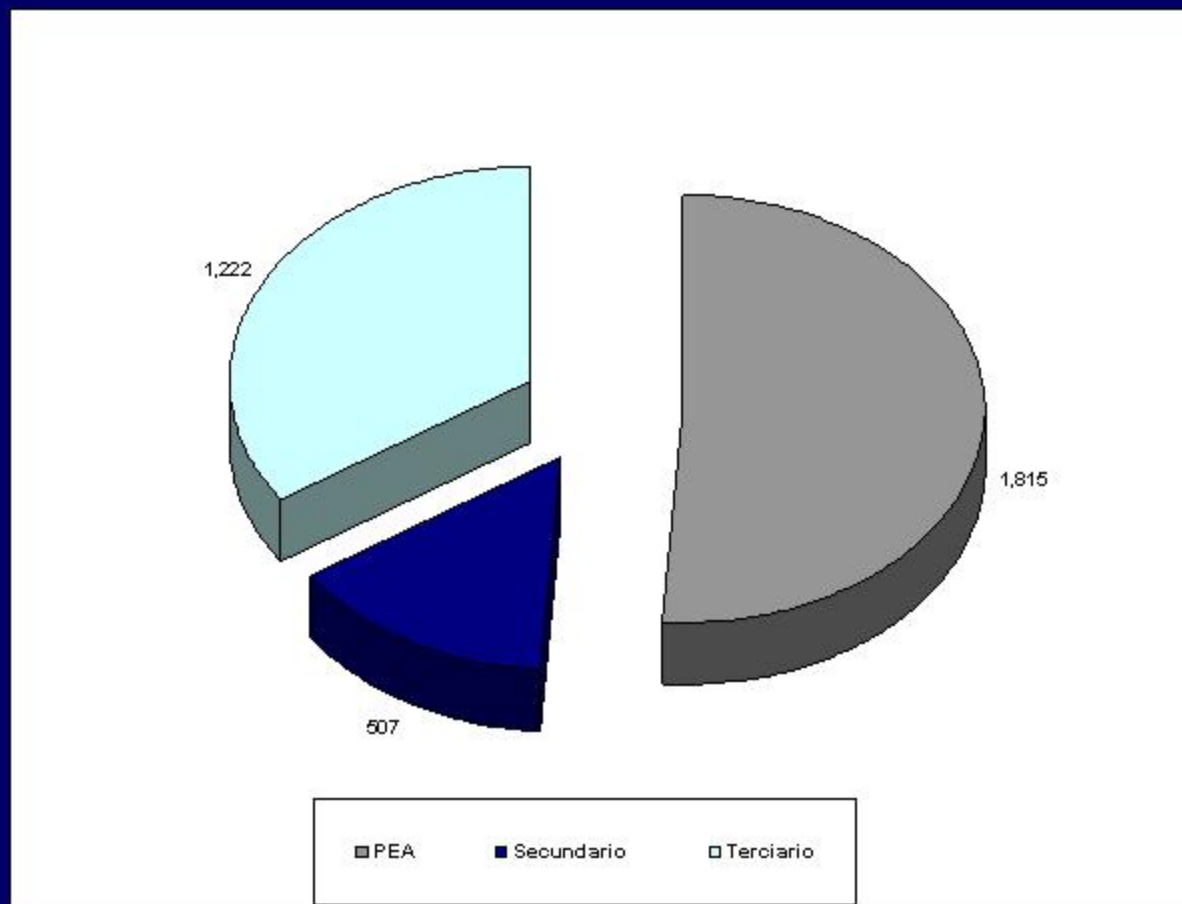


## POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR EDAD Y SEXO DELEG. M. HIDALGO

Grupo por Edad	Total	Hombres	Mujeres
	<b>160,675</b>	<b>88,144</b>	<b>72,531</b>
<b>12-19</b>	<b>9,525</b>	<b>3,782</b>	<b>5,743</b>
<b>20-29</b>	<b>43,354</b>	<b>22,294</b>	<b>21,060</b>
<b>20-39</b>	<b>43,280</b>	<b>24,366</b>	<b>18,914</b>
<b>40-49</b>	<b>32,275</b>	<b>18,005</b>	<b>14,270</b>
<b>50-59</b>	<b>19,787</b>	<b>11,743</b>	<b>8,044</b>
<b>60 y más</b>	<b>12,454</b>	<b>7,954</b>	<b>4,500</b>

Fuente: INEGI. Cuaderno Estadístico ó Delegacional 2001.

## POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA EN EL BARRIO REFORMA PENSIL



Fuente: Escenario Programática de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en el Censo General de Población Vivienda 1990 y el Conteo 1995.



## POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA

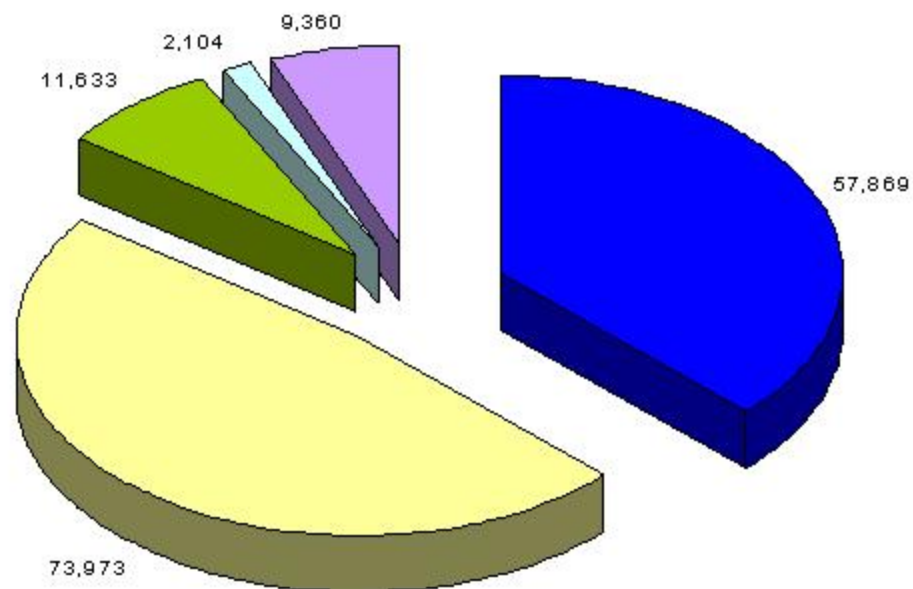
### □ a.2.) Población Económicamente Inactiva

- La población mayoritaria era la dedicada a las labores del hogar (48%) y la estudiantil (37%). Es de considerar la participación de éste último dato, ya que es menor al del Distrito Federal (40%), lo que refleja una menor demanda de infraestructura y servicios educativos en la Delegación.

Tipo de Inactividad	Miguel Hidalgo	%	Distrito Federal	%
Estudiantes	57,869	37.35%	1,256,990	36.69%
Dedicadas al hogar	73,973	47.74%	1,518,298	47.94%
Jubilados y Pensionados	11,633	7.51%	163,626	5.17%
Incapacitados	2,104	1.36%	32,194	1.02%
Otro tipo	9,360	6.04%	196,210	6.19%
<b>TOTAL P.E. INACTIVA</b>	<b>154,939</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,167,318</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI.

## POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA



■ Estudiantes	□ Dedicadas al hogar	■ Jubilados y Pensionados
□ Incapacitados	■ Otro tipo	

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI.

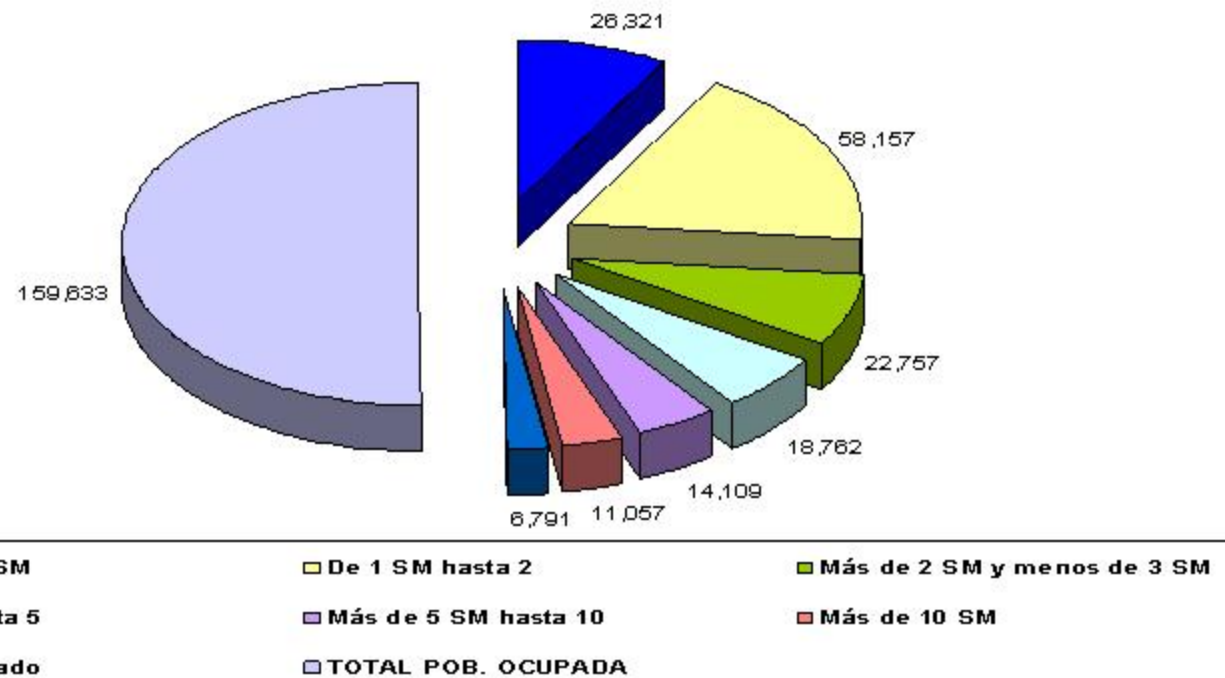
□ **a.3.) Población Ocupada por Grupos de Ingreso**

- Con respecto a los rangos de percepciones de la población, cabe señalar que el 68.2% de la PEA ocupada, percibe entre cero y 3 salarios mínimos mensualmente, en tanto que de 3 a 5 son el 12% y de más de 5 el 15.8%. Esta situación es inversa a la que presenta el Distrito Federal ya que esos mismos rangos corresponden al 60.5%, 11% y 10.1%, lo que implica que existe una polarización entre los rangos más bajos y los más altos dentro de la delegación, más extrema de lo que ocurre en la entidad.

NIVEL DE INGRESO	MIGUEL HIDALGO		DISTRITO FEDERAL		% CON RESPECTO AL D.F.
	Población	%	Población	%	
No reciben ingresos	1,679	1.05%	30,424	1.05%	5.52%
Menos de 1 SM	26,321	16.49%	545,441	18.91%	4.83%
De 1 SM hasta 2	58,157	36.43%	1,168,598	40.51%	4.98%
Más de 2 SM y menos de 3 SM	22,757	14.26%	443,807	15.38%	5.13%
De 3 SM hasta 5	18,762	11.75%	316,737	10.98%	5.92%
Más de 5 SM hasta 10	14,109	8.84%	191,714	6.65%	7.36%
Más de 10 SM	11,057	6.93%	100,556	3.49%	11.00%
No especificado	6,791	4.25%	87,530	3.03%	7.76%
<b>TOTAL POB. OCUPADA</b>	<b>159,633</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,884,807</b>	<b>100.00%</b>	<b>5.5%</b>

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI.

## POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO

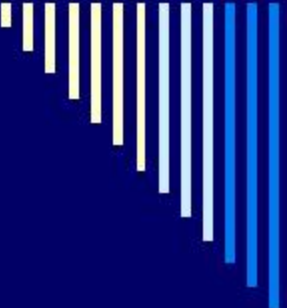


Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI.

**POBLACION ECONOMICAMENTE OCUPADA POR SECTOR EN EL DISTRITO FEDERAL  
Y LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**

Entidad		Distrito Federal	Delegación Miguel Hidalgo	Participación M.H. en el D.F.
<b>Población Ocupada</b>		<b>3,582,781</b>	<b>158,522</b>	<b>4%</b>
<b>Sector Primario</b>	<b>Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza</b>	<b>20,600</b>	<b>229</b>	<b>1 %</b>
<b>Sector Secundario</b>	<b>Minería</b>	<b>3,364</b>	<b>163</b>	<b>5 %</b>
	<b>Electricidad y agua</b>	<b>17,144</b>	<b>710</b>	<b>4 %</b>
	<b>Construcción</b>	<b>185,925</b>	<b>5,445</b>	<b>3 %</b>
	<b>Industria Manufacturera</b>	<b>551,423</b>	<b>20,262</b>	<b>4 %</b>
<b>Sector Terciario</b>	<b>Comercio</b>	<b>728,154</b>	<b>26,741</b>	<b>4 %</b>
	<b>Transporte, correos y almacenamiento</b>	<b>197,043</b>	<b>5,871</b>	<b>3 %</b>
	<b>Información en medios masivos</b>	<b>82,961</b>	<b>4,570</b>	<b>6 %</b>
	<b>Servicios financieros y de seguros</b>	<b>87,782</b>	<b>4,554</b>	<b>5 %</b>
	<b>Servicios Inmobiliarios y de alquiler de bienes inmuebles</b>	<b>23,594</b>	<b>1,588</b>	<b>7 %</b>
	<b>Servicios profesionales</b>	<b>169,355</b>	<b>10,374</b>	<b>6 %</b>
	<b>Servicios de apoyo a los negocios</b>	<b>127,442</b>	<b>6,257</b>	<b>5 %</b>
	<b>Servicios educativos</b>	<b>242,668</b>	<b>10,282</b>	<b>4 %</b>
	<b>Servicios de salud y de asistencia social</b>	<b>180,487</b>	<b>9,085</b>	<b>5 %</b>
	<b>Servicios de esparcimiento y culturales</b>	<b>45,509</b>	<b>2,229</b>	<b>5 %</b>
	<b>Servicios de hoteles y restaurantes</b>	<b>177,680</b>	<b>7,552</b>	<b>4 %</b>
	<b>Otros servicio, excepto gobierno</b>	<b>384,695</b>	<b>26,964</b>	<b>7 %</b>
	<b>Actividades del Gobierno</b>	<b>240,927</b>	<b>9,765</b>	<b>4 %</b>
	<b>Actividad no especificada</b>	<b>116,028</b>	<b>5,881</b>	<b>5 %</b>

Fuente: INEGI.  
Distrito Federal, XII  
Censo General de  
Población y  
Vivienda 2000,  
Resultados  
Definitivos;  
Tabulados Básicos.



## b) Vivienda

- **b.1.) Problemática y características de la vivienda.**
  
- En la segunda mitad del siglo XX los procesos habitacionales de la delegación se mantienen casi los mismos desde el punto de vista cualitativo pero no así cuantitativo. En 1950 el parque habitacional sumaba 94.5 miles de viviendas donde habitaban 454.9 miles de personas, con una densidad domiciliaria de 4.8 ocupantes por vivienda. Cuando en 1970 hubo 120.9 miles de unidades, el parque descendió en 1995 hasta 95.6 miles de viviendas (casi el mismo de 1950, aunque no siempre se trata de la misma vivienda) con una densidad de 3.8 ocupantes por vivienda.
  
- En 1995, 13.0% del parque habitacional carece de materiales adecuados en los techos y probablemente, en virtud de su antigüedad, una cifra cercana del 45.0% del mismo presenta algún tipo de deterioro físico.
  
- Las viviendas disponen de los servicios básicos: 99.2% de agua entubada, 98.6 de drenaje y 99.3% de energía eléctrica. En el Distrito Federal la cobertura promedio es la siguiente: agua entubada 97.6%, drenaje 97.5% y energía eléctrica 99.5%.
  
- Existen en la Delegación 1.006 núcleos familiares por vivienda (la segunda más baja de la ciudad central), y un hacinamiento del 10.5% del total a causa del número de personas por cuarto.



## Vivienda

	Pob.	1950 Viv.	Den. Hab/VI v	Pob.	1970 Viv.	Den. Hab/VI v	Pob.	1990 Viv.	Den. Hab/VI v	Pob.	1990 Viv.	Den. Hab/VI v
<b>Miguel Hidalgo</b>	454	94.5	4.8	605.6	120.9	5.0	406.9	99.3	4.0	364.4	95.6	3.8 1.006

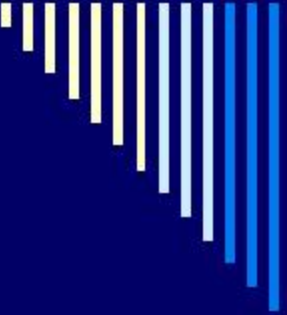
Fuente: Escenario Programático de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en los censos respectivos y el conteo del 1995 del INEGI.

### Problemática de la Vivienda

En los problemas de la Delegación destaca el gran número de vecindades que se ubican en ella y se presentan problemas de hacinamiento, deterioro con alto riesgo debido a fallas en sus estructuras y en muchos casos con problemas legales de tenencia para entrar en los programas oficiales de apoyo a la vivienda. Actualmente se tienen detectadas 3,000 vecindades que necesitan ser intervenidas para su mejoramiento, la gran mayoría se localizan en la zona

norte de la Delegación en las colonias Pensil, Anáhuac, Tlaxpana, entre otras.

En resumen, la situación de la vivienda en la Delegación se caracteriza por cuatro factores comunes a la Ciudad Central: envejecimiento del parque habitacional, pérdida en cantidad y calidad de sus atributos, subocupación y pauperización de los procesos habitacionales.



## Problemática de vivienda

Colonia	Vivienda con Hacinamiento	Vecindades	Vivienda Deteriorada	Vivienda Construida con Materiales Precarios	Vivienda con irregularidad en el Régimen de Propiedad
Reforma Pensil	x	x	x	x	x

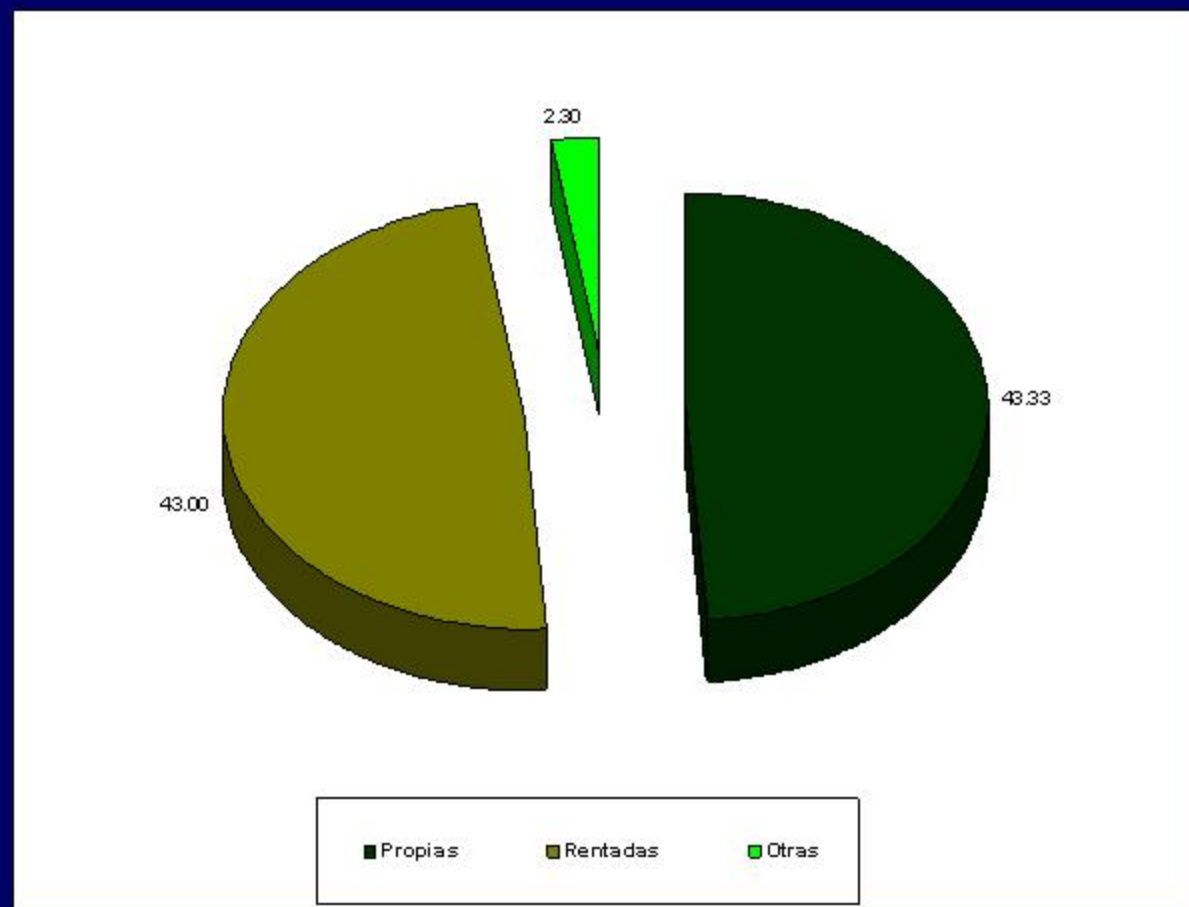
Fuente: Escenario Programático de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en los censos respectivos y el conteo del 1995 del INEGI.



## Características de la Vivienda

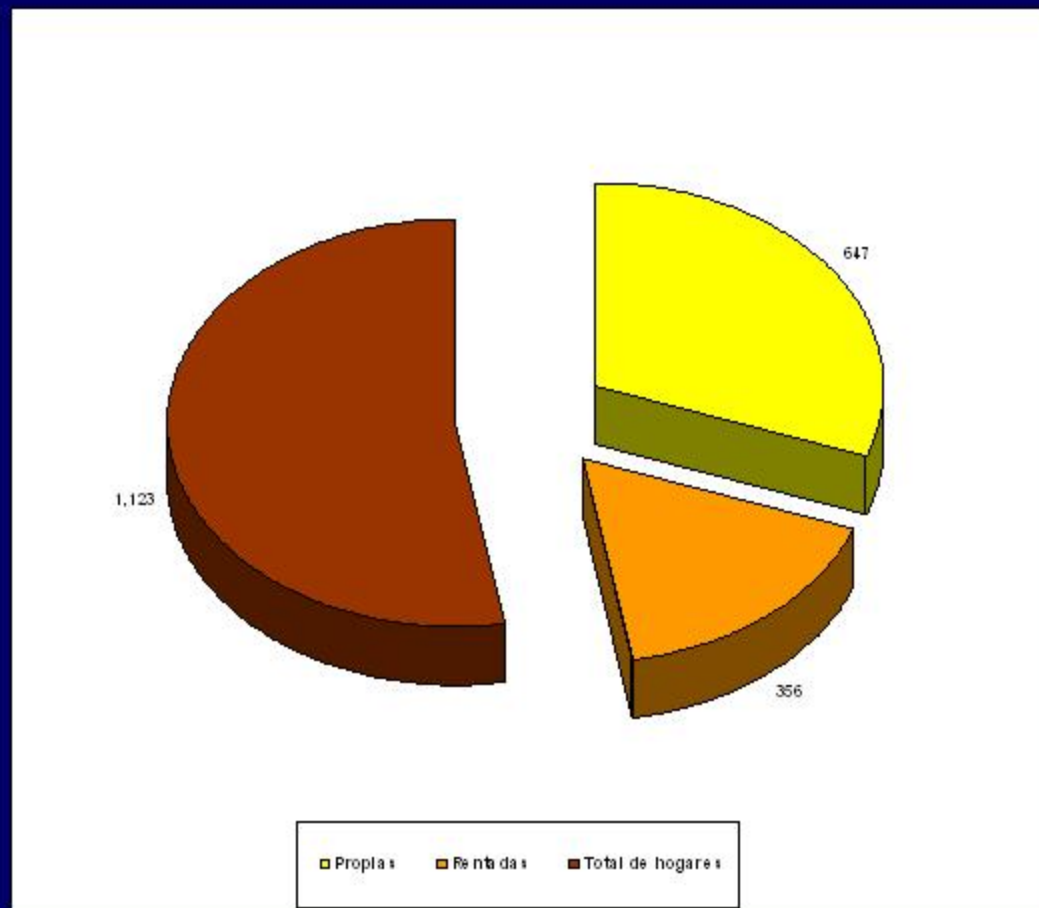
	MIGUEL HIDALGO		DISTRITO FEDERAL		MH/DF
	Miles	%	Miles	%	%
Total	95.6	100.0	2,010.7	100.0	4.75
<b>RÉGIMEN DE OCUPACIÓN</b>					
Propias	43.33	45.3	1,302.9	64.8	3.63
Rentadas	43.0	45.0	515.3	25.5	8.34
Otras	9.2	9.7	195.0	9.7	4.71
<b>TIPO DE VIVIENDA</b>					
Unifamiliar	27.1	28.4	1,057.6	52.6	2.56
Plurifamiliar	66.0	69.1	920.9	45.8	7.16
Otras	2.3	2.5	32.1	1.6	7.16
<b>ESTADO FÍSICO Y SERVICIOS</b>					
Hacinamiento	10.0	10.5	297.5	14.8	3.36
Precariedad	12.4	13.0	376.0	18.7	3.29
Deterioradas	43.0	45.0	625.3	31.1	6.87
Agua entubada	94.9	99.2	1962.6	97.6	4.84
Drenaje	94.3	98.6	1961.9	97.5	4.81
Energía Eléctrica	95.0	99.3	2001.7	99.5	4.74
Sin Información	0.5	-	5.7	-	-

## RÉGIMEN DE OCUPACIÓN DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO



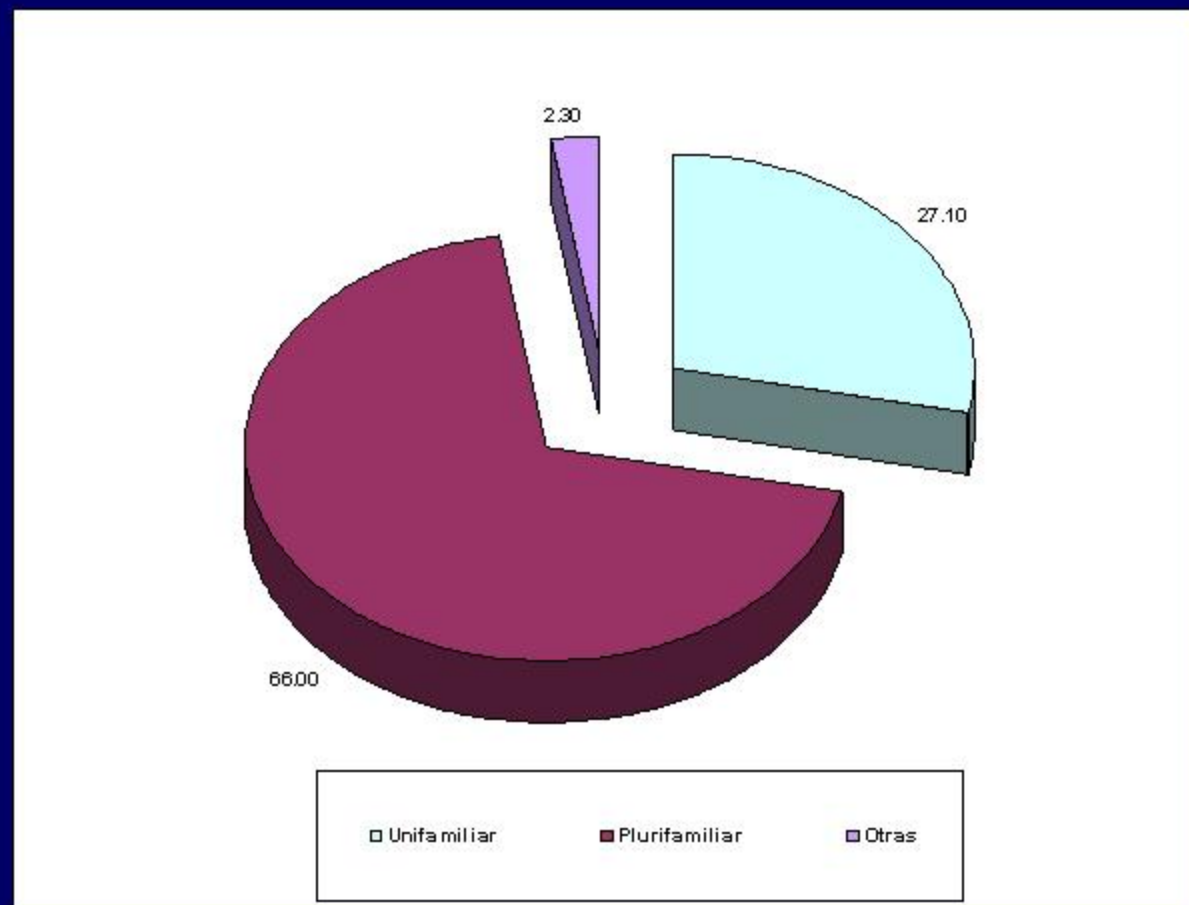
Fuente: Escenario Programática de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en el Censo General de Población Vivienda 1990 y el Conteo 1995.

## RÉGIMEN DE OCUPACIÓN BARRIO REFORMA PENSIL



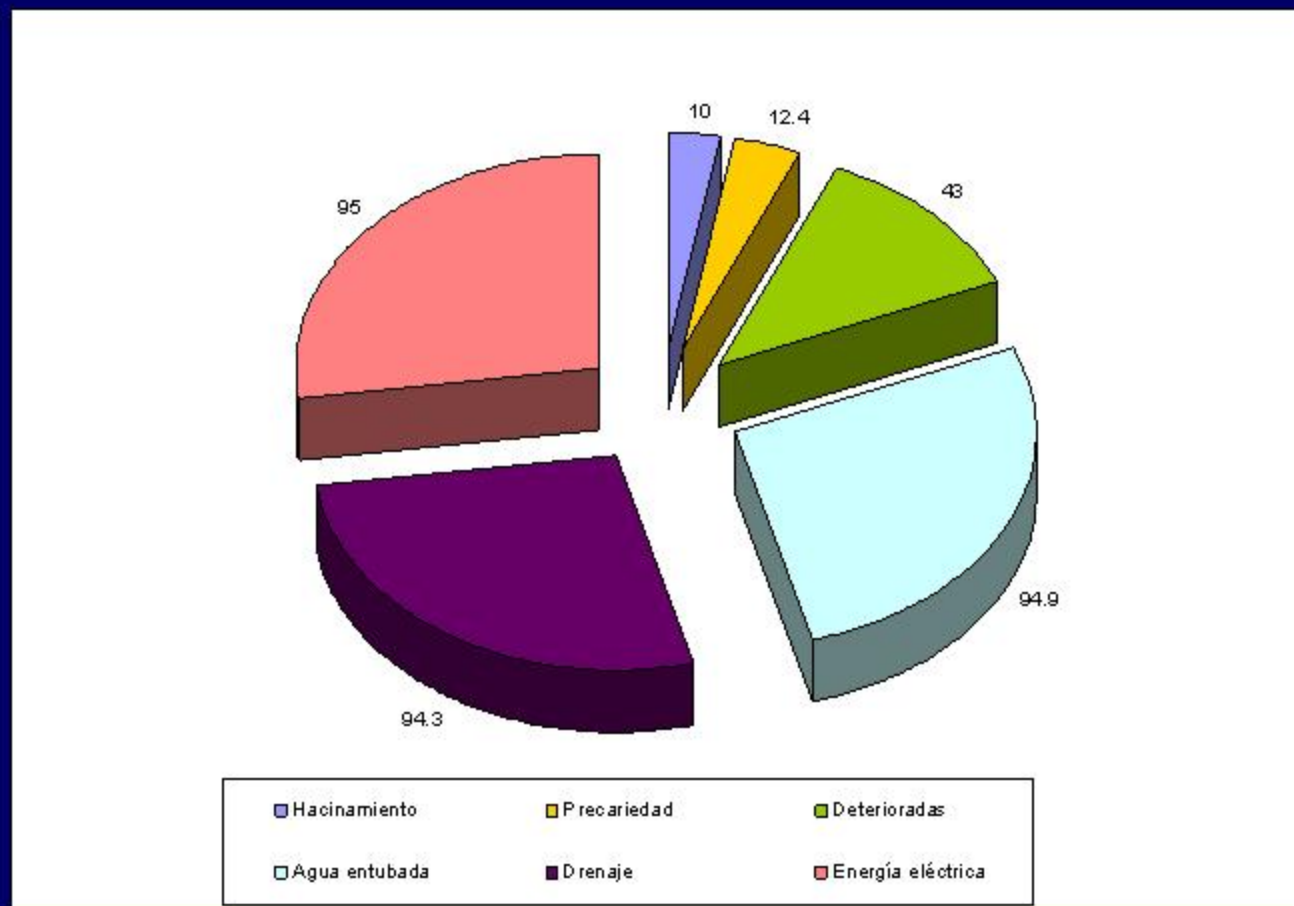
Fuente: Escenario Programática de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en el Censo General de Población Vivienda 1990 y el Censo 1995.

## TIPO DE VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO



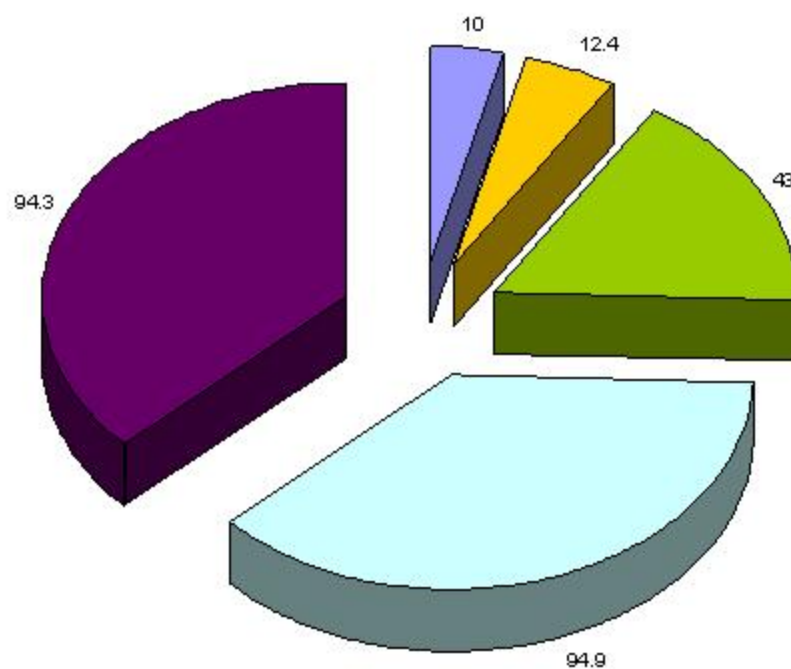
Fuente: Escenario Programática de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en el Censo General de Población Vivienda 1990 y el Censo 1995.

## CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO



Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005. Resultados Definitivos.

## PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN EL BARRIO REFORMA PENSIL



- Vivienda con Hacinamiento
- Vecindades
- Vivienda Deteriorada
- Vivienda Construida con Materiales Precarios
- Vivienda con irregularidad en el Régimen de Propiedad

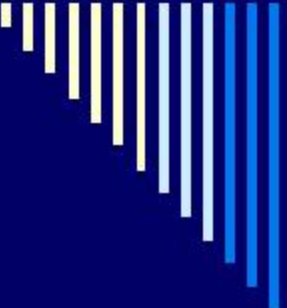
Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005. Resultados Definitivos.

## b.2.) Índices de Ocupación

Con respecto al D.F., la Delegación participa con el 5% de las viviendas totales y con el 4% de los ocupantes. El índice de ocupación de 3.61 hab/viv, es el resultado de 349,398 habitantes entre 96,717 viviendas.

En relación a la ocupación de las viviendas, el 99% de la población (349,389) reside en el 97.6% de las vivienda particulares (94,475) . Siendo su índice de ocupación de 3.7 hab/viv.

CONCEPTO	VIVIENDAS		OCUPANTES	
<b>Vivienda Particular</b>	<b>96,717</b>	<b>100.00%</b>	<b>349,389</b>	<b>100.00%</b>
Casa Independiente	29,950	30.97%	124,167	35.54%
Departamento en Edificio	42,326	43.76%	134,793	38.58%
Vivienda en Vecindad	18,313	18.93%	67,720	19.38%
Cuarto Azotea	1,028	1.06%	3,238	0.93%
Local No Construido para Habitación				
	219	0.23%	683	0.20%
Vivienda Móvil	27	0.03%	144	0.04%
Refugio	28	0.03%	89	0.03%
No especificado	4,826	4.99%	18,555	5.31%
<b>Vivienda Colectiva</b>	<b>92</b>		<b>3,251</b>	
<b>TOTAL DELEGACIÓN</b>	<b>96,809</b>		<b>352,640</b>	



### **b.3.) Materiales de Construcción**

Las características de las 94,475 viviendas particulares habitadas en relación al material de construcción, son predominantes en pisos: cemento y firme (34.7%) , madera y mosaico (64.4%) . De tabique, ladrillo, piedra , cantera, concreto en paredes, (96.8%) . De losa de concreto, tabique ladrillo y terrado con viguería en techos (90.8%). El segundo lugar en el material de techos lo ocupa con 7.3% lámina de asbesto y metálica.

Es relevante mencionar que es mayor la cantidad de viviendas con drenaje en +391 (0.4%) que las viviendas con agua entubada. Esta diferencia indica que el sistema de drenaje está subutilizado.



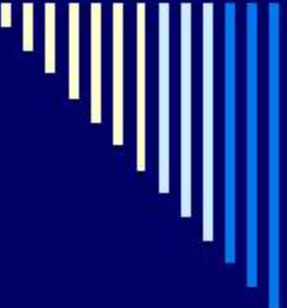


#### b.4.) Índices de Marginalidad

Algunos indicadores de marginalidad que se presentan en el siguiente cuadro deducen que la Delegación tiene menores niveles de marginalidad comparativamente con el Distrito Federal. Sin embargo esto debe contrastarse con el análisis sobre los niveles de ingreso, dado que se producen situaciones de polaridad muy fuertes. Sólo tomando el dato de la PEA ocupada que recibe desde menos de 1 salario mínimo hasta 2, como se establece en el cuadro de abajo, es posible determinar que el 52.9% de ésta población vive en graves condiciones de marginalidad, es decir, cerca de 85 mil personas.

INDICADOR	DELEGACIÓN	DISTRITO FEDERAL %
Analfabetismo	0.3	5.2
Vivienda sin drenaje	2.3	6.2
Vivienda sin energía eléctrica	0.2	0.7
Vivienda sin agua entubada	1.4	3.7
Vivienda con piso tierra	0.2	2.9
PEA con 2 salarios ó menos	52.9	59.4

Fuente:INEGI. Cuaderno Estadístico ó Delegacional 1995.



## c) Educación

En cuanto al rubro de educación, la Delegación cuenta con los siguientes módulos escolares en sus diferentes niveles de aprendizaje.

### ***Jardines de Niños***

El número total de unidades básicas de servicio que ofrece la Delegación para los infantes es de 616 aulas, mismas que de acuerdo a las normas de SEDESOL, presenta un superávit de 84 aulas, correspondientes a 5 módulos escolares, ya que la norma maneja un módulo recomendable de 9 aulas por módulo en 9 turnos.

### ***Primarias***

En cuanto a la cobertura de servicio que ofrecen las primarias, se observa un superávit de 782 aulas, correspondientes a 22 escuelas primarias, factor resultante del proceso de desdoblamiento suscitado en la Delegación.

### ***Secundarias***

El nivel medio educativo, tiene una oferta de 747 aulas, demandadas por una población de 16,009 jóvenes de 13 a 15 años, lo que significa un superávit de 347 aulas, en tanto que únicamente se requieren 400, éste superávit significa un total de 12 módulos en éste sector, ya que el módulo recomendable por la normatividad vigente es de 15 aulas por escuela en dos turnos.

### ***Bachillerato***

En éste sector el superávit, es 10 veces mayor a lo requerido, en tanto la Delegación en tanto la Delegación cuenta con 904 aulas para atender una población de 3,642 jóvenes de entre 15 y 18 años, cifra que significa un total de 26 escuelas de nivel medio.



### ***Universidades***

Al igual que en los demás niveles educativos, las universidades contempladas dentro del territorio delegacional, ofrecen una capacidad de servicio mayor al requerido, ya que la población usuaria potencial es de 4,363 jóvenes de entre los 18 a 23 años, cifra que requiere un total de 145 aulas, número que podría ser cubierto por el UNITEC Campus Marina Nacional.

Por tanto el superávit es de 763 aulas lo que significa 4 universidades, esta situación se presenta por el equipamiento regional ubicado dentro de la Delegación.

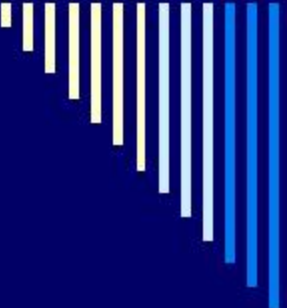
### **d) Salud**

La Delegación cuenta con un gran rubro de instalaciones que ofrecen el servicio de salud, y asistencia social, para los diferentes sectores de la población.

De acuerdo con el inventario, y con base en la normatividad vigente, la población de la Delegación, demanda un Hospital General, Hospital de Especialidades y un Hospital de Urgencias cifras que reflejan un claro superávit en éste rubro.

La población en estudio demanda un requerimiento total de 10 unidades de Medicina Familiar, sin embargo la capacidad de servicio que ofrece la Delegación es de 14 módulos de éste tipo, por lo que existe un superávit de 4 unidades.

La normatividad establece para el tamaño de ésta población un total de 5 Centros de Salud Urbanos, es decir 1 módulo por cada 75,000 habitantes, de lo cual se obtiene un superávit de 2 módulos de éste tipo.



En resumen, se puede decir que existe un claro superávit en la capacidad de servicio que ofrece el sector salud dentro de la Delegación, además de estar complementado este rubro por 9 unidades médicas de 1er. Contacto, así como los consultorios particulares.

## e) Cultura

La Delegación cuenta con Bibliotecas, museos, teatros y los llamados Faros del Saber, donde se imparten cursos y talleres para los niños y adolescentes de las colonias principalmente populares y medias.

De acuerdo con la normatividad vigente y con base en la población actual, la Delegación se encuentra dentro de los centros de población de nivel estatal, por lo que una Biblioteca abarca en éste territorio a una población de 57,000 hab. Es decir 6 bibliotecas. Cifra que nos arroja un superávit de 3 bibliotecas.

El requerimiento total de casas de cultura (y Faros del Saber), es de 2 módulos ya que la población potencial para cada uno de ellos para éste tipo de centro de población es de 250,000 hab., por tal motivo se observa un superávit de 7 casas de cultura ó Faros del Saber.

La Delegación Miguel Hidalgo se caracteriza por tener una gran cantidad de museos locales, regionales y de sitio, así como Galerías, ubicados en su mayoría en el contexto espacial del Bosque de Chapultepec.



## 5.- Aspectos Urbanos

### a) Estructura Urbana

En la Delegación Miguel Hidalgo se distinguen 7 zonas: 1.- la Ex Refinería 18 de Marzo. 2.- La zona habitacional de ingresos de medio a bajo entre la AV. México-Tacuba y Río San Joaquín, 3.- La zona industrial, 4.- La franja colonias de Polanco Reforma, Polanco Chapultepec, Chapultepec Morales y Anzures. 5.- Bosques de las Lomas y todos los fraccionamientos de la traza orgánica. 6.- El Bosque de Chapultepec y el panteón de Dolores y 7.- Las colonias del sur: América, Daniel Garza, San Miguel Chapultepec, Tacubaya y Escandón.

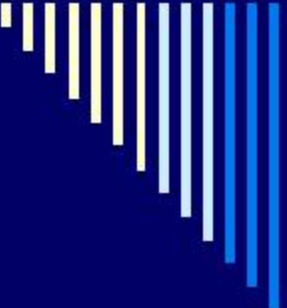
Las zonas 2, 4 y 7 se asemejan por tener una traza rectilínea en su interior, más esto no logra una continuidad a todo lo largo de la Delegación.

Las zonas 1 y 3 son similares por las instalaciones de tipo industrial que albergan, con grandes lotes muy poco subdivididos.

Las zonas 5 y 6 como ya se mencionó, son homogéneas entre sí, por la traza orgánica que presentan.

Estos distritos se ven reforzados por centros, subcentros, y corredores urbanos que a continuación se describen, ellos proporcionan simultáneamente ligas con el resto de la ciudad y límites espaciales entre una y otra zona, así como la satisfacción de los servicios de nivel metropolitano, distrital y básico.

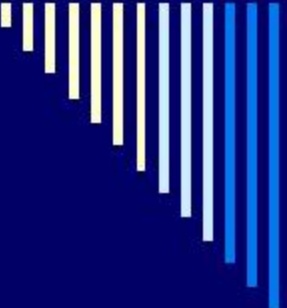
- Las vialidades que los unieron y sobre los que se fueron extendiendo los crecimientos de los antiguos Centros Históricos, tales como Calzada México-Tacuba, Mariano Escobedo-Avenida Revolución, los antiguos ríos que las separaban como Río San Joaquín y Río de la Piedad.

- 
- Asimismo, la estructura se ve reforzada por la avenida Paseo de la Reforma, la cual al prolongarse, se convirtió en un eje estructurador de crecimiento y en épocas más modernas lo mismo ocurrió con el periférico y circuito interior. Estas vialidades conformaron la red principal sobre la que se estructuran los centros, subcentros y corredores urbanos, que son concentraciones de servicios, y vivienda; casi todos reforzados por el sistema Colectivo Metro y gravitando sobre ellos las diversas zonas habitacionales a las que dan servicio.

### **a.1.) Centros Urbanos**

Existen dos centros urbanos de la Delegación, la zona de Tacuba y Tacubaya, los cuales albergan concentraciones de comercio, servicios y equipamiento urbano, principalmente en los rubros de educación, cultura, recreación, comercio y salud, cuyo nivel de cultura es regional.

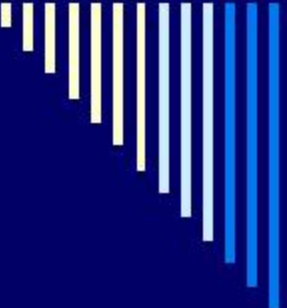
- Tacubaya se localiza en la parte sur en la zona histórica que lleva el mismo nombre con un área de 72.6 has. Limita al norte con la calle Sostenes Rocha y Gobernador Vicente Eguía, al sur con Héroes de Churubusco y 14 de Julio; al oriente con Av. Revolución y Carlos B. Zetina, al poniente con anillo periférico y Boulevard A. López Mateos.
- El centro urbano de Tacubaya concentra una gran diversidad de actividades de tipo administrativas, educativas así como de comercio básico y especializado. Además de concentrar una estación de transferencia multimodal en la que se ubica la estación terminal y de transbordo del metro estación Tacubaya, así como el paradero de diversos tipos de vehículos de transporte público, cuyo radio de influencia rebasa los límites delegacionales.

- 
- Tacubaya se localiza en la parte sur en la zona histórica que lleva el mismo nombre con un área de 72.6 has. Limita al norte con la calle Sostenes Rocha y Gobernador Vicente Eguía, al sur con Héroes de Churubusco y 14 de Julio; al oriente con Av. Revolución y Carlos B. Zetina, al poniente con anillo periférico y Boulevard A. López Mateos.
  - El centro urbano de Tacubaya concentra una gran diversidad de actividades de tipo administrativas, educativas así como de comercio básico y especializado. Además de concentrar una estación de transferencia multimodal en la que se ubica la estación terminal y de transbordo del metro estación Tacubaya, así como el partadero de diversos tipos de vehículos de transporte público, cuyo radio de influencia rebasa los límites delegacionales.

### **a.2.) Corredores Urbanos**

Sobre la estructura vial, existen corredores urbanos de alta densidad que por sus características y usos de suelo se han consolidado como corredores de carácter regional, como son: Mariano Escobedo, Vía Adolfo López Mateos, Av. Melchor Ocampo, Calz. México Tacuba, Legaria, Av. Marina Nacional, Av. Ejército Nacional, Av. Río San Joaquín, Presidente Masaryk, Av. Observatorio, Av. Constituyentes, Viaducto Miguel Alemán, Parque Lira, Av. Patriotismo y la Av. Benjamín Franklin. En ellas se ubican los principales equipamientos, y servicios urbanos de carácter regional que caracteriza a ésta Delegación.

Así mismo se encuentran corredores urbanos de baja densidad cuyo nivel de cobertura es de carácter local, tal es el caso de las calles: Sur 128, Progreso, Martí, Moliere, Homero, Horacio, Felipe Carrillo Puerto, , Lago Ginebra, Golfo de Adém, Lago Chiem y Lago Hielmar, en éstos corredores se encuentra ubicado el comercio y servicios de nivel básico, los cuales ofrecen sus servicios a la población de las colonias inmediatas.



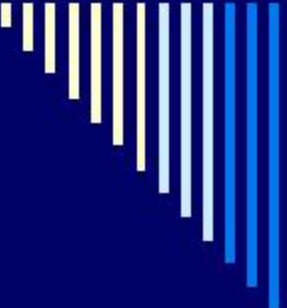
### a.3.) Subcentros

- Se detectan tres sectores concentradores de comercio básico, oficinas, centros administrativos, cuyo radio de influencia es menor a los antes mencionados, por lo que se les denomina Subcentros Urbanos, los cuales se describen a continuación:
- Subcentro Urbano Bosques de las Lomas: superficie aprox. 10.70has. Proporciona servicios de carácter administrativo, comercial y recreativo.
- Subcentro Urbano Cuatro Caminos: ubicado en la estación terminal del metro del mismo nombre, superficie aprox. 11.10 has. Proporciona servicios de carácter comercial.
- Los aspectos negativos ubicados en ésta zona son especialmente el comercio informal (zona del paradero), el deterioro de la imagen urbana, y la contaminación visual, auditiva y olfativa.
- Subcentro Urbano Plaza Galerías: existe una gran diversidad de comercio básico y especializado, así como hoteles, restaurantes y centros administrativos (torre de PEMEX) superficie aprox. 31.4 has. Proporciona servicios de carácter de comercio informal en los alrededores de la Torre de Pemex.

### a.4.) Centros de Barrio

- Existen además los centros de Barrio, cuya principal característica es la concentración de servicios, equipamiento educativo, de nivel elemental, y comercio de nivel básico, éstos se localizan principalmente en las inmediaciones de los mercados en las colonias de mayor antigüedad, como los son: Col. Daniel Garza, Col. Escandón 2ª. Sección, Col. México, Reforma Pensil, Tlaxpana, San Diego Ocoyoacac y Argentina Poniente.



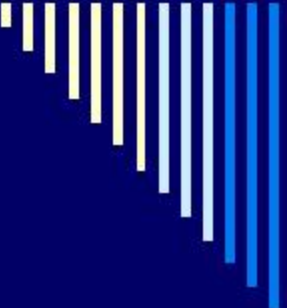


### a.5.) Zonas Homogéneas

- Se localiza la zona industrial de San Lorenzo, Tlaltenango y Argentina Poniente.
- Cuyas viviendas son de tipo económico y precario con un nivel de consolidación medio alto; su principal problemática es su ubicación inmediata a la zona industrial de alto riesgo dónde se ubica REGI GAS, S.A. de C.V. (Planta de San Lorenzo Tlaltenango), por lo que se requiere de un tratamiento especial de ésta zona por el riesgo que representa la existencia de la industria de riesgo y la zona de vivienda.

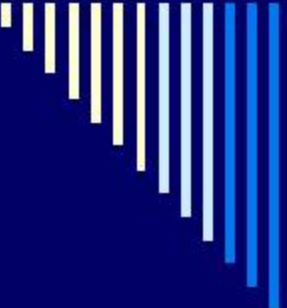
### b) Usos de Suelo

- La Delegación Miguel Hidalgo cuenta con una superficie de 4,699.64 has. Que en su totalidad es suelo urbano, incluyendo el Bosque de Chapultepec, es decir que en la actualidad ésta Delegación no cuenta con suelo urbanizable, a excepción de algunos baldíos urbanos.
- Dentro del territorio existen grandes áreas de valor ambiental, incluso algunas de ellas catalogadas como áreas naturales protegidas (ANP) como lo son parte de la tercera sección de Chapultepec, y la zona de barrancas ubicada en las colonias Lomas de Chapultepec y Lomas de Bezares.
- El equipamiento y los servicios urbanos cubren una extensión de 405.51 has. Las cuales corresponden al 17.13% . El comercio ubicado principalmente sobre corredores y centros urbanos, con una superficie de 330.36 has mismas que representan el 13.95%, del área que integra el 50.37%, fuera de los programas parciales y el Bosque de Chapultepec. Cabe señalar que dentro de éste uso de suelo se encuentran las bodegas localizadas en colonias como: Dos Lagos, Cuauhtémoc Pensil, Modelo Pensil, Lago Sur, Ampliación Granada, Anáhuac, entre otras.

- 
- ❑ La industria dentro del territorio delegacional, que no incluye los programas parciales y el Bosque de Chapultepec, ocupa un área aproximadamente 104.86 has. Representando el 4.43%.
  - ❑ Los baldíos urbanos, alcanzan una superficie de 14.38 has. Las cuales significan el 0.61% y estos predios se encuentran dispersos en toda la Delegación.
  - ❑ Por último la vialidad juega un papel importante en cuanto a la superficie que ocupa, la cual es de 672.14 has. Cifra que arroja un porcentaje de 28.39%.

### **c) Vialidad y Transporte**

- ❑ Por último la vialidad juega un papel importante en cuanto a la superficie que ocupa, la cual es de 672.14 has. Cifra que arroja un porcentaje de 28.39%.
- ❑ La estructura vial de la Delegación se integra por vías de acceso controlado, primarias, secundarias y locales mismas que posibilitan la movilidad hacia dentro y fuera del territorio delegacional.
- ❑ Las vías de acceso controlado comunican a la población con otras delegaciones incluso con los municipios conurbados, del norte y poniente de la ciudad y del resto de la zona metropolitana.
- ❑ Las vías primarias, a diferencia de las de acceso controlado funcionan mediante el sistema de semaforización y al igual que las de acceso controlado su cobertura es metropolitana, en tanto cubren varias colonias de una ó varias delegaciones.
- ❑ Las vías secundarias son las que comunican a la población local con aquellas vías primarias y de acceso controlado, formando un sistema vial, éstas pueden ó no constituirse bajo el sistema de semaforización.

- 
- La red vial de la delegación tiene una superficie de 13,497,776 m<sup>2</sup> que representa el 29.28% de la superficie total del territorio delegacional, de ésta red la vialidad principal ocupa 2,919,250 m<sup>2</sup> es decir el 21.63% el resto son vías secundarias ó locales.
  - Es importante señalar que la SETRAVI Secretaria de Transporte y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal elaboró un estudio de unos aforos y velocidades en la red vial primaria de la zona metropolitana de la ciudad de México dónde su objetivo fue actualizar la información contenida, en el estudio de 1998 y determinar las tendencias del tránsito mediante la aplicación de técnicas de inferencia estadística que pudiesen aprovecharse en diversos estudios de planeación , tránsito y transporte en el AMCM. En este estudio se actualizaron datos de 100 intersecciones ubicadas dentro de la ciudad de México y su área conurbada.

#### **d) Infraestructura**

La Delegación cuenta con servicios de infraestructura prácticamente en la totalidad de su territorio, teniendo déficit en pequeñas zonas. En el aspecto de agua potable, los principales problemas son de mantenimiento de redes por antigüedad, que presentan un alto índice de fugas y baja presión, debido a que el caudal de abastecimiento se comparte con las demarcaciones aledañas; a las fugas en la red secundaria y a la existencia de circuitos muy grandes en la red primaria.

El número de viviendas que tiene el servicio de agua potable entubada dentro de la vivienda, es de 81,682, es decir, el 82.22%; 14,578 viviendas tienen agua entubada dentro del predio, o se aun 14.67%, el 0.39% (387 viviendas) tienen agua de llave pública y para el 1.28% no está especificada la manera como obtienen agua.

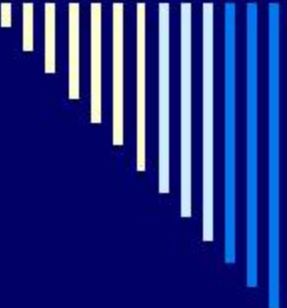


## e) Equipamiento y Servicios

### Índice de Especialización de Equipamiento

- En la Delegación Miguel Hidalgo se concentra una gran cantidad de equipamiento social, ocupando una superficie aproximada de 617 has. Que representan el 13.12% del total de la Delegación, siendo las más importantes por su extensión, los que corresponden a equipamiento mortuario con 216.4 has. Distribuidos en grandes panteones, lo que equivale al 4.60% aproximadamente del área total de la Delegación.
- Le siguen los equipamientos de servicios, administración, salud, educación y cultura:
- Respecto al equipamiento de deportes y recreación:
- Para el equipamiento de comunicaciones y transporte: los principales medios de transporte y movilidad, de acuerdo al número de viajes-persona-día en día laborable se incrementó notablemente, por lo que se considera un índice de movilidad de 1.35 2.81 viaje/habitante lo cual es indicador y ejemplo del grado de funcionamiento de la oferta que existe por el nivel de ingresos en la zona. En la actualidad se cuenta con servicios en el ámbito delegacional en el sistema de transporte público de superficie mediante autobuses urbanos y trolebuses con similar nivel de eficiencia: taxis colectivos, taxis libres y de sitio; y el transporte privado que ha recuperado su participación relativa en la última década.

	Índice General	Educación	Cultura	Salud	Gobierno	Deporte	Áreas Verdes
Miguel Hidalgo	2.44	2.33	2.49	2.70	3.23	2.22	0.37

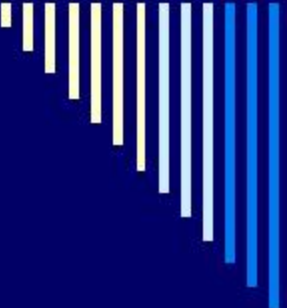


## f) Asentamientos Irregulares

- En la Delegación no se han localizado asentamientos humanos irregulares por uso de suelo; en cuanto a tenencia de la tierra; La Dirección General de Regularización Territorial, no tiene programadas acciones. Sin embargo, las vecindades se contemplan por parte del Instituto de Vivienda como parte sus acciones estratégicas.

## g ) Reserva Territorial

- De acuerdo a lo que establece el Programa General de Desarrollo Urbano, el acceso al suelo urbano es un asunto prioritario por tratarse de un asunto limitado; por lo que se tiene como objetivos: maximizar el beneficio social de la reserva y crear una nueva reserva territorial para el mediano y largo plazo , con éste fin será necesario generar instrumentos de fomento para su aprovechamiento y rescate.
- Esta demarcación de acuerdo a su situación, dentro del esquema urbano del Distrito Federal, prácticamente se encuentra saturada; su reserva territorial asciende a: 47.56 has que representen el 1% del área total.
- Las cifras se incrementan hasta el 4.4 % si agregamos 205 has. De terrenos subutilizados, ubicados principalmente en zonas industriales.
- El rubro de reserva más importante en Miguel Hidalgo, son los terrenos subutilizados, y de acuerdo a su ubicación y niveles de servicio deberán ser utilizados prioritariamente para vivienda y en su caso para oficinas y comercios.



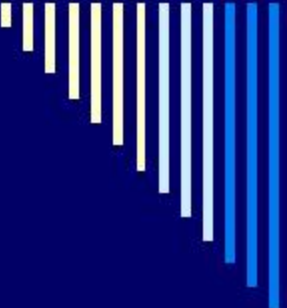
## h) Conservación Patrimonial

Las zonas Patrimoniales en la Delegación incluyen las denominadas “Zonas de Patrimonio Cultural Urbano-Arquitectónico”, Zonas tradicionales y Ejes Patrimoniales.

Las zonas como Observatorio, Pensil Mexicano, Pensil Norte, Tacaba y Tacubaya, son conjuntos urbanos que proceden tanto de asentamientos prehispánicos como de comunidades que se formaron ó consolidaron a lo largo del Virreinato y durante los primeros decenios de la época independiente de la nación. Su importancia radica en que agrupa a un numeroso conjunto de elementos arquitectónicos de aquellos periodos, sobre trazas ó **disposiciones urbanas de relevancia que es necesario proteger como antiguas formas de hacer ciudad.**

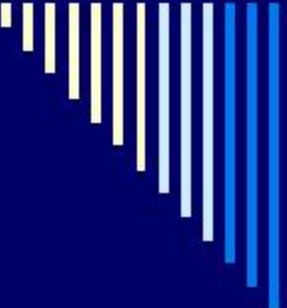
En general, son zonas que se encuentran en mal estado de conservación, con tendencia al cambio de uso de suelo por el potencial del desarrollo que presentan, existiendo el riesgo de una alteración y pérdida irreversible de la imagen urbana.

NOMBRE	UBICACIÓN	USO	ÉPOCA
El Pensil Mexicano	Lago Chiem s/n	s/uso	XVII



## i) Imagen Urbana

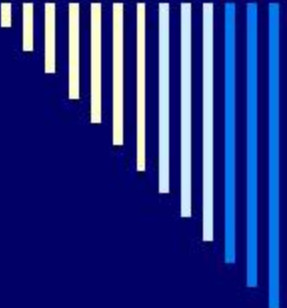
- Dentro de la delegación Miguel Hidalgo se distinguen 5 tipologías de acuerdo a sus características de imagen:
- 1.- Zona del Bosque de Chapultepec.
- 2.- Ex Refinería 18 de Marzo.
- 3.- Zona habitacional de altos ingresos Polanco y Lomas de Chapultepec.
- 4.- Zona Habitacional de ingresos medio altos, como la Irrigación, Anzures y San Miguel Chapultepec.
- 5.- Zona Habitacional de medios a bajos ingresos. Esta zona incluye las colonias del norte de la Delegación como la Pensil.
- Zona 5.- También alberga el uso habitacional de medios a bajos ingresos en la mayor parte de su superficie, con comercio pequeño alterno, con una rica mezcla de actividades que provocan a su vez una alta intensidad de uso en las calles, no sólo por el flujo vehicular. La imagen típica es de una zona popular, los principales problemas de imagen urbana se generan por la falta de mantenimiento de sus viviendas, el deterioro de las construcciones, se constituye como zona prioritaria para el mejoramiento y construcción de vivienda, debiéndose cuidar ésta gran riqueza social.



## j) Medio Ambiente

- Las principales zonas de valor ambiental en la Delegación la constituyen las tres secciones del Bosque de Chapultepec, en dónde se han rescatado 26.4 has. De fracciones ubicadas en el fraccionamiento Bosques de las Lomas y 141.6 has. En la tercera sección del Bosque de Chapultepec, para ser protegidas como área natural e incrementar su potencial en flora, especies y su fauna silvestre, y el área con valor ecológico de la ex-refinería 18 de Marzo, que fuera rescatada y decretada como tal.
- Agua: la serie de barrancas que se ubican al poniente de la Delegación, en las colonias Lomas de Chapultepec, Bezares, Lomas de Virreyes, y otras forman parte importantísima del sistema hidráulico de la Ciudad de México, y como importantes elementos del medio ambiente.
- Aire: en cuanto a las fuentes fijas que provocan el deterioro del medio ambiente, destaca la zona industrial, principalmente en lo que se refiere a la industria pesada, como son las plantas huleras, químico farmacéuticas, de jabones y detergentes, vidriera, alimenticias. Sin embargo, este impacto disminuye en virtud de la tendencia a reubicarse fuera de la Ciudad de México por las nuevas Leyes sobre protección ambiental.



- 
- Desechos Sólidos: al generarse 492.2 toneladas al día que representan el 4.31% del total generado en el Distrito Federal, la basura llega a puntos críticos en las estaciones del metro Tacubaya, Tacuba, Chapultepec, y Cuitláhuac y en los sitios donde se instalan tianguis y comercios ambulantes.
  - Ruido: éste tipo de contaminación existe tanto en los corredores urbanos como en las intersecciones viales de gran carga vehicular mencionadas, también en la zona industrial debido a las actividades que ahí se realizan.

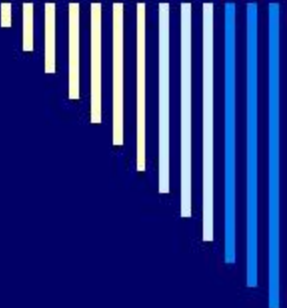
### **j.1.) Riesgos y Vulnerabilidad**

Dentro de la Delegación se han detectado varios factores de riesgo que impactan el desarrollo urbano y la calidad de vida de sus habitantes, tales como:

- Gasolineras
- Zonas Minadas
- Depósitos y Polductos de PEMEX
- Líneas de Alta Tensión
- Barrancas
- Inundaciones

### **j.2.) Síntesis de la Problemática**

- La población de la Delegación se calcula 364,398 Habs. Y presenta, al igual que el resto de la zona central de la ciudad, una tasa de crecimiento negativa desde 1960, lo que ha traído como consecuencia, la disminución de la población en 247,523 Habs. En relación con 1960. Debido a ésta expulsión de población, la Delegación es superavitaria, en todos los servicios de equipamiento e infraestructura. El equipamiento metropolitano, los servicios y comercios ocupan el 30% de su territorio, lo que genera una existencia de población flotante, igual al 50% de su población residente.
- Esta situación se ha reflejado en las actividades económicas predominantes, las cuales se enfocan al comercio y los servicios, lo que le ha dado a nivel metropolitano su importancia para el desarrollo corporativo.



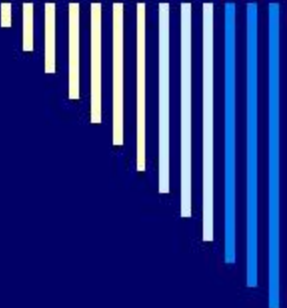
## k) Áreas de Actuación

- De conformidad con el art. 18 Fracc. IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que establece los contenidos y lineamientos señalados por el Programa General de Desarrollo Urbano, la Delegación Miguel Hidalgo forma parte de la Ciudad Central junto con las Delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez y Venustiano Carranza. A fin de alcanzar las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento, se señalan áreas de actuación en donde se aplicarán instrumentos específicos, éstas áreas propuestas por el Programa General y como consecuencia del análisis de detalle del Programa Delegacional, se delimitan en forma precisa modificando algunas de ellas su ubicación.
  - \*Áreas con potencial de Reciclamiento
  - \*Áreas con potencial de Desarrollo
  - \*Áreas de Conservación Patrimonial
  - \*Áreas de Integración Metropolitana



## 6.- Aspectos Jurídicos

- La Delegación Miguel Hidalgo se rige mediante el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997; sustentando los aspectos jurídicos en los artículos de:
  - La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
  - Ley de Vivienda del Distrito Federal.
  - Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.
  - Ley General de Asentamientos Humanos.
  - Ley de Planeación.
  - Estatuto del Gobierno del Distrito Federal.
  - Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal.
  - Ley de la Administración Pública del Distrito Federal.
  - Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.
  - Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
  - Ley para las personas con discapacidad del Distrito Federal.
  - Ley de Protección Civil del Distrito Federal.
  - Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.
  - Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI.



## 7.- Conclusiones

- La existencia de zonas subutilizadas, abandonadas, y con cambios en el uso de suelo, principalmente en el área de Polanco, Lomas de Chapultepec y Anzures, han dado origen a los Programas Parciales, (antes ZEDEC'S) los cuales abarcan el 33.5% del área de la Delegación, ésta misma tendencia se presenta con la colonia Anzures y San Miguel Chapultepec, debido a la pérdida de vivienda por otros usos.
- La parte Norte de la Delegación se caracteriza por la existencia de vecindades, ubicándose en ellas casi la totalidad de las viviendas de la Delegación en deterioro y hacinamiento. Al mismo tiempo éstas zonas presentan bajos niveles de intensidad de construcción, por lo que de encontrarse los mecanismos legales y financieros, se podrían aumentar al doble el número de viviendas, sin grandes transformaciones urbanas.
- También existe subutilización de zonas industriales, lo que ha generado cambio de usos hacia actividades terciarias como son las oficinas, comercios, bodegas y sus vialidades, están siendo subutilizadas como deposito de transportes de carga.
- El fenómeno de terciarización tanto en vivienda como en zonas industriales, se presenta por los elevados costos del suelo, lo que origina que los inmuebles no puedan seguir conservando sus usos originales, para el caso de la vivienda, deben encontrarse alternativas para aumentar la planta habitacional.
- En cuanto a la vialidad se presentan insuficiencias en la comunicación norte- sur, por lo que es necesario encontrar alternativas viales para completar una estructura vial adecuada y medidas alternativas a la saturación del Anillo Periférico en su arco poniente, así como un mejoramiento integral en las zonas de cambio de modo de transporte: Tacuba, Tacubaya y Chapultepec.
- También existe la necesidad de mejorar la comunicación y la integración en usos de suelo son el Estado de México, en la zona de cuatro caminos, Tecamachalco y San Lorenzo Tlaltemango, buscando su continuidad y por ende su complementariedad entre las dos entidades.

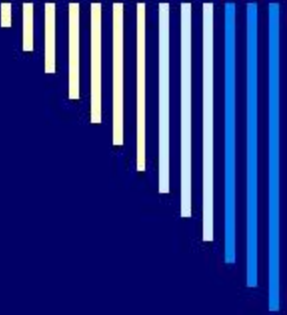


## Características Físicas de la Colonia Reforma Pensil

- El territorio delegacional presenta cinco zonas, a saber: la tercera que es la zona que nos ocupa, el tipo de vivienda es de bajo ingreso unifamiliar, departamental y vecindades, con una densidad de entre 400 a 800 habitantes por hectárea y más, y lotes menores a 200 m<sup>2</sup> que se ubica al norte, en una franja que va desde Av. Río San Joaquín hasta los límites de la delegación con Azcapotzalco y de Circuito Interior hasta los límites con el Estado de México. Se caracteriza por construcciones de uno y dos niveles, o el contraste con 4 y 5 niveles, con cinco y medio ó más habitantes por vivienda y la presencia de talleres mecánicos, misceláneas, herrerías, microindustrias y comercio pequeño, además es la zona dónde se presentan la mayoría de las viviendas deterioradas y las vecindades, colonias representativas de éste tipo de vivienda son la Pensil, en dónde el uso de suelo debe incorporar un mayor número de niveles, a fin de permitir la densidad acorde con la necesidad de mejoramiento y la construcción de vivienda.

Colonia Catastral	Superficie (Ah)	Población (Hab)	Densidad (Hab/Ha)	Altura Máx. (Niv)	Altura Pom. (Niv)	Lote Tipo m <sup>2</sup>	Área Libre (%)
Reforma Pensil	19.77	4,773.00	200	3	2	250	20

Fuente: FuenteINEGI// Censo de Población y Vivienda 2005-



## Regularización de la Tenencia de la Tierra

- En ésta Delegación no se han localizado asentamientos humanos irregulares por uso de suelo; en cuanto Tenencia de la Tierra; la Dirección General de Regularización Territorial no tiene programadas acciones. Sin embargo, las vecindades se contemplan por parte del Instituto de Vivienda como parte de sus acciones estratégicas.

## Seguridad

- Dentro de la delegación se han detectado varios factores de riesgo que impactan el desarrollo urbano y la calidad de vida de sus habitantes, tales como:

### Gasolineras

- De acuerdo a las medidas que se han venido tomando para elevar el nivel de seguridad en las gasolineras, se deben considerar las disposiciones que establece la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, sobre aquellos que realicen actividades que incrementen el nivel de riesgos.
- La parte Norte de la delegación se caracteriza por la existencia de vecindades, ubicándose en ellas casi la totalidad de las viviendas de la Delegación en deterioro y hacinamiento. Al mismo tiempo estas zonas presentan bajos niveles de intensidad de construcción, por lo que, de encontrarse los mecanismos legales y financieros, se podría aumentar al doble el número de viviendas, sin grandes transformaciones urbanas.

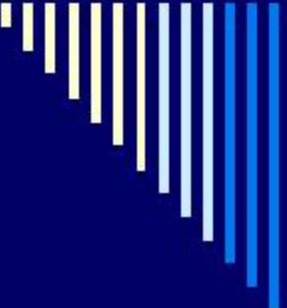


## Diagnóstico Delegación Miguel Hidalgo

### □ Suelo:

#### Jurídico

- La Delegación Miguel Hidalgo cuenta con una superficie de 4,699.64 has. Que en su totalidad es suelo urbano, incluyendo el Bosque de Chapultepec, es decir que en la actualidad ésta Delegación no cuenta con suelo urbanizable, a excepción de algunos baldíos urbanos.
- Dentro del territorio existen grandes áreas de valor ambiental, incluso algunas de ellas catalogadas como áreas naturales protegidas (ANP) como lo son parte de la tercera sección de Chapultepec, y la zona de barrancas ubicada en las colonias Lomas de Chapultepec y Lomas de Bezares.
- El equipamiento y los servicios urbanos cubren una extensión de 405.51 has. Las cuales corresponden al 17.13% . El comercio ubicado principalmente sobre corredores y centros urbanos, con una superficie de 330.36 has mismas que representan el 13.95%, del área que integra el 50.37%, fuera de los programas parciales y el Bosque de Chapultepec. Cabe señalar que dentro de éste uso de suelo se encuentran las bodegas localizadas en colonias como: Dos Lagos, Cuauhtémoc Pensil, Modelo Pensil, Lago Sur, Ampliación Granada, Anáhuac,

- 
- La industria dentro del territorio delegacional, que no incluye los programas parciales y el Bosque de Chapultepec, ocupa un área aproximadamente 104.86 has. Representando el 4.43%.
  - Los baldíos urbanos, alcanzan una superficie de 14.38 has. Las cuales significan el 0.61% y estos predios se encuentran dispersos en toda la Delegación.
  - Por último la vialidad juega un papel importante en cuanto a la superficie que ocupa, la cual es de 672.14 has. Cifra que arroja un porcentaje de 28.39%.

### **Social**

- Actúan principalmente Organizaciones como son: Asamblea de Barrios,A.C. representada por el C. Oscar Munguía ó la C. Hilda Bahena.
- Existe una relación interpersonal ya que existe una contraposición de intereses políticos ya que actúan dos partidos políticos en la misma Delegación PAN y PRD.

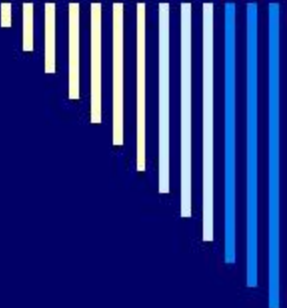
### **Económica**

- La Delegación Miguel Hidalgo cuenta con dos zonas de contraste tanto social como económico que se convierte en un detonador social impactando en la economía de la misma.
- Población Económicamente Ocupada por Sector en el Distrito Federal y la Delegación Miguel Hidalgo.





Entidad		Distrito Federal	Delegación Miguel Hidalgo	Participación de Miguel Hidalgo en el D.F.
<b>Población Ocupada</b>		<b>3,582,781</b>	<b>158,522</b>	<b>4%</b>
<b>Sector Primario</b>	<b>Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza</b>	<b>20,600</b>	<b>229</b>	<b>1 %</b>
<b>Sector Secundario</b>	<b>Minería</b>	<b>3,364</b>	<b>163</b>	<b>5 %</b>
	<b>Electricidad y agua</b>	<b>17,144</b>	<b>710</b>	<b>4 %</b>
	<b>Construcción</b>	<b>185,925</b>	<b>5,445</b>	<b>3 %</b>
	<b>Industria Manufacturera</b>	<b>551,423</b>	<b>20,262</b>	<b>4 %</b>
<b>Sector Terciario</b>	<b>Comercio</b>	<b>728,154</b>	<b>26,741</b>	<b>4 %</b>
	<b>Transporte, correos y almacenamiento</b>	<b>197,043</b>	<b>5,871</b>	<b>3 %</b>
	<b>Información en medios masivos</b>	<b>82,961</b>	<b>4,570</b>	<b>6 %</b>
	<b>Servicios financieros y de seguros</b>	<b>87,782</b>	<b>4,554</b>	<b>5 %</b>
	<b>Servicios Inmobiliarios y de alquiler de bienes inmuebles</b>	<b>23,594</b>	<b>1,588</b>	<b>7 %</b>
	<b>Servicios profesionales</b>	<b>169,355</b>	<b>10,374</b>	<b>6 %</b>
	<b>Servicios de apoyo a los negocios</b>	<b>127,442</b>	<b>6,257</b>	<b>5 %</b>
	<b>Servicios educativos</b>	<b>242,668</b>	<b>10,282</b>	<b>4 %</b>
	<b>Servicios de salud y de asistencia social</b>	<b>180,487</b>	<b>9,085</b>	<b>5 %</b>
	<b>Servicios de esparcimiento y culturales</b>	<b>45,509</b>	<b>2,229</b>	<b>5 %</b>
	<b>Servicios de hoteles y restaurantes</b>	<b>177,680</b>	<b>7,552</b>	<b>4 %</b>
	<b>Otros servicio, excepto gobierno</b>	<b>384,695</b>	<b>26,964</b>	<b>7 %</b>
	<b>Actividades del Gobierno</b>	<b>240,927</b>	<b>9,765</b>	<b>4 %</b>
	<b>Actividad no especificada</b>	<b>116,028</b>	<b>5,881</b>	<b>5 %</b>



## Ambientales

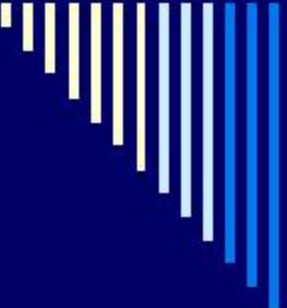
- Las principales zonas de valor ambiental en la Delegación la constituyen las tres secciones del Bosque de Chapultepec, en donde se han rescatado 26.4 has. De fracciones ubicadas en el fraccionamiento Bosques de las Lomas y 141.6 has. En la tercera sección del Bosque de Chapultepec, para ser protegidas como área natural e incrementar su potencial en flora, especies y su fauna silvestre, y el área con valor ecológico de la ex-refinería 18 de Marzo, que fuera rescatada y decretada como tal.
- Agua: la serie de barrancas que se ubican al poniente de la Delegación, en las colonias Lomas de Chapultepec, Bezares, Lomas de Virreyes, y otras forman parte importantísima del sistema hidráulico de la Ciudad de México, y como importantes elementos del medio ambiente.
- Aire: en cuanto a las fuentes fijas que provocan el deterioro del medio ambiente, destaca la zona industrial, principalmente en lo que se refiere a la industria pesada, como son las plantas huleras, químico farmacéuticas, de jabones y detergentes, vidriera, alimenticias. Sin embargo, este impacto disminuye en virtud de la tendencia a reubicarse fuera de la Ciudad de México por las nuevas Leyes sobre protección ambiental.
- Desechos Sólidos: al generarse 492.2 toneladas al día que representan el 4.31% del total generado en el Distrito Federal, la basura llega a puntos críticos en las estaciones del metro Tacubaya, Tacuba, Chapultepec, y Cuitláhuac y en los sitios donde se instalan tianguis y comercios ambulantes.
- Ruido: éste tipo de contaminación existe tanto en los corredores urbanos como en las intersecciones viales de gran carga vehicular mencionadas, también en la zona industrial debido a las actividades que ahí se realizan.



## Físico-Espaciales

### □ **Vialidad y Transporte**

- Por último la vialidad juega un papel importante en cuanto a la superficie que ocupa, la cual es de 672.14 has. Cifra que arroja un porcentaje de 28.39%.
- La estructura vial de la Delegación se integra por vías de acceso controlado, primarias, secundarias y locales mismas que posibilitan la movilidad hacia dentro y fuera del territorio delegacional.
- Las vías de acceso controlado comunican a la población con otras delegaciones incluso con los municipios conurbados, del norte y poniente de la ciudad y del resto de la zona metropolitana.
- Las vías primarias, a diferencia de las de acceso controlado funcionan mediante el sistema de semaforización y al igual que las de acceso controlado su cobertura es metropolitana, en tanto cubren varias colonias de una ó varias delegaciones.
- Las vías secundarias son las que comunican a la población local con aquellas vías primarias y de acceso controlado, formando un sistema vial, estas pueden ó no constituirse bajo el sistema de semaforización.
- La red vial de la delegación tiene una superficie de 13,497,776 m<sup>2</sup> que representa el 29.28% de la superficie total del territorio delegacional, de ésta red la vialidad principal ocupa 2,919,250 m<sup>2</sup> es decir el 21.63% el resto son vías secundarias ó locales.
- Es importante señalar que la SETRAVI Secretaria de Transporte y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal elaboró un estudio de unos aforos y velocidades en la red vial primaria de la zona metropolitana de la ciudad de México dónde su objetivo fue actualizar la información contenida, en el estudio de 1998 y determinar las tendencias del tránsito mediante la aplicación de técnicas de inferencia estadística que pudiesen aprovecharse en diversos estudios de planeación , tránsito y transporte en el AMCM. En este estudio se actualizaron datos de 100 intersecciones ubicadas dentro de la ciudad de México y su área conurbada.



## Infraestructura

- La Delegación cuenta con servicios de infraestructura prácticamente en la totalidad de su territorio, teniendo déficit en pequeñas zonas. En el aspecto de agua potable, los principales problemas son de mantenimiento de redes por antigüedad, que presentan un alto índice de fugas y baja presión, debido a que el caudal de abastecimiento se comparte con las demarcaciones aledañas; a las fugas en la red secundaria y a la existencia de circuitos muy grandes en la red primaria.
- El número de viviendas que tiene el servicio de agua potable entubada dentro de la vivienda, es de 81,682, es decir, el 82.22%; 14,578 viviendas tienen agua entubada dentro del predio, o se aún 14.67%, el 0.39% (387 viviendas) tienen agua de llave pública y para el 1.28% no está especificada la manera como obtienen agua.
- **Equipamiento y Servicios**  
Índice de Especialización de Equipamiento
- En la Delegación Miguel Hidalgo se concentra una gran cantidad de equipamiento social, ocupando una superficie aproximada de 617 has. Que representan el 13.12% del total de la Delegación, siendo las más importantes por su extensión, los que corresponden a equipamiento mortuario con 216.4 has. Distribuidos en grandes panteones, lo que equivale al 4.60% aproximadamente del área total de la Delegación.
- Le siguen los equipamientos de servicios, administración, salud, educación y cultura:
- Respecto al equipamiento de deportes y recreación:
- Para el equipamiento de comunicaciones y transporte: los principales medios de transporte y movilidad, de acuerdo al número de viajes-persona-día en día laborable se incrementó notablemente, por lo que se considera un índice de movilidad de 1.35 2.81 viaje/habitante lo cual es indicador y ejemplo del grado de funcionamiento de la oferta que existe por el nivel de ingresos en la zona. En la actualidad se cuenta con servicios en el ámbito delegacional en el sistema de transporte público de superficie mediante autobuses urbanos y trolebuses con similar nivel de eficiencia: taxis colectivos, taxis libres y de sitio; y el transporte privado que ha recuperado su participación relativa en la última década.

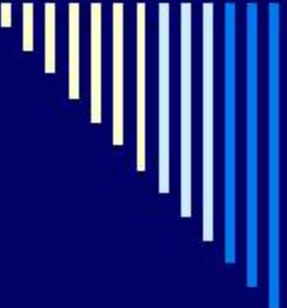


## Equipamiento y Servicios

### Índice de Especialización de Equipamiento

- En la Delegación Miguel Hidalgo se concentra una gran cantidad de equipamiento social, ocupando una superficie aproximada de 617 has. Que representan el 13.12% del total de la Delegación, siendo las más importantes por su extensión, los que corresponden a equipamiento mortuario con 216.4 has. Distribuidos en grandes panteones, lo que equivale al 4.60% aproximadamente del área total de la Delegación.
- Le siguen los equipamientos de servicios, administración, salud, educación y cultura:
- Respecto al equipamiento de deportes y recreación:
- Para el equipamiento de comunicaciones y transporte: los principales medios de transporte y movilidad, de acuerdo al número de viajes-persona-día en día laborable se incrementó notablemente, por lo que se considera un índice de movilidad de 1.35 2.81 viaje/habitante lo cual es indicador y ejemplo del grado de funcionamiento de la oferta que existe por el nivel de ingresos en la zona. En la actualidad se cuenta con servicios en el ámbito delegacional en el sistema de transporte público de superficie mediante autobuses urbanos y trolebuses con similar nivel de eficiencia: taxis colectivos, taxis libres y de sitio; y el transporte privado que ha recuperado su participación relativa en la última década.

	Índice General	Educación	Cultura	Salud	Gobierno	Deporte	Áreas Verdes
<b>Miguel Hidalgo</b>	<b>2.44</b>	<b>2.33</b>	<b>2.49</b>	<b>2.70</b>	<b>3.23</b>	<b>2.22</b>	<b>0.37</b>



## Síntesis de la Problemática

- La existencia de zonas subutilizadas, abandonadas, y con cambios en el uso de suelo, principalmente en el área de Polanco, Lomas de Chapultepec y Anzures, han dado origen a los Programas Parciales, (antes ZEDEC'S) los cuales abarcan el 33.5% del área de la Delegación, ésta misma tendencia se presenta con la colonia Anzures y San Miguel Chapultepec, debido a la pérdida de vivienda por otros usos.
- La parte Norte de la Delegación se caracteriza por la existencia de vecindades, ubicándose en ellas casi la totalidad de las viviendas de la Delegación en deterioro y hacinamiento. Al mismo tiempo éstas zonas presentan bajos niveles de intensidad de construcción, por lo que de encontrarse los mecanismos legales y financieros, se podrían aumentar al doble el número de viviendas, sin grandes transformaciones urbanas.
- También existe subutilización de zonas industriales, lo que ha generado cambio de usos hacia actividades terciarias como son las oficinas, comercios, bodegas y sus vialidades, están siendo subutilizadas como deposito de transportes de carga.
- El fenómeno de terciarización tanto en vivienda como en zonas industriales, se presenta por los elevados costos del suelo, lo que origina que los inmuebles no puedan seguir conservando sus usos originales, para el caso de la vivienda, deben encontrarse alternativas para aumentar la planta habitacional.
- En cuanto a la vialidad se presentan insuficiencias en la comunicación norte- sur, por lo que es necesario encontrar alternativas viales para completar una estructura vial adecuada y medidas alternativas a la saturación del Anillo Periférico en su arco poniente, así como un mejoramiento integral en las zonas de cambio de modo de transporte: Tacuba, Tacubaya y Chapultepec.
- También existe la necesidad de mejorar la comunicación y la integración en usos de suelo son el Estado de México, en la zona de cuatro caminos, Tecamachalco y San Lorenzo Tlaltenango, buscando su continuidad y por ende su complementariedad entre las dos entidades.



## Vivienda

### Suelo:

- En la segunda mitad del siglo XX los procesos habitacionales de la delegación se mantienen casi los mismos desde el punto de vista cualitativo pero no así cuantitativo. En 1950 el parque habitacional sumaba 94.5 miles de viviendas donde habitaban 454.9 miles de personas, con una densidad domiciliaria de 4.8 ocupantes por vivienda. Cuando en 1970 hubo 120.9 miles de unidades, el parque descendió en 1995 hasta 95.6 miles de viviendas (casi el mismo de 1950, aunque no siempre se trata de la misma vivienda) con una densidad de 3.8 ocupantes por vivienda.
- En 1995, 13.0% del parque habitacional carece de materiales adecuados en los techos y probablemente, en virtud de su antigüedad, una cifra cercana del 45.0% del mismo presenta algún tipo de deterioro físico.
- Las viviendas disponen de los servicios básicos: 99.2% de agua entubada, 98.6 de drenaje y 99.3% de energía eléctrica. En el Distrito Federal la cobertura promedio es la siguiente: agua entubada 97.6%, drenaje 97.5% y energía eléctrica 99.5%.
- Existen en la Delegación 1.006 núcleos familiares por vivienda (la segunda más baja de la ciudad central), y un hacinamiento del 10.5% del total a causa del número de personas por cuarto.

### Jurídico:

- En la Delegación no se han localizado asentamientos humanos irregulares por uso de suelo; en cuanto a tenencia de la tierra; La Dirección General de Regularización Territorial, no tiene programadas acciones. Sin embargo, las vecindades se contemplan por parte del Instituto de Vivienda como parte sus acciones estratégicas.



### **Social:**

- La vivienda es un derecho sin distinción de género ni condición social y debe ser digna a la cual tiene prioridad de asignación:
- Las personas con discapacidad física que les impida acceder a niveles altos.
- Las personas de la tercera edad.
- Las personas que perciben menos de 5 salarios mínimos.

### **Económicos:**

- La alta productividad por el gran impacto que causan los desarrollos habitacionales en la Delegación Miguel Hidalgo tanto de interés social, medio y alto.

### **Ambientales:**

- El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, basa la sustentabilidad de su territorio, en el respeto de su medio ambiente, propiciando actividades que no deterioren el equilibrio ambiental, con una especial atención en la recuperación de agua pluvial y la reutilización de aguas servidas destacando: la reutilización de agua pluvial, recuperación de agua de volúmenes de agua perdidos por fugas en las redes, a través del mantenimiento preventivo, y correctivo de las mismas, preservación de barrancas y cauces de agua, preservación de parques públicos, preservación de camellones jardinados, promoción de actividades económicas no contaminantes, mejoramiento de la vialidad, incremento de espacios de estacionamiento, eliminación gradual de actividades industriales riesgosas y contaminantes, apoyar programas de restauración del Bosque de Chapultepec, que lleva acabo el Gobierno del Distrito Federal.

### **Físico-Espacial:**

- Disminuir las emisiones de bióxido de carbono emitidas desde las viviendas ya construidas de la Ciudad de México mediante la racionalización de consumo de agua y energía, con base en la introducción de elementos de sustentabilidad e integrando estas acciones con el saneamiento y mejoramiento urbano por una parte y, por otra parte con la racionalización de los usos de suelo de conservación (zonas de protección ecológica y agrícolas). Todo ellos atendiendo a la división natural del territorio es decir a las subcuencas hidrológicas.
-





## Desarrollo Urbano

### Estrategia de Desarrollo Urbano

- ❑ Las directrices planteadas para lograr la imagen-objetivo son:
- ❑ La densificación en zonas habitacionales de baja densidad.
- ❑ Reutilización de los inmuebles y predios baldíos subutilizados.
- ❑ Disminuir el déficit de viviendas con todos los servicios y en buenas condiciones.
- ❑ Aprovechar las redes de los servicios urbanos.
- ❑ Impulsar el uso y mantenimiento de los monumentos históricos con actividades económicas complementarias.
- ❑ Diversificar los usos de suelo.
- ❑ Preservar zonas ecológicas para contribuir al mejoramiento ambiental.
- ❑ Hacer eficiente la vialidad para lograr el equilibrio económico-urbano.

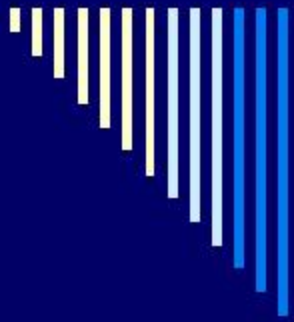


## Objetivos Generales

- ❑ Frenar la expulsión de población por medio de la inyección de inversión pública y privada, tanto para apoyar proyectos de vivienda como para la generación de actividades terciarizadas.
- ❑ Incorporar los inmuebles con valor patrimonial a la dinámica urbana para lograr su reinserción en el mercado inmobiliario y en las actividades cotidianas de la población residente.
- ❑ Reutilizar e integrar al mercado inmobiliario antiguas viviendas con el fin de aprovechar las construcciones y los servicios urbanos instalados, además de conservar la riqueza urbano ambiental que estos inmuebles conservan.
- ❑ Buscar mecanismos necesarios para incorporar los baldíos y las áreas subutilizadas a formar parte de las políticas de vivienda, poblamiento e incorporación de actividades productivas.
- ❑ Llevar a cabo un modelo de conservación y rescate ecológico de las zonas naturales existentes y en deterioro con el fin de contribuir al mejoramiento del ambiente y conservar el valor económico que éstas proporcionan a las aledañas.
- ❑ Mantener la preponderancia del equipamiento recreativo regional que representa un relevante aporte de recursos para la Delegación.

## Objetivos Particulares

- ❑ Fomentar y encauzar la construcción de equipamiento, comercio y servicios con altas intensidades en los ejes y centros de servicio.
- ❑ Mantener la actividad de servicios característica de la Delegación por ser la que más población económicamente activa absorbe, procurando conservar el dinamismo económico y el crecimiento en el número de los establecimientos de ésta rama de la economía, a través del desarrollo de proyectos integrales.

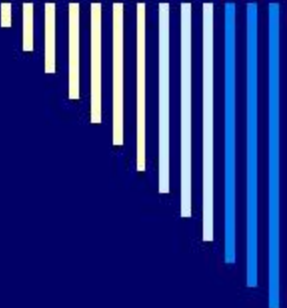


---

## **CAPITULO II**

### **Situación Actual de la “Vivienda”**





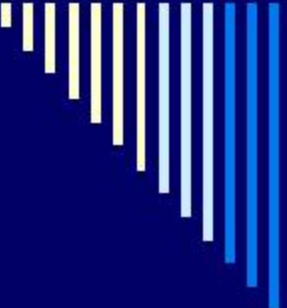
## CAPITULO II: "SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA"

### □ a).- Definición de la Vivienda.

- La vivienda es un indicador básico del bienestar de la población, constituye la base del patrimonio familiar y es al mismo tiempo, condición para tener acceso a otros niveles de bienestar. Es el lugar donde las familias, reproducen las buenas costumbres, se propicia un desarrollo social, así como mejores condiciones para su inserción social y dónde se establecen las bases para una emancipación individual y colectiva.
- El tipo de materiales, las dimensiones, ubicación geográfica así como la disponibilidad, la infraestructura básica y de servicios, constituyen la calidad y el grado de satisfacción.
- La vivienda es el espacio en el que la familia encuentra estabilidad, seguridad, consolidación patrimonial, sentido de pertenencia y el entorno necesario para el desarrollo integral del ciudadano, de la pareja y de los hijos.

### □ b).- Número de viviendas en el país.

- De acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI), en 1995 el parque habitacional ascendió a 19.4 millones de viviendas mientras que la demanda mínima de vivienda para ese mismo año fue de 22.2 millones, lo que significó un déficit de 2.8 millones de viviendas. Además, 47% de las familias reside en viviendas que cuentan con 2 ó menos habitaciones y 4.6 millones de viviendas presentan condiciones inadecuadas de habitabilidad.
- Considerando ésta situación, así como el ritmo de formación de hogares, se estima que en 1999 el déficit acumulado de vivienda alcanzó lo 6 millones. En éste sentido, en los próximos años será necesario construir en promedio anual más de 700,000 viviendas para abatir el rezago y estar en condiciones de satisfacer la nueva demanda.



- **c).- Vivienda nuevas y mejoramientos de vivienda.**

VIVIENDA NUEVA	Nº DE VIVIENDAS
	538,165
MEJORAMIENTO	
Ampliación	616
Rehabilitación	88,262
Ampliación y Rehabilitación	338,215
<b>Total de Mejoramiento</b>	<b>427,009</b>

Comisión Nacional de la Vivienda. Estadística de la Vivienda 2006

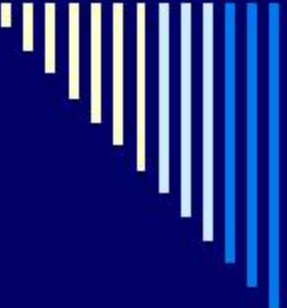
- **d) Materiales en las Viviendas (condiciones actuales).**

- **e) Promedio de integrantes por familia**

- Actualmente el promedio de integrantes por familia es de 4.7 integrantes.

- **f) Ingresos de la Población**

- La población ocupada que percibe ingresos se estima en 38.7 millones de trabajadores. De éstos, 54.5% percibe 2 salarios mínimos; 16.1% percibe de 2 a 3 salarios mínimos; 8.5% de 3 a 4 salarios mínimos, y sólo 20.9% más de 4 salarios.

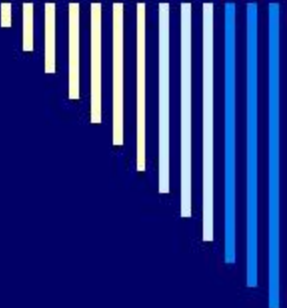


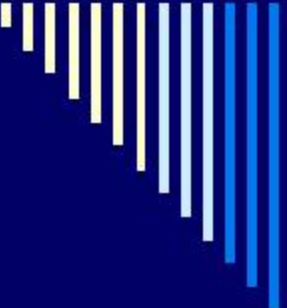
- **g) Capacidad de pago para adquirir una vivienda**

- En cuanto a la distribución del ingreso, del total de los ingresos que tienen los hogares, los seis primeros deciles (el 60% con menores ingresos) concentraron en el año 2006 27.6% cuando en el 2000, tuvieron 25.3%; en contraste, el último decil recibe el 35.7% del total de los ingresos, cuando seis años atrás tenían 38.6%. De acuerdo con los datos proporcionados por la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) , se calcula que el ingreso monetario corriente del 2006 es de \$ 8,912.00 mensual por hogar, que en términos reales equivale a un por ciento por arriba de lo que prevaleció en 1994.
- En cuanto a la distribución del gasto de los hogares, los principales componentes de los gastos monetarios tienen por destino la alimentación de los integrantes de los hogares (29.4%); el transporte (18.9%); la educación y el esparcimiento (15.5%); los cuidados personales (10.9%), y la erogaciones que se hacen en la vivienda (8.9%). Entre 2004 y 2006, el gasto promedio tuvo mayores incrementos en los rubros de adquisición de prendas de vestir, el cual se incrementó un 10.5%; cuidado de la salud, 9.7%, y los gastos para el cuidado de la casa, 8.9%.
- Con base en la información proporcionada por la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) , 44.7 millones de mexicanos, 42.6 del total de los habitantes del país, viven en pobreza de patrimonio, es decir, que obtienen ingresos inferiores a \$1,625 mensuales en el área urbana y menos de \$1,086 en el área rural lo que no les permite adquirir sus requerimientos básicos de alimentación, salud, educación, vestido, calzado, vivienda y transporte público.

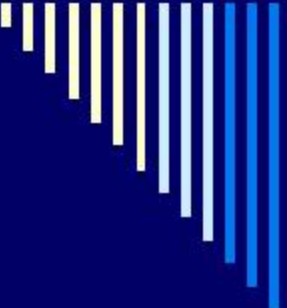
- **h) Política de vivienda**

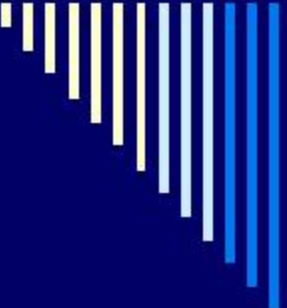
- El derecho a la vivienda tiene en nuestro país profundas raíces históricas. LA Constitución de 1917, en su art. 123, fracción 12, estableció la obligación a los patrones de proporcionar vivienda a sus trabajadores viviendas cómodas e higiénicas.
  - Posteriormente, el país se avocó a construir infraestructura de seguridad social para atender las diversas necesidades de la población. En 1943 se creó el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para brindar seguridad social a los trabajadores, aunque en sus inicios, también proporcionó vivienda a sus derechohabientes.
-

- 
- Cuando México entró a una etapa de industrialización y desarrollo más avanzada, se crearon los principales organismos de vivienda. En 1963 EL Gobierno Federal constituye en el Banco de México, el Banco de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), como una institución promotora de la construcción y de mejora de la vivienda de interés social para otorgar créditos a través de la Banca privada.
  - En febrero de 1972 con la Reforma al Art. 123 de la Constitución, se obligó a los patrones, mediante aportaciones, a constituir un Fondo Nacional de la Vivienda y a establecer un fondo de financiamiento que permitiera otorgar un crédito barato y suficiente para adquirir vivienda. Esta reforma fue la que dio origen al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, mediante el decreto de Ley respectivo, el 24 de Abril de 1972.
  - En Mayo de ese mismo año se creó por decreto, en adición a la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTE), el Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE), para otorgar créditos hipotecarios a los trabajadores que se rigen por el apartado b de la Ley Federal del Trabajo. Sin embargo, fue hasta 1983, cuando el derecho a la vivienda se elevó a rango constitucional y se estableció como una garantía individual.
  - Hasta la década de los 80's, el eje de la Política de Vivienda había sido la intervención directa del Estado en la construcción y financiamiento de vivienda y aplicación de subsidios indirectos con tasas menores a las del mercado. En la primera mitad de la década de los 90's, se inició la consolidación de los organismos nacionales de vivienda como entes eminentemente financieros.
  - La política social establecida en el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, define como objetivo general propiciar la igualdad de oportunidades y de condiciones para que la población disfrute de los derechos individuales y sociales consagrados en la Constitución, entre los cuales se encuentra el derecho a la vivienda.
  - La vivienda es uno de los ejes principales de la política social, ya que constituye un elemento fundamental del bienestar de la familia al proporcionar seguridad y sentido de pertenencia e identidad.

- 
- La política de vivienda del Programa Sectorial se fundamenta en dos vertientes principales. Por una parte, busca fortalecer la coordinación entre los tres niveles de gobierno con los organismos nacionales y locales de vivienda, por la otra promueve y amplía la participación de los sectores público, social y privado para incrementar la cobertura de atención, en especial de los grupos que demandan vivienda de interés social.
  - Para lograr una mayor coordinación del sector, fortalecer la oferta de vivienda y brindar atención a la demanda de vivienda de interés social, el Programa Nacional de Vivienda 1995-2000, establece las siguientes líneas estratégicas:
    - Fortalecimiento Institucional
    - Mejoramiento y Ampliación de los servicios de financiamiento
    - Desregulación y desgravación
    - Suelo para vivienda
    - Autoconstrucción y mejoramiento de vivienda rural y urbana
    - Fomento Tecnológico
  - **i) Necesidades y Problemática de la Vivienda**
  - La carencia de una vivienda, ha dado lugar a inequidades entre los diferentes grupo sociales, al surgimiento y proliferación de asentamientos irregulares alrededor de las ciudades, que constituyen un peligro latente para sus ocupantes, propiciando el crecimiento anárquico de los centros urbanos y aumentando los rezagos en infraestructura urbana y de servicios.
  - Las necesidades habitacionales han ido cobrando dinamismo prácticamente al ritmo del crecimiento del proceso de urbanización del país, ligado al de su industrialización, hasta convertirse en un problema emergente, para lo cual se han venido diseñando diversos instrumentos de política orientados para crear las condiciones a su solución. Inicialmente, la política definida por el Estado, significó adjudicarse la responsabilidad de ejecutor directo de las diferentes partes del proceso habitacional, sin embargo, a través del tiempo ésta ha sido modificada. Para pasar de un estado paternalista a uno facilitador, que promueve una dinámica incluyente y abierta.



- 
- Al hablar de la relación existente entre crecimiento económico y desarrollo social, la vivienda debe considerarse como uno de los principales elementos articuladores, sin embargo, el acelerado proceso de modernización de la sociedad, no ha ido acompañado de un incremento homogéneo de nivel de bienestar de los ciudadanos, al no ofrecer igualdad de oportunidades para todos los mexicanos.
  - Las causas del problema de la vivienda son atribuidas al incremento demográfico y al crecimiento insuficiente del acervo habitacional, así como a su deterioro y al hacinamiento.
  - Existe una tendencia acelerada hacia la urbanización que relativamente ha tendido a las necesidades de vivienda, sin embargo el crecimiento explosivo de las ciudades ha rebasado la suficiencia de los recursos acuíferos, el potencial de la infraestructura de servicios, la disponibilidad de suelo apto para ese fin, la capacidad de las instituciones para controlar las condiciones de habitabilidad.
  - Así mismo la falta de control en el **uso de suelo** y en las reglas de su explotación inmobiliaria sigue fomentando a la expansión horizontal de las ciudades y, con ello, la incosteabilidad de las redes de transporte, el encarecimiento de la infraestructura de servicios, uso excesivo del automóvil y una escasez de tierra que impacta los precios de la vivienda e impide conseguirla a bajo costo en la zonas que más se necesita.
  - **j) Propuestas de solución a la problemática de vivienda**
    - Establecimiento de una política nacional de vivienda condición de mediano y largo plazo, que considere la homologación de criterios y política de éstos organismos, que actué de forma coordinada con el esfuerzo desarrollado por las entidades estatales de vivienda y las instituciones financieras, poniendo especial énfasis en la atención en las necesidades de vivienda de las familias con menores ingresos.
    - Esta política debe propiciar el establecimiento de fuentes alternas y complementarias de financiamiento, como por ejemplo, el desarrollo del mercado secundario de hipotecas, el cual permitirá obtener recursos frescos para otorgar nuevos créditos. Es necesario que el ahorro interno de largo plazo, como el generado por los fondos de pensiones, se canalice al mercado hipotecario mediante la emisión de valores en el mercado financiero, lo que además, permitirá captar recursos del exterior.



□ Ante el problema de bajos ingresos que adolece una proporción importante de las familias mexicanas, se requiere impulsar mecanismos de ahorro previo con propósito habitacional, que posibiliten el acceso a sistemas con rendimientos reales en los depósitos, de manera que se pueda cubrir el pago inicial para un crédito hipotecario con la participación de la banca y las SOFOLES.

□ De manera complementaria, será necesario desarrollar un sistema de subsidio general al frente para que la población de bajos ingresos pueda tener las condiciones para adquirir una vivienda a precios accesibles. En este esquema de subsidio debe considerarse la capacidad económica y el esfuerzo de ahorro previo, de tal manera que combine, con espíritu de equidad, el ingreso y el ahorro con la magnitud del subsidio.

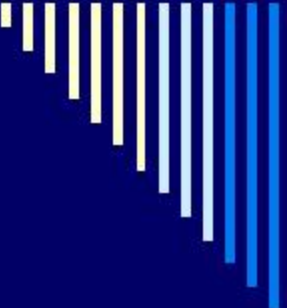
□ Se requiere una simplificación administrativa para disminuir aún más los costos indirectos a través de la profundización de medidas relacionadas con la desregulación de trámites, permisos y licencias.

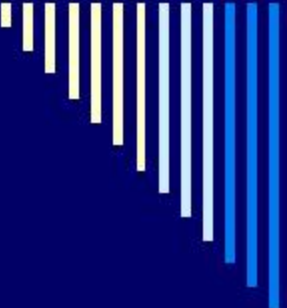
□ Tener un crecimiento ordenado de los centros urbanos, impulsar la planeación ciudadana mediante el establecimiento de reservas territoriales, incorporando suelo ejidal y comunal a suelo urbano, evitando el asentamiento de los núcleos de población en zonas de alto riesgo.

□ La industria de la construcción y el sector inmobiliario deben llevar a cabo un ambicioso programa de investigación y desarrollo de tecnología que permita bajar costos directos mediante la utilización de nuevas técnicas y materiales de construcción.

□ Hacer de la construcción de vivienda un detonante al fondo económico, que se traduzca en una mayor generación de empleos, que permita la utilización de insumos nacionales y que promueva el desarrollo regional.

□ Promover las condiciones para que las familias rurales y urbanas, en especial las de mayores carencias, disfruten de una vivienda digna, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia de la tierra.

- 
- Promover las condiciones para que las familias rurales y urbanas en especial las de mayores carencias, disfruten de una vivienda digna, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia de la tierra.
  - Promover el desarrollo y la competitividad sectorial a partir de que la vivienda para todos los mexicanos es una de las más altas prioridades del Estado. La calidad y continuidad de este esfuerzo sólo se podrá asegurar mediante el compromiso y permanencia de los actores con el fin de reducir el gran déficit de vivienda que existe en el país, en calidad y cantidad.
  - Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, particularmente a las familias de menores ingresos.
  - Impulsar un desarrollo habitacional sustentable a través del aprovechamiento de los recursos naturales y el manejo integral y sustentable del agua.
  - Apoyos de financiamiento a la producción social, auto-producción y autoconstrucción de vivienda, especialmente en el ámbito rural.
  - Apoyar el mantenimiento, el mejoramiento y la ampliación de la vivienda rural y urbana existente.
  - Fortalecer el papel de la vivienda como factor fundamental para respaldar el desarrollo económico duradero, dentro de un orden urbano integrado al entorno ecológico y como uno de los índices fundamentales de bienestar familiar.



- **k) Medios de producción**

- La Producción de vivienda es un fenómeno que presenta múltiples variantes productivas, ya sea que consideremos sus alcances físicos (reparación de lotes e introducción de servicios básicos, producción de vivienda nueva inicial ó completa y terminada, ó bien mejoramiento y ampliación de las viviendas existentes), o que hagamos referencia al objetivo que persigue las formas ó modalidades en que se lleva a cabo.
- Independientemente de los aspectos físicos de la producción se destaca en este punto la importancia que reviste el objetivo principal que orienta la actividad de cada promotor o productor de la vivienda (público, privado, social ó mixto). Este objetivo se centra, fundamentalmente, de dos aspectos:
- El carácter lucrativo que pueda representar la producción y la propia valoración del producto “vivienda” como un bien producido para el uso de los propios beneficiarios.
- De acuerdo con el objetivo principal de cada promoción habitacional, la producción de vivienda se clasifica en tres sistemas y elabora la siguiente definición general:

- **Sistema de Producción Habitacional**

- Se entiende que es el conjunto de programas, proyectos y actividades relativos a los procesos de planeación, construcción y distribución de la vivienda, conducidos por promotores que trabajan en forma organizada, planificada y continua, bajo esquemas de producción estructurados.

- **Sistema de Producción Pública**

- Se caracteriza por ser un sistema que provee acceso a la vivienda, principalmente a los sectores sociales de bajos ingresos, mediante la promoción directa de proyectos por parte de un organismo público que la produce para ser arrendada ó para entregarse en propiedad mediante la canalización de créditos subsidiados a sus beneficiarios ó derechohabientes.



- **I) Sistema de Producción Privada**

- Este sistema desarrolla, con fines lucrativos, a través de empresas promotoras privadas (promotoras inmobiliarias, constructoras) edificios y conjuntos habitacionales que generalmente venden el libre mercado a demandantes individuales, sujetos de crédito, eventualmente apoyados por subsidios estatales.

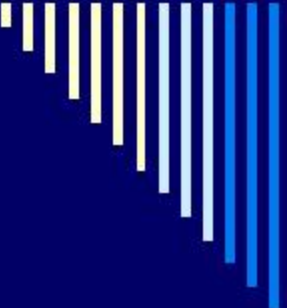
- **Sistema de Producción Social**

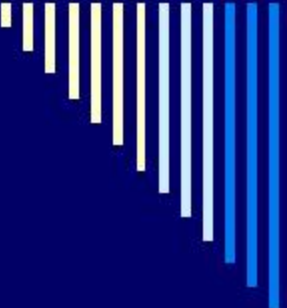
- Presenta un alto potencial para desarrollarse en el futuro inmediato ante la cancelación paulatina de la producción pública y la incapacidad del productor privado de atender a grandes sectores sociales de bajo ingreso. Produce sin fines de lucro por iniciativa y bajo el control de una empresa social promotora, sea esta una organización de base ó una organización profesional no gubernamental. Produce una vivienda y conjuntos habitacionales que adjudica a demandantes organizados, generalmente de bajos ingresos pero con una capacidad de crédito que, por lo general, son identificados y participan activamente desde las primeras fases del proceso habitacional.

- Entre las diferentes formas ó modalidades que asume la construcción habitacional se tiene la vivienda realizada por las propias familias ó grupos sociales, mismas que se mencionan a continuación:

- **a) Autoconstrucción**

- Es un proceso que puede ser definido como la forma de producción habitacional característica del sector social de bajos ingresos. En ella, el usuario, ante la falta de un capital ó crédito que financie la producción en paquete de sus vivienda, realiza mediante su gestión directa la adquisición de los materiales y aporta su propia fuerza de trabajo, en tiempo y forma, de acuerdo a sus capacidades. La autoconstrucción se realiza con un nivel técnico elemental, aún cuando para algunos trabajos más especializados suele apoyarse en personal que contrata el usuario.

- 
- La autoconstrucción puede ser de cuatro diferentes tipos:
    - **\*autogestiva**: cuando es realizada por iniciativa y ejecución directa del usuario.
    - **\*dirigida**: cuando es planificada, organizada y ejecutada, bajo la coordinación de un asesor técnico.
    - **\*pura**: cuando el ó los usuarios ejecutan todas ó la mayoría de las tareas constructivas, sin recurrir a mano de obra pagada.
    - **\*mixta**: cuando se combinan trabajos realizados por los propios usuarios y tareas contratadas a trabajadores ó empresas especializadas.
  
  - **b) Autoproducción**
    - **Se refiere al proceso por medio del cual individuos, familias ó grupos organizados llevan a cabo un proceso de producción por su propia iniciativa y para su propio beneficio.**
    - **Los tipos característicos de la auto producción son:**
      - **Individual ó familiar**: es la forma común de producir vivienda por los diferentes sectores sociales; toca los extremos sociales: por una parte, la persona ó familia con recursos suficientes para contratar una firma constructora y diagonal ó los servicios de los profesionales en la materia, y por la otra, el autoconstructor rural ó el autoproducer urbano.
      - **Comunitaria y tradicional**: a partir de diversas prácticas colectivas: de mutua, mano vuelta faenas, tequio, etc, controladas por comunidades, principalmente las indígenas y campesina.
      - **Emergente**: son los sistemas que construyen soportes estructurales y dan espacio a ala aportación creativa de componentes removibles aportados por los usuarios.

- 
- **Colectivas organizada:** es aquella que se realiza bajo la iniciativa y el control de grupos, organizaciones y empresas sociales. Este tipo de auto producción puede tener las siguientes variantes: grupos informales y empresas sociales legalmente constituidas.
  - Se entiende por **Producción Social de Vivienda** a las construcciones habitacionales realizadas por la propia población que las habita, generalmente de tipo popular, construidas sin el apoyo del Estado ó con pequeños créditos.
  - **m) Organismos que otorgan crédito para la vivienda**

- **SOFOL**

- Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V.
- Fincasa Hipotecaria, S.A. de C.V.
- General Hipotecaria, S.A. de C.V.
- Hipotecaria Casa Mexicana, S.A. de C.V.
- Hipotecaria Comercial America, S.A. de C.V.
- Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V.
- Hipotecaria México, S.A. de C.V.
- Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V.
- Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V.
- Hipotecaria Vanguardia, S.A. de C.V.
- Metrofinanciera, S.A. de C.V.
- Operaciones Hipotecarias de México, S.A. de C.V.
- Patrimonio, S.A. de C.V.
- Sociedad Hipotecaria Federal, S.A. de C.V.



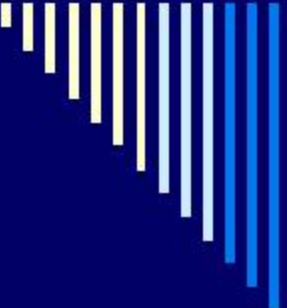
## **BANCOS**

- Banca Afirme, S.A.
- Banca Azteca, S.A.
- Banco Inbursa, S.A.
- Banco Mercantil del Norte, S.A.
- Banco Nacional de México, S.A.
- Banco Santander Serfín, S.A.
- BBVA, Bancomer, S.A.
- HSBC Bank México, S.A.
- Ixe Banco, S.A.
- Scotiabank Inverlat, S.A.
- Banamex, S.A.
- Banorte, S.A.
- Banregio, S.A.

## **ORGANISMOS DE VIVIENDA Y SUELO**

- Instituto de la Vivienda de Nuevo León
- Foviste
- Infonavit
- Fomerrey
- Fonhapo
- Invi





## □ n) Marco Legal

Entre los instrumentos jurídicos que rigen a la vivienda se encuentran:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- La Ley de Vivienda
- Ley de participación Ciudadana del Distrito Federal
- Lineamientos de participación organizada de los habitantes en la producción social del hábitat.

## □ o) Programas de Vivienda

### **El Instituto de Vivienda del Distrito Federal**

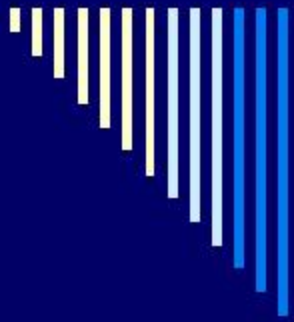
- Vivienda Nueva terminada
- Mejoramiento de Vivienda

### **La Comisión Nacional de Vivienda**

- Programa de Vivienda Completa
  - Subprograma de vivienda nueva
  - Subprograma vivienda usada
  - Subprograma vivienda en arrendamiento
  - Subprograma vivienda con disponibilidad de terreno
  - Subprograma mezcla de recursos
- Programa Vivienda Inicial
  - Subprograma Pie de Casa
  - Subprograma Autoconstrucción
  - Subprograma Disponibilidad de terreno



- Programa Mejoramiento Físico de Vivienda
  - Subprograma ampliación
  - Subprograma rehabilitación
  - Subprograma ampliación y rehabilitación
- Programa Mejoramiento Financiero de Vivienda
  - Subprograma pago de pasivos
  - Subprograma refinanciamiento hipotecario
  - Subprograma pago de enganche
- Programa Infraestructura
  - Subprograma adquisición de suelo
  - Subprograma urbanización para uso habitacional
  - Subprograma lotes con servicios
  - Subprograma insumos de vivienda



---

## CAPITULO III

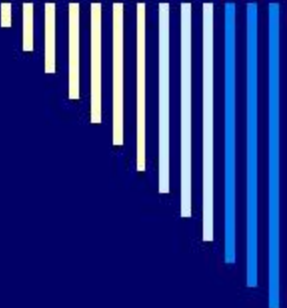
### Barrio “Reforma Pensil”

---

CAPITULO II: "BARRIO REFORMA PENSIL"



Cortesía de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos . Manuel Ramos 1925




## CAPITULO II: “BARRIO REFORMA PENSIL”

### □ 1.- ANTECEDENTES HISTORICOS.

- El barrio de Pensil (jardín delicioso en español arcaico) se ubica en la parte norte de la Delegación Miguel Hidalgo, es una zona popular que debe su nombre a una antigua hacienda denominada Pensil Mexicano, la cual data de mediados del siglo XVII y que contaba huertas, magueyales y árboles frutales que hace mas de doscientos años fueron arrasadas para dar lugar a fabricas ladrilleras, mismas que cuando hubieron agotado su materia prima desaparecieron dejando detrás un paisaje árido, desolado y lleno de excavaciones.
- Posteriormente comenzaron a darse asentamientos humanos irregulares en toda la zona, dicha desorganización daría paso a la imagen actual de la colonia pensil: calles angostas, cerradas y decenas de vecindades. Estas características aunadas a una población eminentemente popular se conjugaron para dar fama a uno de los barrios mas peligrosos de la ciudad, fue hasta los años cuarentas que se hizo el levantamiento catastral de la zona dándole validez oficial y dotándola de servicios urbanos.
- Con el paso del tiempo y la modernización urbana la colonia pensil se fue transformado al aparecer centros de salud y de asistencia social como la clínica 17 del IMSS o el deportivo José María Morelos y Pavón que fue construido en el hoyo que dejó una de las ladrilleras, aunado a esto comenzaron a surgir un sinnúmero de comercios a lo largo de la calle Lago Naur, sin olvidar el tradicional mercado de “La Curva”.



Fotografía Aérea de los años cuarentas en donde se puede observar el Río San Joaquín todavía sin entubar y la Cervecería Modelo.



Cuando aún no llegaban los españoles a México, la zona que conocemos como las colonias Pensil formaba parte de la región de Tlacopan, que después sería la región mexicana Tacuba, lugar que fue muy importante dada su cercanía con la capital del imperio azteca, Tenochtitlán. Durante muchos años Tacuba abasteció a la capital de alimentos y mano de obra para la construcción de edificios.

En 1521 los españoles llegaron a ésta área y aprovecharon la fertilidad de las tierras para el cultivo y cría del ganado. Del siglo XVI al siglo XIX, se multiplicaron haciendas, huertas, ranchos, parroquias y casas de recreo.

En aquella época, los aristócratas acostumbraban tener, en las afueras de la ciudad, casas que utilizaban como lugares de descanso y que, además, les daban un gran prestigio social.

En un principio, las colonias Pensil se consideraban como una sola y fueron habitándose por gente que venía de provincia en busca de mejores condiciones de vida; principalmente por personas que llegaban del Estado de México, Guanajuato, Michoacán y Jalisco. La gente asentaba en las orillas de la calzada México-Tacuba, por donde circulaba el ferrocarril, que transportaba ganado, verduras, y granos.



Este mapa registra los pueblos, haciendas, ranchos, molinos y cerros que había en la zona de Tacuba en 1972

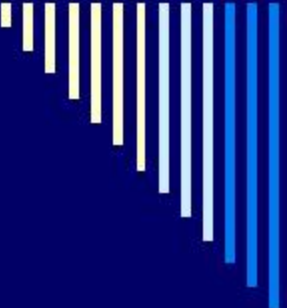
A principios de la década de los treinta, la colonia todavía era un espacio rural, donde se encontraban fincas, haciendas, sembradíos de alfalfa; el río San Joaquín estaba todavía sin entubar y había edificaciones religiosas como la Parroquia de Tacuba, el convento de San Gabriel Arcángel, Santa María Magdalena Tolman y San Juan Amantla. En toda superficie ocurría un fenómeno, donde hoy están las calles de la colonia Pensil había grandes agujeros en el suelo, algunos incluso del tamaño de una cuadra. La explicación es que el Gral. Ambriz, vendió estos terrenos a más de cinco empresas que se dedicaban a la elaboración de ladrillos y éstas industrias utilizaron la tierra del lugar como su materia prima.

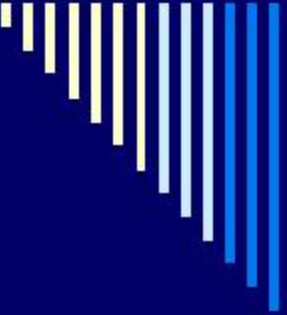


Este local se utilizó como escuela en 1946. En la foto aparecen el Padre Villalobos y alumnos.

Primer generación de niños que hicieron la primera comunión.



- 
- ❑ En esa época el paisaje estaba conformado por hornos de tabique, agujeros, sembradíos y unas cuantas casitas que carecían de los servicios más importantes.
  - ❑ Los afortunados compradores de las propiedades donde se asentaron las ladrilleras fueron gente como los señores Luis Retana y Gumersindo Rueda, o el Gral. Rafael Morán.
  - ❑ Posteriormente los hoyos que hicieron las ladrilleras empezaron a ser rellenados. Algunos sirvieron de habitación para los recién llegados y otros se utilizaron como basureros.
  - ❑ El elemento que seguía sin cambios era el Río San Joaquín, único surtidor de agua para los habitantes.
  - ❑ El número de jacales de madera y casas provisionales creció poco a poco y a pesar de ello no hubo un cambio importante en el mejoramiento de los servicios básicos. No había calles sino únicamente veredas, por lo que cuando llovía se hacía un gran lodazal. No existían por el rumbo baños sino pequeños jacalitos de cartón o en el peor de los casos, la gente iba al baño a orillas del Río San Joaquín.
  - ❑ Existían terrenos baldíos cerca del mercado de Santa Julia y del río San Joaquín, en los cuales se encontraban muchos cadáveres de mujeres estacadas, ya que esta colonia era famosa por la gran cantidad de cabarets que tenía.
  - ❑ Después de esa época donde la zona parecía vivir al margen de los beneficios de ser parte de la ciudad, llegó el momento en que los diversos comercios e industrias comenzaran a instalarse con éxito. Nuevas pulquerías se reinaugararon como la: de “Los siete compadres “ en Lago Chiem y Lago Bolsena, además existían, la Chiripa, Las Siete Comadres, La Atómica, La Victoria, La India Bonita y La Metralla.



La gente decía el que no  
conoce " Los Siete  
Compadres" como " Los  
Angeles" , no conoce  
México

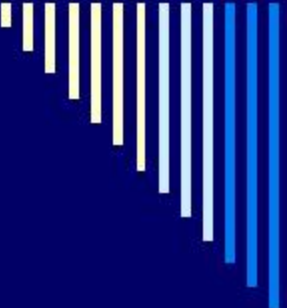


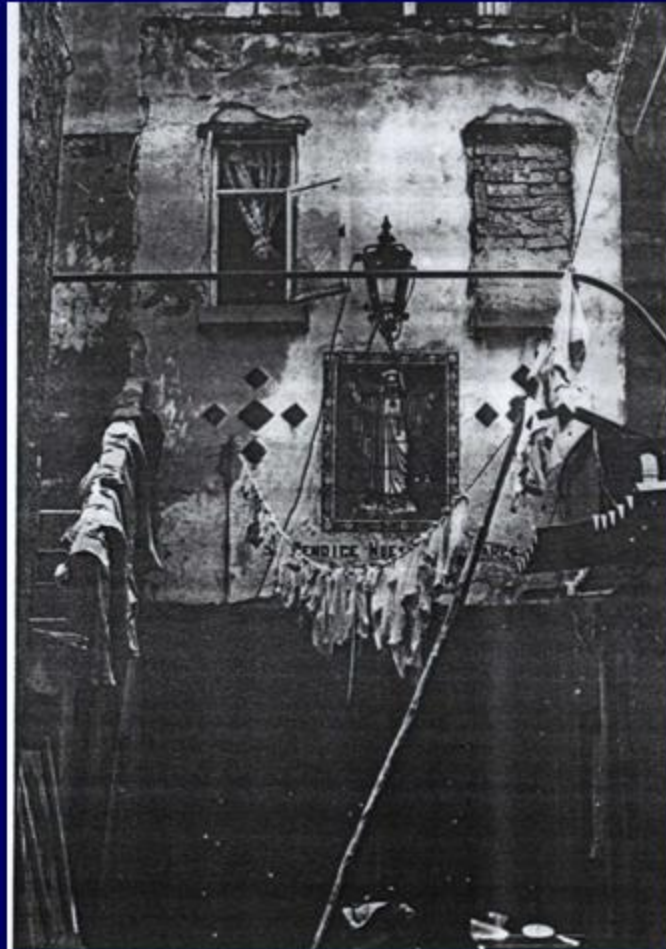
*A mammoth pulque plant. Colecc. Fundación Televisa.*

- Aunque la época de las pulquerías ha decaído, en su momento fue uno de los rubros que más recursos aportó a los habitantes de la zona. Al mismo tiempo se establecieron algunas de las fábricas y negocios más antiguos de la colonia como el molino, la lechería Conasupo, la panadería, la Vidrería México, la Palmolive, el general Popo, el Hospital Español, el Panteón Francés y la Cervecería Modelo. Todas estas nuevas empresas estaban junto a las ladrilleras que existían en la colonia.



La Fábrica "General Motors de México"

- 
- ❑ Antes de que se inauguraran estas empresas, muchos de los habitantes trabajaban como cargadores en el mercado Tacuba, como peones en las haciendas ó en el servicio doméstico. Cuando éstas industrias abrieron sus puertas, los residentes encontraron nuevos empleos que les permitieron pensar en establecerse definitivamente.
  - ❑ Se mejor el nivel económico en la colonia y sus habitantes crearon una asociación de colonos llamada “Comité Directivo de la Colonia Pensil”, dirigido por el General Rafael Morán, los coroneles Raúl de la Rosa y Jesús Palomares, a través del cual los habitantes de manera organizada exigieron una serie de mejoras para la colonia y consiguieron muchos servicios, como la construcción de una escuela, un mercado y un deportivo.
  - ❑ El departamento central reconoció oficialmente la colonia Pensil, le puso nombre a las calles, dividió los terrenos y fue introduciendo servicios públicos. Fue así como la urbanización que se estaba llevando a cabo en toda la ciudad llegó a esta colonia.
  - ❑ Las primeras calles trazadas y pavimentadas fueron Lago Erne y Lago Naur, pues eran las vías de comunicación a los centros donde se desarrollaban todas las actividades de la colonia. Esta etapa de bonanza, se caracterizó por la intensa convivencia en las calles y la colaboración de los vecinos en las labores que beneficiaría a todos. Gracias a esa participación solidaria, la colonia Pensil cambió radicalmente.
  - ❑ Posteriormente, la preocupación de los habitantes de la colonia era la delincuencia y la drogadicción, la cual crecía por las calles cerradas y vecindades que existían, las cuales eran las más peligrosas, siendo una guarida para los asaltantes, por lo que en las calles de la Pensil, existía una atmósfera de desconfianza. Posteriormente la delincuencia bajó y solo se trataba de una mala fama.



La Vecindad "La Quinta Luz"

- **Los Altares**
- Las calles de la Colonia Pensil se han convertido en una guarida para los asaltantes pero es muy común observar altares por las calles ó dentro de las vecindades. Según muchos vecinos, los robos no se realizan por necesidad sino que son el resultado de un "trabajo difícil" que funciona gracias a la buena organización de las bandas.



- **Iglesia La Lupita**

- Los colonos de la pensil, acudían a la Parroquia de San Gabriel Tacuba hasta que la población se incrementó tanto que pensaron en la posibilidad de construir una iglesia propia. La mayoría estuvo de acuerdo con el proyecto, pero tenía dudas sobre el santo al que debía dedicarla. Se dice que fue un sorteo lo que decidió que se consagrara a la Santísima Virgen y no al Sagrado Corazón de Jesús, ni al señor San José. El triunfo de la Virgen en éste sorteo fue lo que le dio el nombre de “La Iglesia la Lupita”.



Iglesia La Lupita



Los Vecinos son muy devotos de la "Virgen de Guadalupe"

- ❑ **Mercado de " la Curva"**
- ❑ Aunque en su inauguración de le llamó "mercado 18 de marzo", la mayoría de la gente lo conoce como el "mercado de la curva", el origen de este nombre es la curva que bordeaba un barranco que estaba donde hoy se encuentra el mercado. Por esa calle, daban vuelta los camiones de la ruta de Santa Julia que luego se metían a su terminal por Lago Bolsena.
- ❑ Fue alrededor de esta curva, ubicada en el corazón de la colonia pensil, donde se comenzaron a construir muchos de los sitios (la escuela, el deportivo, el mercado) que transformaron éstos terrenos en la colonia que hoy conocemos.



- ❑ **2.- SITUACION GEOGRAFICA Y MEDIO FISICO NATURAL**

- ❑ El Barrio Reforma Pensil, se encuentra ubicado en la parte norte de la Delegación Miguel Hidalgo.
- ❑ Se encuentra delimitado por las siguientes calles:
  - ❑ Norte: Calle Lago Gran Oso
  - ❑ Sur: Calle Lago Naur
  - ❑ Oriente: Calle Lago Chiem
  - ❑ Poniente: Calle Lago Erne

- ❑ **3.- ASPECTOS DEMOGRAFICOS Y SOCIOECONOMICOS**

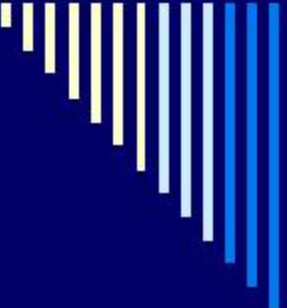
- ❑ **a) Proceso de poblamiento**

- ❑ El barrio Reforma Pensil, sufrió un fenómeno de despoblamiento, ocasionados por cambio de uso de suelo e incremento en su valor comercial, así como la terciarización de las actividades económicas, lo que ocasionó mayor número de población flotante y expulsión de habitantes hacia otras zonas de la Ciudad y Municipios Conurbados.

- ❑ **b) Natalidad y Mortalidad**

- ❑ Total de hijos nacidos vivos de mujeres de 15-49 años: 2,582
- ❑ Total de hijos fallecidos de mujeres de 15-49 años: 118
- ❑ Promedio de hijos nacidos vivos de mujeres de 12 años y más: 2.2%





### □ c.1 Población Económicamente Activa e Inactiva

- Población económicamente activa: 2,484 hab.
- Población de 15 a 24 años económicamente activa: 449
- Población de 15 a 29 años económicamente activa: 840
- Población económicamente inactiva: 2,277 hab.
- Población de 12 años y más económicamente inactiva que es estudiante: 685 hab.
- Población de 12 años y más económicamente inactiva que se dedica al hogar: 892 hab.
- Población Ocupada (P.O.): 2,451 hab.
- Población de 15 a 24 años ocupada: 439 hab.
- Población de 15 a 29 años ocupada: 825 hab.
- P.O. en el sector secundario: 714 hab.
- P.O. en el sector terciario: 1,651 hab.
- P.O. como empleado u obrero: 1,901 hab.
- P.O. como jornalero ò peón: 6 hab.
- P.O. trabajadora por cuenta propia: 441 hab.



### c) Población

- No. de Manzanas: 12
- Población Total: 6008 hab.
- Población masculina: 2817 hab.
- Población femenina: 3127 hab.
- Población de 0-4 años: 478 hab.
- Población de 0-14 años: 1536 hab.
- Población de 6-14 años: 952 hab.
- Población de 12 años y mas: 4,776 hab.
- Población femenina de 15-49 años: 1,750 hab.
- Población de 15-64 años: 4,021 hab.
- Población de 15-24 años: 1085 ha.
- Población de 18 años y más: 4,105 hab.
- Población de 65 años y más: 417 hab.
- Población de 70 años y más: 283 hab.
- Población femenina de 70 años y más : 171
- Población masculina de 70 años y más: 112



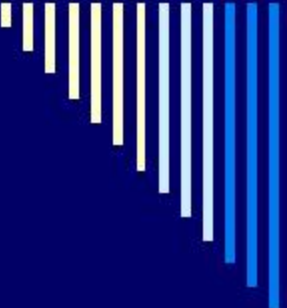
- ❑ **c.2 Población por grupos de ingresos**

- ❑ P.O. que no recibe ingreso por trabajo: 22 hab.
- ❑ Población que recibe hasta dos salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo: 1,237 hab.
- ❑ P.O. con más de 2 y hasta 3 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo: 494 hab.
- ❑ P.O. con más de 3 y hasta 5 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo: 367 hab.
- ❑ P.O. que recibe más de 5 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo: 229 hab.
- ❑ P.O. que recibe más de 5 y hasta 10 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo: 178 hab.
- ❑ P.O. que recibe más de 10 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo: 51 hab.

- ❑ **d) Vivienda**

- ❑ **d.1 Problemática y Características de la Vivienda**

- ❑ El tipo de vivienda que se encuentra en el Barrio Reforma Pensil, es de bajos ingresos, unifamiliar y plurifamiliar.
- ❑ Son casas independientes, departamentos en edificios y viviendas en vecindad.
- ❑ Se caracteriza por construcciones de 1 y 2 niveles, ò el contraste con 4 y 5 niveles, con cinco ò mas habitantes por vivienda.
- ❑ La problemática que presenta la vivienda es la siguiente:
- ❑ Vivienda con hacinamiento
- ❑ Vecindades

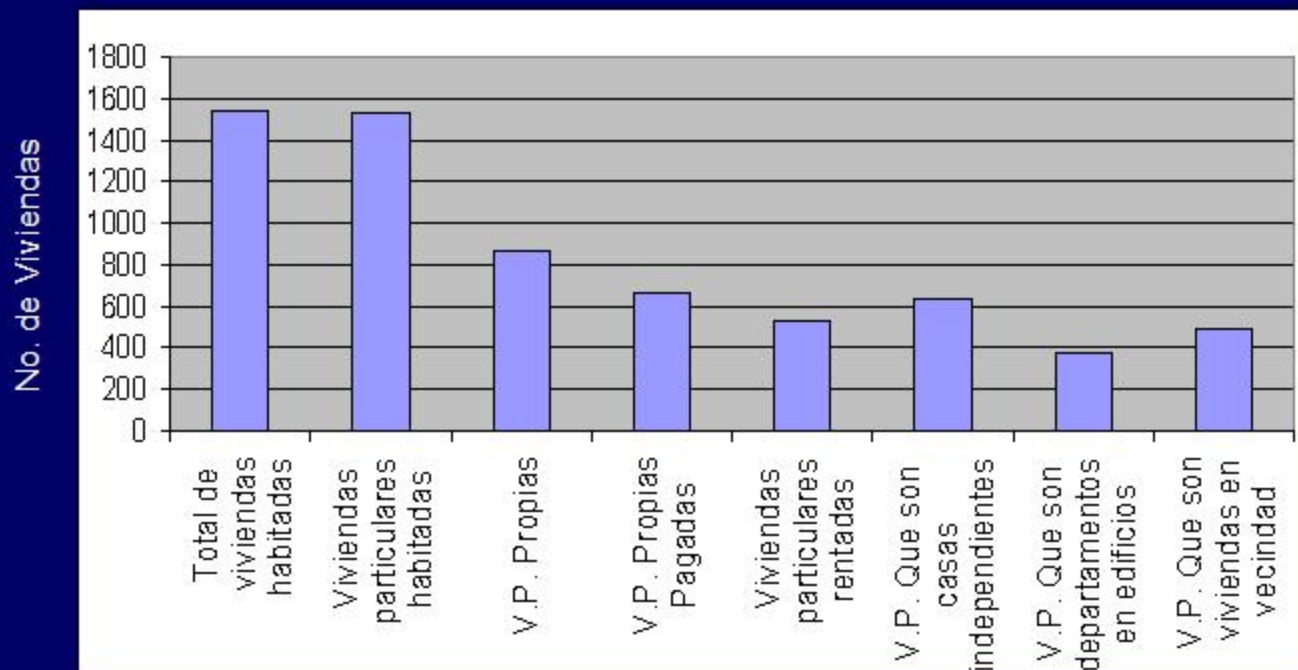
- 
- Vivienda deteriorada
  - Vivienda construida con materiales precarios
  - Vivienda con irregularidad en el Régimen de Propiedad en Condominio

#### **d.2 Indices de Ocupación**

- Total de viviendas habitadas: 1,535
- Viviendas particulares habitadas (V.P.): 1,528
- V.P. propias: 861
- V.P. propias pagadas: 656
- Viviendas particulares rentadas: 519
- V.P. que son casas independientes: 629
- V.P. que son departamentos en edificios: 378
- V.P. que son viviendas en vecindad: 490
- Ocupantes en viviendas particulares habitadas: 5,980
- Ocupantes de viviendas particulares que son casas independientes: 2,476
- Ocupantes de viviendas particulares que son departamentos en edificio: 1,547
- Ocupantes de viviendas particulares que son viviendas en vecindad: 1,843
- Promedio de ocupantes en viviendas particulares: 3.9
- Promedio de ocupantes por dormitorio en viviendas particulares: 2.2



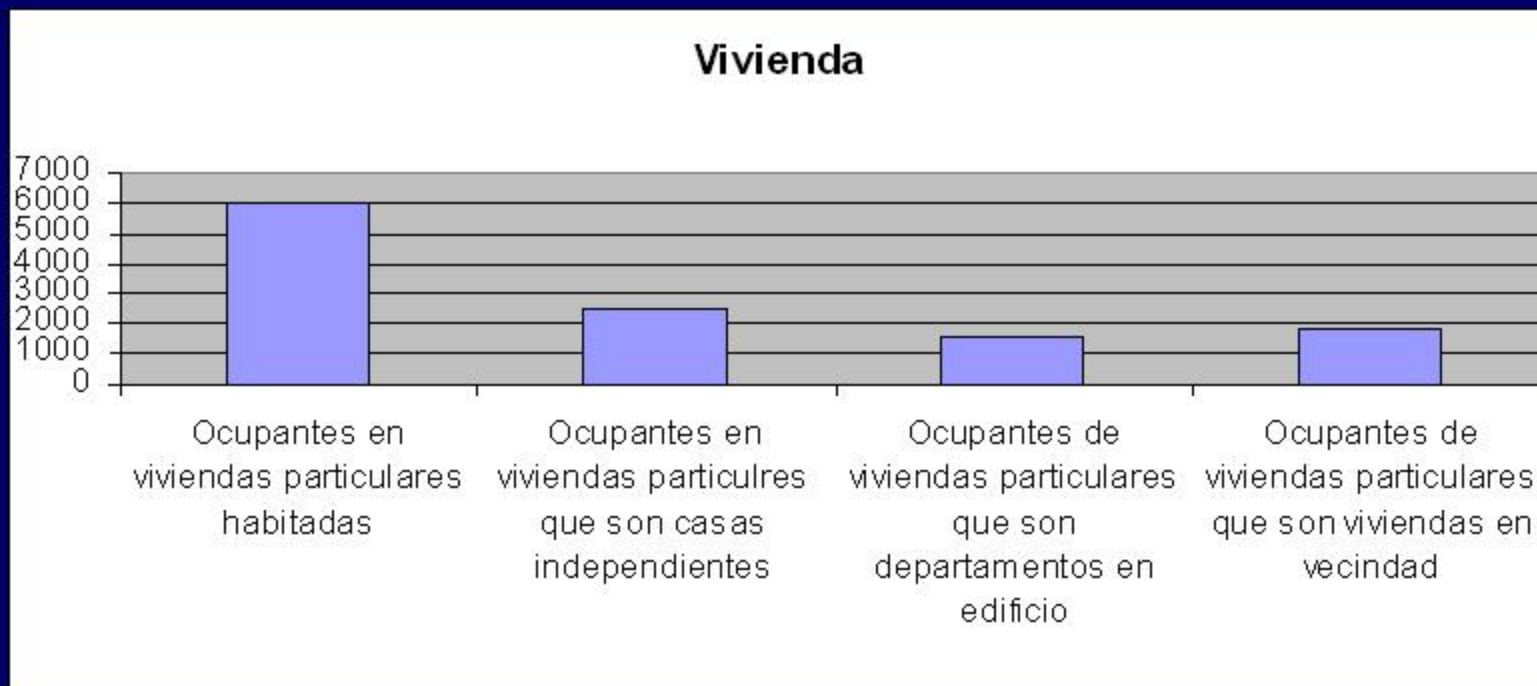
## VIVIENDA



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI. Base Cartografía a nivel de manzana

## VIVIENDA

No. de habitantes



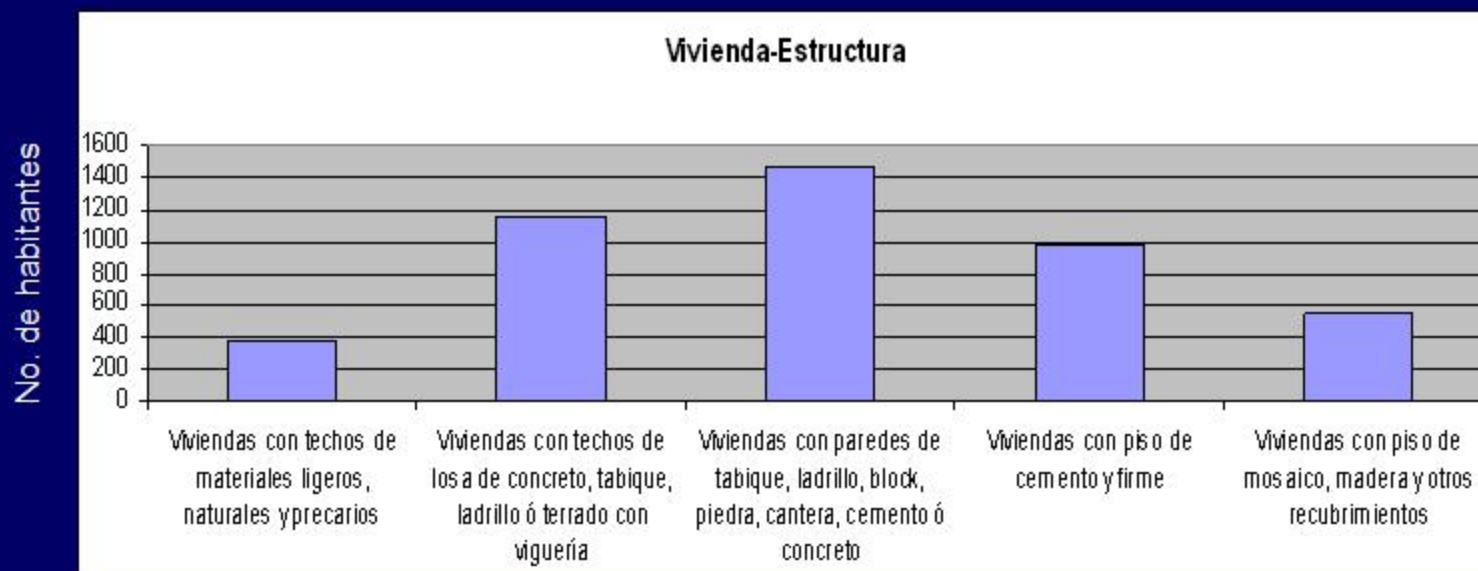
Promedio de ocupantes en viviendas particulares: 3.9%

Promedio de ocupantes por dormitorio en viviendas particulares: 2.2%



### d.3 Materiales de Construcción

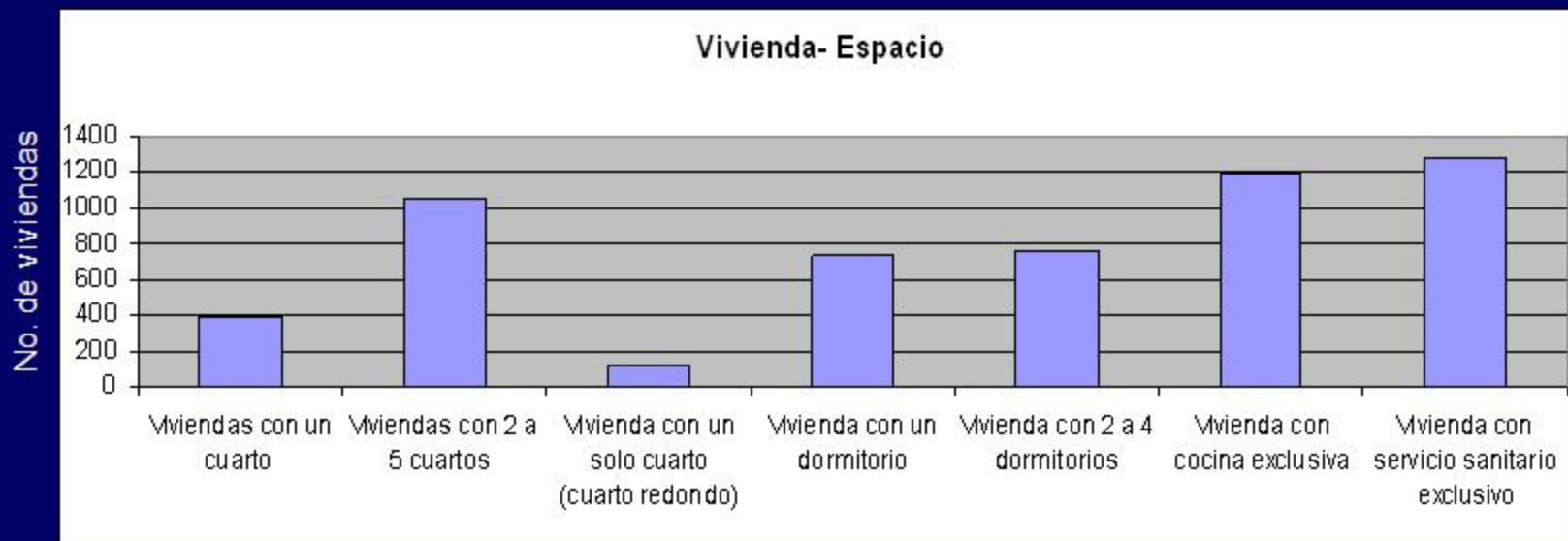
- V.P. con techos de materiales ligeros, naturales y precarios: 372
- V.P. con techos de losa de concreto, tabique, ladrillo ò terrado con vigería: 1,152
- V.P. con paredes de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento ò concreto: 1,467
- V.P. con piso d cemento y firme: 974
- V.P. con piso de mosaico, madera y otros recubrimientos: 547



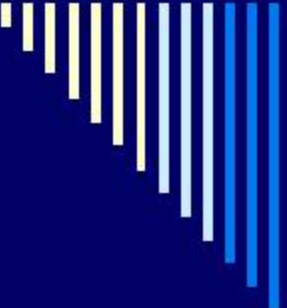
Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI. Base Cartografía a nivel de manzana

#### □ d.4 Vivienda Espacio

- V.P. con un cuarto (viviendas con 2 cuartos que tienen cocina exclusiva):398
- V.P. con 2 a 5 cuartos (no incluye cocina exclusiva):1,060
- V.P. con un solo cuarto (cuarto redondo):125
- V.P. con un dormitorio: 736
- V.P. con 2 a 4 dormitorios:765
- V.P. con cocina exclusiva: 1,188
- V.P. con servicio sanitario exclusivo:1,280





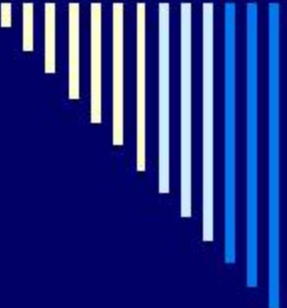


#### □ d.5 Servicios en Viviendas

- V.P. con drenaje: 1,520
- V.P. con agua entubada en la vivienda: 1,208
- V.P. con agua entubada en el predio: 304



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI. Base Cartografía a nivel de manzana

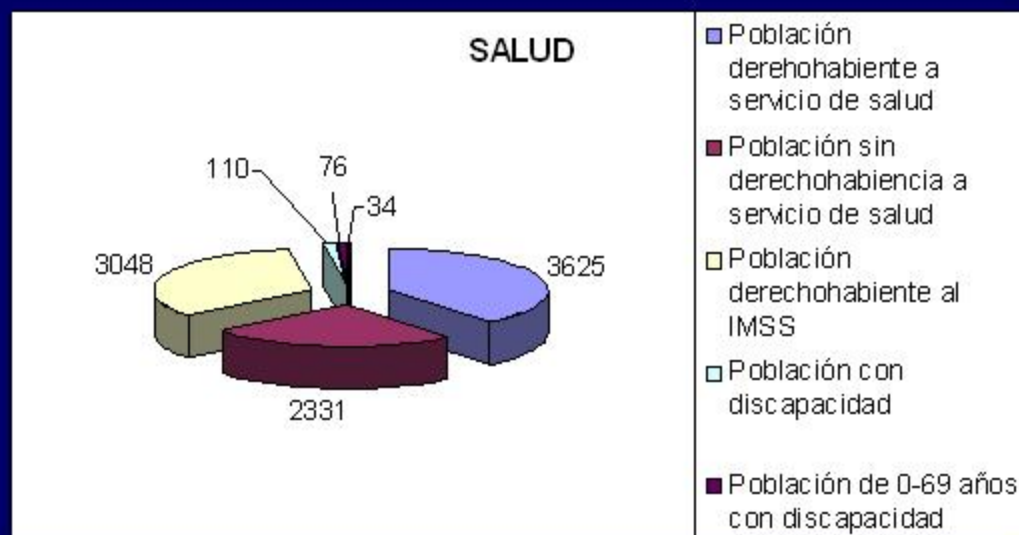


### □ e) Educación

- Población de 6-14 años: 952 hab.
- Población de 6-14 años que sabe leer y escribir: 870 hab.
- Población de 6-14 años que asiste a la escuela: 912 hab.
- Población de 15-24 años: 1.085 hab.
- Población de 15-24 años que asiste a la escuela: 477 hab.
- Población de 15 años y más: 4438 ha.
- Población de 15 años y más alfabeta: 4,241hab.
- Población de 15 años y más sin instrucción: 225 hab.
- Población de 15 años y más primaria incompleta: 420 hab.
- Población de 15 años y más primaria completa : 851
- Población de 15 años y más secundaria completa: 1,016 hab.
- Población de 15 años y más secundaria incompleta: 240 hab.
- Población de 18 años y más: 4,105 hab.
- Población de 18 años y más sin instrucción media superior: 2,561 hab.
- Población de 18 años y más con instrucción media superior: 942 hab.
- Población de 18 años y más sin instrucción superior: 3,503 hab.
- Población de 18 años y más con instrucción superior: 539 hab.
- Grado promedio de escolaridad: 8.7

## f) Salud

- Población Derechohabiente a servicio de salud: 3,625 hab.
- Población sin Derechohabiencia a servicio de salud: 2,331 hab.
- Población Derechohabiente al IMSS: 3,048 hab.
- Población con Discapacidad: 110 hab.
- Población de 0-69 años con discapacidad: 76 hab.
- Población de 70 años y más con discapacidad: 34 hab.





#### 4.- ASPECTOS URBANOS

##### a) Estructura Urbana

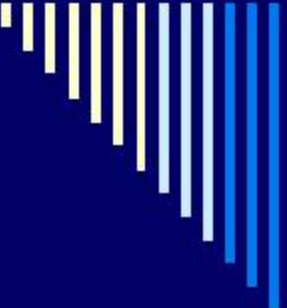
- El desarrollo urbano y el ordenamiento territorial consiste en consolidar la estructura del barrio, a través del reordenamiento y mejoramiento de corredores y espacios urbanos existentes, que permitan la consolidación del uso habitacional, la incorporación de espacios públicos y equipamientos, así como la solución a problemas viales y estacionamientos.
- El barrio Reforma Pensil, es una zona consolidada, con Potencial de mejoramiento, ya que requiere implementar acciones de mejoramiento para población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.

##### a.1 Centro de barrio

- Su estructura urbana esta conformada por el Centro de Barrio, cuya principal característica es la concentración de servicios, equipamiento educativo de nivel elemental y comercio de nivel básico, localizándose principalmente alrededor del mercado "La Curva".

##### B) Usos de Suelo

- **H** Habitacional: Zona en la que predomina la habitación en forma individual ò en conjunto de dos ò mas viviendas.
- **HC** Habitacional con Comercio: Zonas en las cuales predominan viviendas con comercio, consultorios, oficinas y talleres en planta baja
- **EA** Espacios Abiertos (Deportivos, Parques, Plazas y Jardines): Zonas donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y recreación).
- **Zona Patrimonial:** El "Pensil Mexicano", ubicado sobre la calle Lago Chiem.  
**CB** Centro de Barrio, siendo su principal característica la concentración de servicios, equipamiento educativo de nivel elemental y comercio de nivel básico, además de mercados.



### □ c) Vialidad y Transporte

- La estructura vial esta conformada por 4 vialidades principales que son: Lago Gran Oso, Lago Naur, Lago Chiem y Lago Erne.
- Lago Gran Oso, aunque es una de las vialidades importantes en el barrio, tiene una sección irregular, carece de banquetas, y no están definidos los carriles, siendo de 2 sentidos. Esta vialidad desemboca en la Calzada Legaria.
- Lago Chiem, vialidad formada por dos arroyos con camellòn en el centro y dos carriles de circulación por sentido, desemboca en Av. Marina Nacional y Río San Joaquín.
- Lago Naur, vialidad formada por un arroyo con dos carriles de circulación en un mismo sentido.
- Lago Erne, vialidad formada por un arroyo con dos carriles de circulación en un mismo sentido.
- El resto de las vialidades que conforman el Barrio, son de un solo sentido y en algunos casos son callejones ò cerradas.
- Los principales medios de transporte y movilidad son:
  - Transporte Público: Taxis colectivos, libres y de sitio, autobuses, microbuses, transporte privado.
  - Transporte Colectivo: Cerca del barrio existe el Metro Río San Joaquín.
  - Existe una carencia de estacionamientos, ocupando los habitantes del barrio las vialidades como estacionamiento, lo que ocasiona conflictos viales.

- d) Infraestructura
- El barrio cuenta en su totalidad con los servicios de infraestructura, como son: Agua Potable, Drenaje, Energía Eléctrica y Alcantarillado.
- Los principales problemas son de mantenimiento de redes por antigüedad, lo que corresponde al agua potable y drenaje, presentandose un alto índice de fugas y baja presión.



#### FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

- Zona I Factible
- Zona II 1 Factible condicionada a reforzamiento menor
- Zona II 2 Factible condicionada a reforzamiento medio
- Zona II 3 Factible condicionada a reforzamiento mayor
- Zona III No Factible

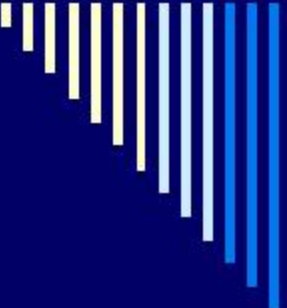
#### PROBLEMÁTICA DE AGUA POTABLE

- Baja presión
- Servicio intermitente (Tandeo)
- Falta de agua
- Sin red
- Mayor incidencia de fugas
- Mala calidad de agua
- Afectación de predios
- Falta de coordinación en la operación de los sistemas

#### PROBLEMÁTICA DE DRENAJE

- Zonas con encharcamientos
- Zonas sin servicio
- Zonas con inundaciones
- Falta de plantas de tratamiento
- Predio
- Límite delegacional

□ Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Miguel Hidalgo. 1997

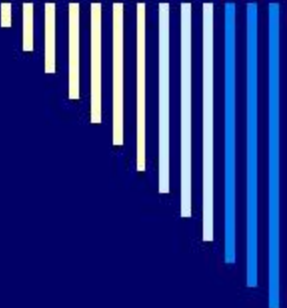


- **e) Equipamiento y Servicios**

- El equipamiento que existe en el barrio es el siguiente:
- Educación: Cuenta con un Kinder, 1 primaria y 1 secundaria.
- Comercio: Cuenta con el Mercado “La Curva”
- Recreación y Deporte: Cuenta con el Deportivo José Ma. Morelos y Pavón.
- Sin embargo, es importante mencionar que se carece de equipamiento, y el existente requiere de mejoramiento, como es el caso del Deportivo José Ma. Morelos y Pavón, así mismo se construirá el Foro del Saber, el Velatorio y la Clínica de Atención a la Mujer, en base a las necesidades que tiene población.

- **f) Conservación Patrimonial**

- En el barrio Reforma Pensil, se ubica una zona de Conservación Patrimonial, en donde se encuentra ubicado la Hacienda del “Pensil Mexicano”, que significa Jardín delicioso, el cual data de mediados de siglo XVII, y que contaba con huertas, magueyales y árboles frutales.
- Se ubica sobre la calle de Lago Chiem.



- **g) Imagen Urbana**

- La imagen típica es de una zona popular, con calles angostas, cerradas y varias vecindades.
- Sus principales problemas de imagen urbana, se generan por falta de mantenimiento de las viviendas y espacios públicos, así como el deterioro de las cosnrucciones.

- **h) Medio Ambiente**

- En el barrio Reforma Pensil, existen los siguientes riesgos:
- Riesgos Químicos: Sobre la Calle Lago Naur esquina con Lago Erne, existen Instalaciones de Pemex y Gaseras así como la gasolinera.
- Riesgos Geológicos: Hundimiento regional en cms. (1985-1990).
- Riesgos Socio-organizativos e Hidrometeoro lógicos: En la mayor parte del barrio existen zonas que demandan vigilancia, existen zonas de encharcamiento, existen conflictos viales principalmente en la calle Lago Gran Oso.

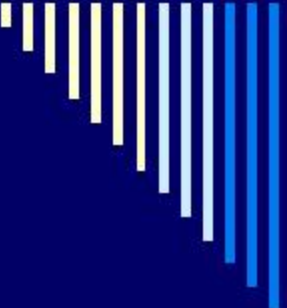




## □ 5.- ASPECTOS JURIDICOS

□ El Barrio Reforma Pensil, se rige por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997, de la Delegación Miguel Hidalgo, teniendo sus bases jurídicas en algunos de los artículos de la:

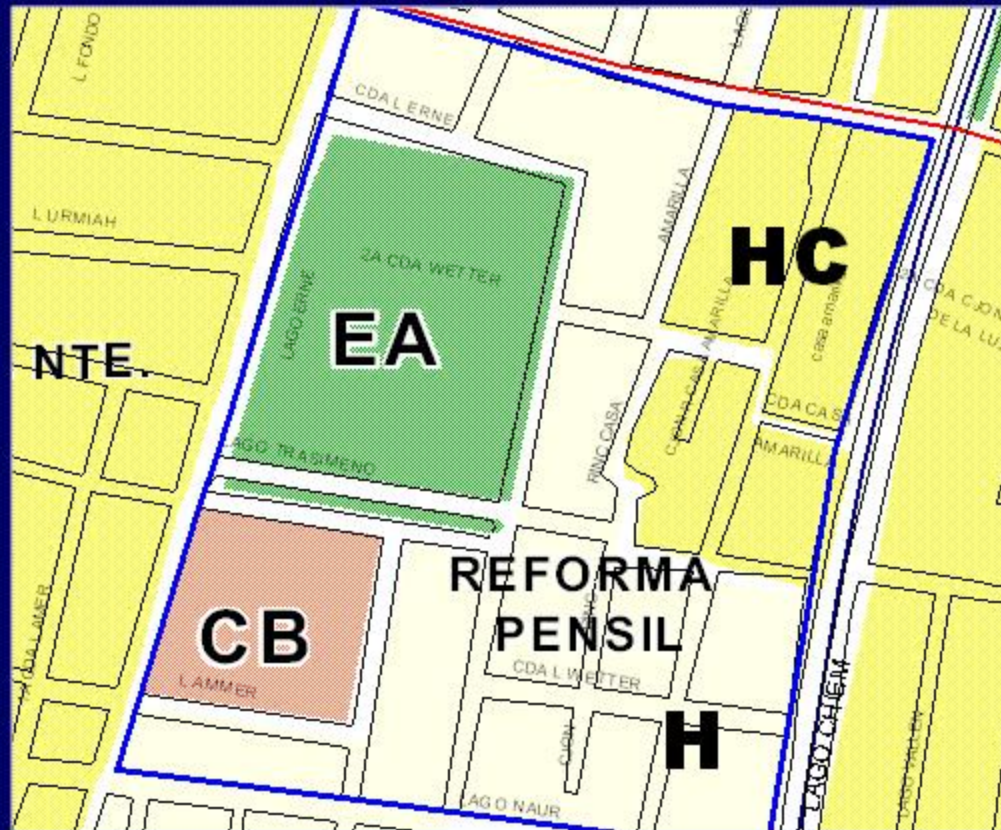
- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Vivienda del Distrito Federal.
- Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley de Planeación.
- Estatuto del Gobierno del Distrito Federal.
- Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal.
- Ley de la Administración Pública del Distrito Federal.
- Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Ley para las personas con discapacidad del Distrito Federal.
- Ley de Protección Civil del Distrito Federal.
- Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.
- Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI.



## 6.- DIAGNÓSTICO DEL BARRIO REFORMA PENSIL

- **SUELO**
- **a) Uso de suelo**
- El Uso de Suelo que existe en el barrio es:
  - **H** Habitacional: Zona en la que predomina la habitación en forma individual ò en conjunto de dos ò mas viviendas.
  - **HC** Habitacional con Comercio: Zonas en las cuales predominan viviendas con comercio, consultorios, oficinas y talleres en planta baja
  - **EA** Espacios Abiertos (Deportivos, Parques, Plazas y Jardines): Zonas donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y recreación).
  - **Zona Patrimonial:** El "Pensil Mexicano", ubicado sobre la calle Lago Chiem.
  - **CB** Centro de Barrio, siendo su principal característica la concentración de servicios, equipamiento educativo de nivel elemental y comercio de nivel básico, además de mercados.

## Usos de Suelo

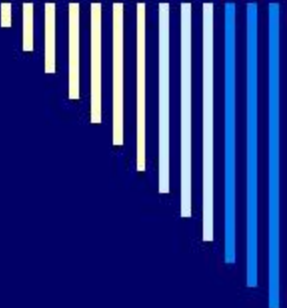


**H** Habitacional

**HC** Habitacional con Comercio

**EA** Espacios Abiertos (Deportivos, Parques, Plazas y Jardines)

**CB** Centro de Barrio

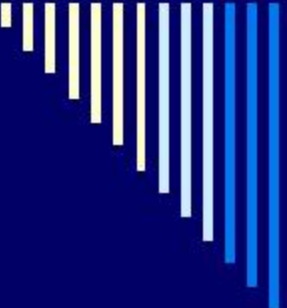


- **b) Jurídico**

- El Barrio Reforma Pensil, se rige por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997, de la Delegación Miguel Hidalgo, teniendo sus bases jurídicas en algunos de los artículos de la:
  - La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
  - Ley de Vivienda del Distrito Federal.
  - Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.
  - Ley General de Asentamientos Humanos.
  - Ley de Planeación.
  - Estatuto del Gobierno del Distrito Federal.
  - Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal.
  - Ley de la Administración Pública del Distrito Federal.
  - Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.
  - Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
  - Ley para las personas con discapacidad del Distrito Federal.
  - Ley de Protección Civil del Distrito Federal.
  - Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.
  - Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI.

- **c) Social**

- En el barrio Reforma Pensil, actúan principalmente dos organizaciones sociales: Asamblea de Barrios de la Ciudad de México, y el Movimiento Ciudadano de la Miguel Hidalgo, mismas que en conjunto con el barrio y la Delegación a través de la Coordinación de Participación Ciudadana y Gestión Social, llevan a cabo las concertaciones con los vecinos mediante los PIGES (Programas Inteligentes de Gestión), en los cuales se concentran las necesidades de la población, y posteriormente llevar a cabo Programas que cubran dichas necesidades.



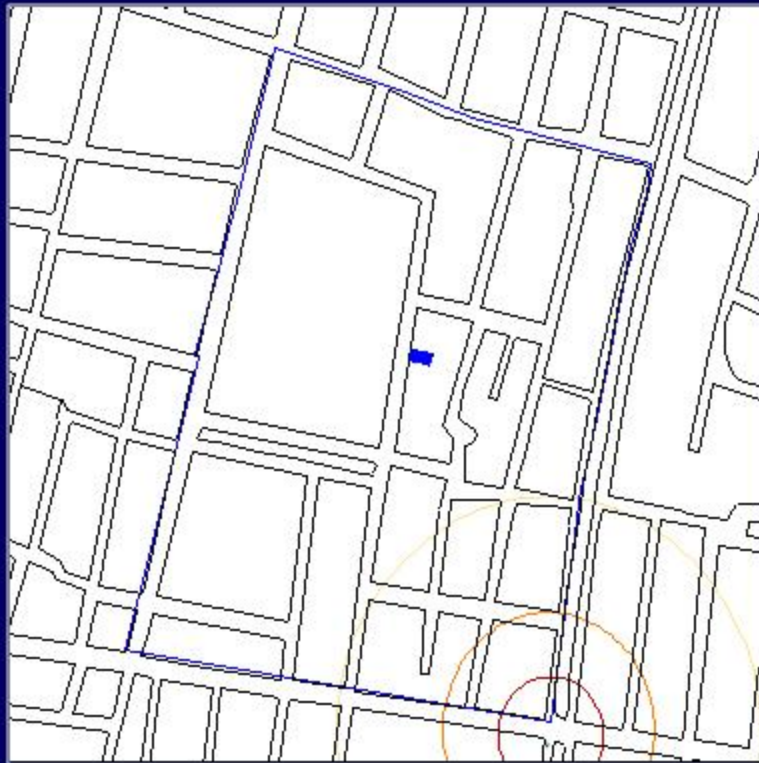
#### □ **d) Económico**

- Las principales actividades económicas se concentran en el comercio y servicios a nivel básico.
- Principales vialidades:
- Lago Naur, sobre esta calle se ubica el tradicional mercado de “La Curva”, que forma parte importante de la economía del barrio
- Lago Chiem, sobre esta calle se ubica comercio como son: Talleres Mecánicos, Misceláneas, Micro-industrias, herrerías, tlapalerías, ferreterías, tiendas de abarrotes, tiendas de pinturas (Comex).
- Lago Erne y Lago Gran Oso, sobre estas calles se ubican comercios pequeños como son: carnicerías, tortillerías, tiendas de abarrotes, papelerías, pollerías, recauderías, pastelerías, expendios de pan, etc.
- Referente a los servicios, existen el educativo y el de esparcimiento, los cuales se encuentran sobre la calle Lago Erne.
- En general el comercio y servicios que existen en el Barrio, cubre las necesidades básicas de la población.

#### □ **e) Ambientales**

- Riesgos Químicos: Sobre la Calle Lago Naur esquina con Lago Erne, existen Instalaciones de Pemex y Gaseras así como la gasolinera.
- Riesgos Geológicos: Hundimiento regional en cms. (1985-1990).
- Riesgos Socio-organizativos e Hidrometeoro lógicos: En la mayor parte del barrio existen zonas que demandan vigilancia, existen zonas de encharcamiento, existen conflictos viales principalmente en la calle Lago Gran Oso.

## Riesgos Químicos



### Peligro de fuga, derrame o explosión

- Industria Química
- Gaseras
- Gasolinería
- Terminal Satélite o de Ventas de PEMEX
- Almacenamiento de Sust. Peligrosas
- Poliducto
- Gasoducto
- Gasoducto concesionado a Metro Gas

### Zona de Influencia

- | Ductos   | Gasolinería e Ind. Química |
|----------|----------------------------|
| 50 mts.  | ○                          |
| 100 mts. | ○                          |
| 200 mts. | ○                          |

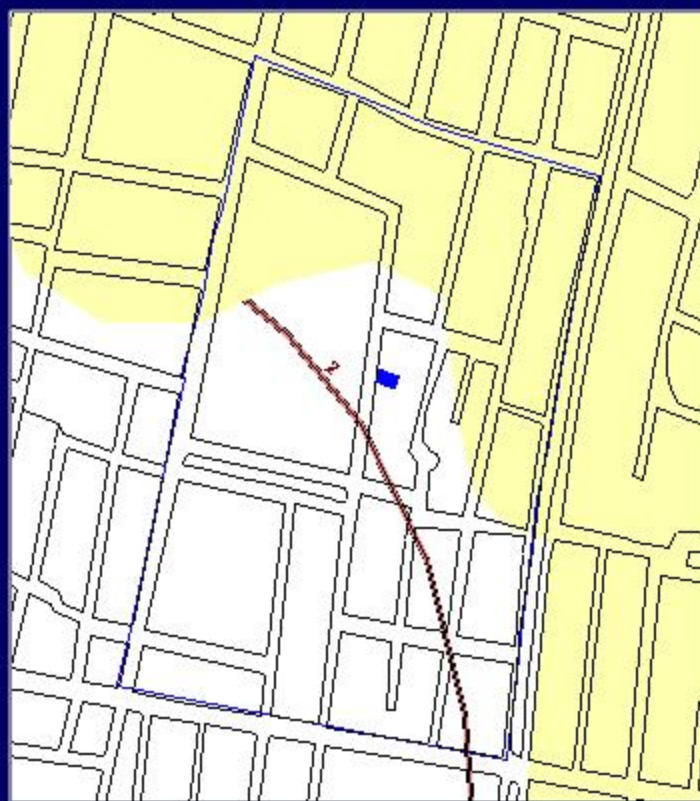
### Instalaciones de PEMEX y Gaseras

- |   |            |
|---|------------|
| ○ | 500 mts.   |
| ○ | 1,000 mts. |

### Peligro de corto circuito

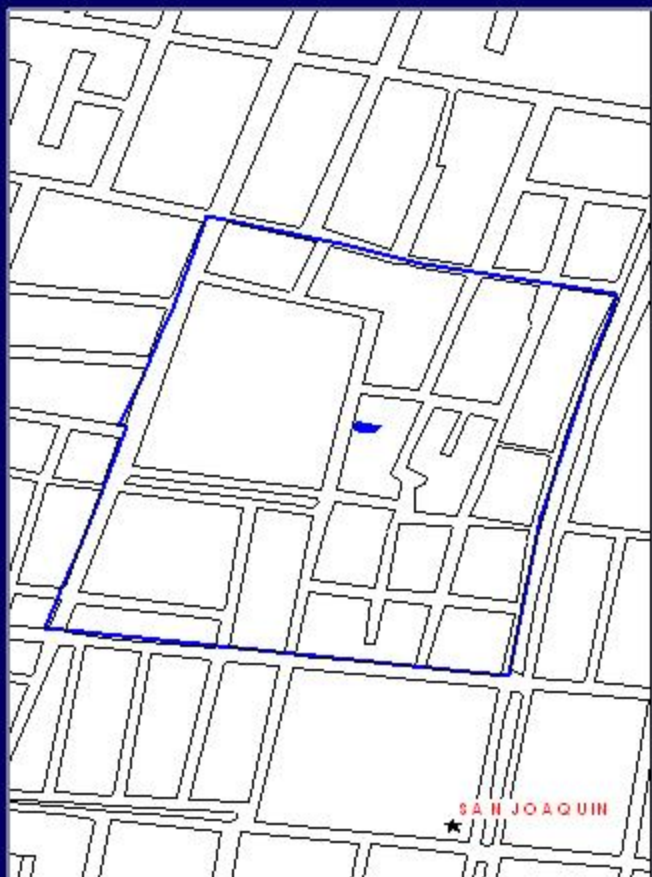
- Subestación Eléctrica
- Líneas de Alta Tensión

## Riesgos Geològics



- Minas
- Talud
- Derrumbes
- Minas y Talud
- Minas y Derrumbes
- Minas, Derrumbes y Talud
- Explotación de Material
- Hundimientos
- Relleno
- Hundimiento Regional en cm (1985-1990)
- Fallas
- Grietas
- Zonas Conflictivas de Fractura

# Riesgos Socio-Organizativos e Hidrometeorológicos



## Socio-Organizativo

Zonas de riesgo socio-urbano

Predio

Area de 1Km de radio

Límite de Delegación

Traza Urbana

## Lugares con Peligros Urbanos

Sitio de concentración temporal de población

Cruceos conflictivos  
Calles con conflicto vial

Estación del Metro

Paraderos Ex-R-100 y Peseros

Zonas que demandan vigilancia

Cono de aproximación al aeropuerto

Reducorio

## Sanitario

Drenaje o canal de aguas negras a cielo abierto

## Hidrometeorológico

Inundación Areal

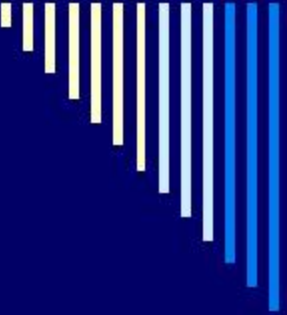
Inundación Puntual

Encharcamiento

Inundación y encharcamiento

Deslaves

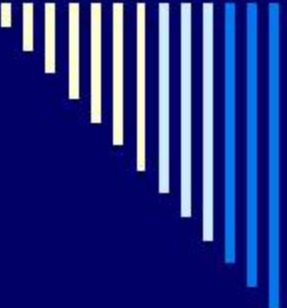




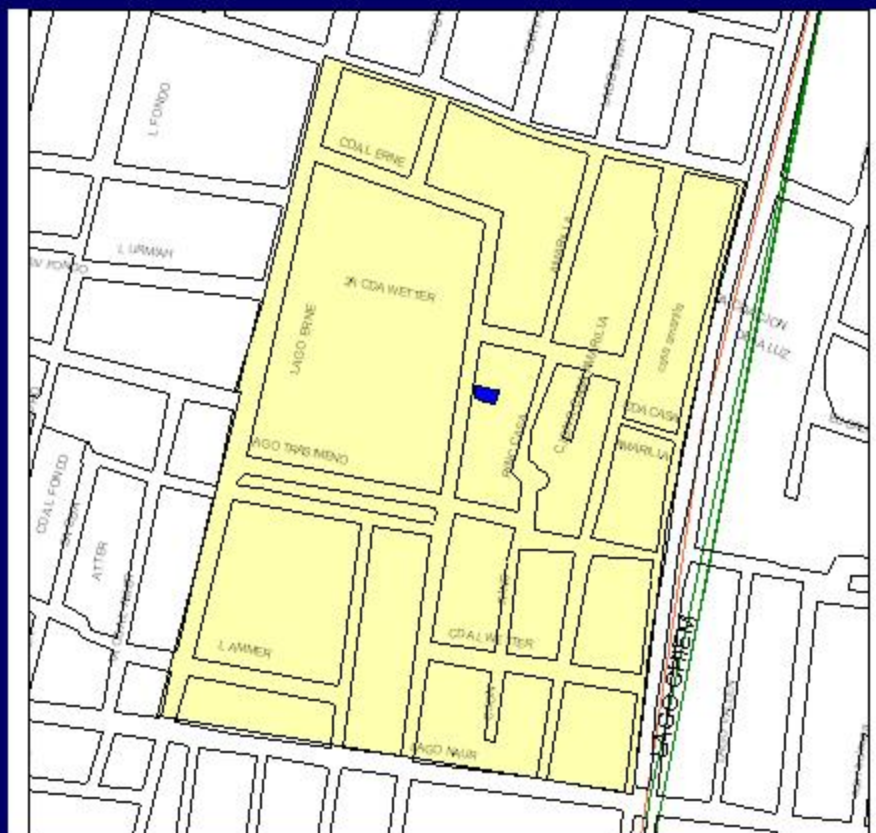
- **f) Físico Espaciales**

- **Vialidad y Transporte**

- La estructura vial esta conformada por 4 vialidades principales que son: Lago Gran Oso, Lago Naur, Lago Chiem y Lago Erne.
- Lago Gran Oso, aunque es una de las vialidades importantes en el barrio, tiene una sección irregular, carece de banquetas, y no están definidos los carriles, siendo de 2 sentidos. Esta vialidad desemboca en la Calzada Legaria.
- Lago Chiem, vialidad formada por dos arroyos con camellón en el centro y dos carriles de circulación por sentido, desemboca en Av. Marina Nacional y Río San Joaquín.
- Lago Naur, vialidad formada por un arroyo con dos carriles de circulación en un mismo sentido.
- Lago Erne, vialidad formada por un arroyo con dos carriles de circulación en un mismo sentido.
- El resto de las vialidades que conforman el Barrio, son de un solo sentido y en algunos casos son callejones ò cerradas.

- 
- ❑ Los principales medios de transporte y movilidad son:
  - ❑ Transporte Público: Taxis colectivos, libres y de sitio, autobuses, microbuses, transporte privado.
  - ❑ Transporte Colectivo: Cerca del barrio existe el Metro Río San Joaquín.
  - ❑ Existe una carencia de estacionamientos, ocupando los habitantes del barrio las vialidades como estacionamiento, lo que ocasiona conflictos viales.
  - ❑ **Infraestructura**
  - ❑ El barrio cuenta en su totalidad con los servicios de infraestructura, como son: Agua Potable, Drenaje, Energía Eléctrica y Alcantarillado.
  - ❑ Los principales problemas son de mantenimiento de redes por antigüedad, lo que corresponde al agua potable y drenaje, presentándose un alto índice de fugas y baja presión.
  - ❑ **Equipamiento**
  - ❑ El equipamiento que existe en el barrio es el siguiente:
  - ❑ Educación: Cuenta con un Kinder, 1 primaria y 1 secundaria.
  - ❑ Comercio: Cuenta con el Mercado “La Curva”
  - ❑ Recreación y Deporte: Cuenta con el Deportivo José Ma. Morelos y Pavón.
  - ❑ Sin embargo, es importante mencionar que se carece de equipamiento, y el existente requiere de mejoramiento, como es el caso del Deportivo José Ma. Morelos y Pavón, así mismo se construirá el Foro del Saber, el Velatorio y la Clínica de Atención a la Mujer, en base a las necesidades que tiene población.

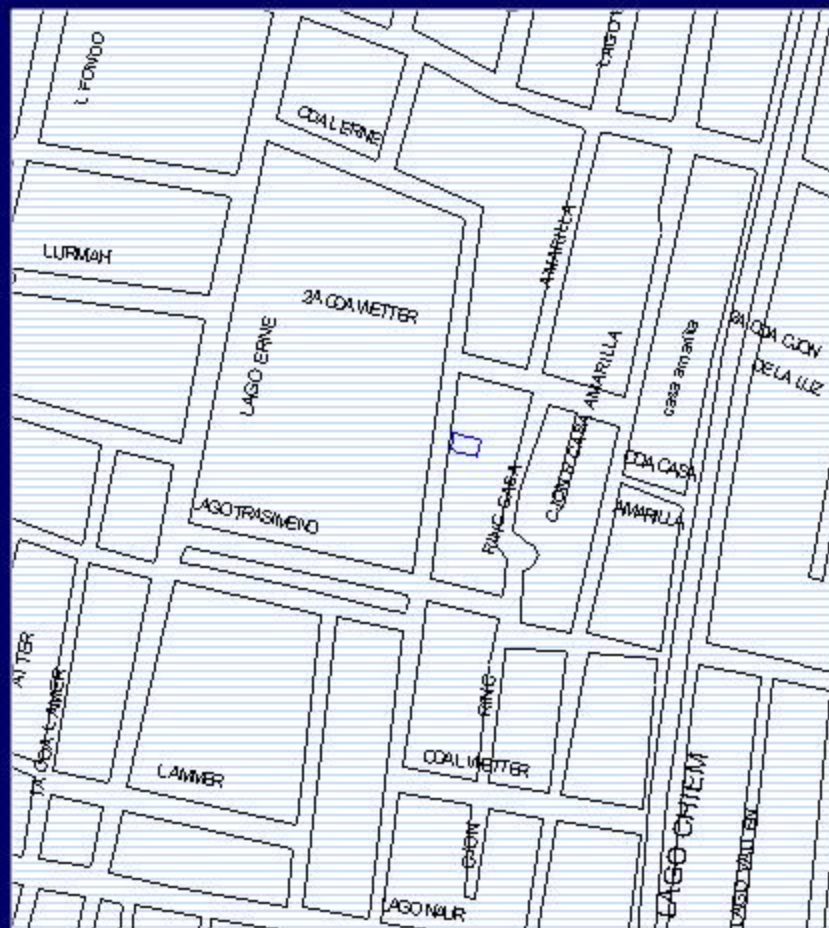
# Transporte



Folio:	0
Nombre:	REFORMA PENSIL
Lineas_Metro:	0
Estaciones_Metro:	0
Ex_Ruta100:	0
Trolebuses:	0
Peseros:	0
Viajes_Producidos:	7,810
Viajes_Atraidos:	7,790
Viajes_Internos:	596
Pr_Trabajo:	925
At_Trabajo:	1,066
Pr_Hogar:	1,908
At_Hogar:	2,006
Pr_Compras:	163
At_Compras:	210
Pr_Escuela:	600
At_Escuela:	427
Pr_Sociat:	204
At_Sociat:	179
Pr_RelTrab:	83
At_RelTrab:	78
Pr_Alguen:	197
At_Alguen:	125
Pr_Otro:	148
At_Otro:	113

- RUTA 100
- METRO
- TROLEBUS
- PESEROS
- ESTACIONES DEL METRO

# FACTIBILIDAD HIDRAULICA



## FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

- Zona I Fatible
- Zona II 1 Factible condicionada a reforzamiento menor
- Zona II 2 Factible condicionada a reforzamiento medio
- Zona II 3 Factible condicionada a reforzamiento mayor
- Zona III No Factible

## PROBLEMÁTICA DE AGUA POTABLE

- Baja presión
- Servicio intermitente (Tandeo)
- Falta de agua
- Sin red
- Mayor incidencia de fugas
- Mala calidad de agua
- Afectación de predios
- Falta de coordinación en la operación de los sistemas

## PROBLEMÁTICA DE DRENAJE

- Zonas con encharcamientos
- Zonas sin servicio
- Zonas con inundaciones
- Falta de plantas de tratamiento

- Predio
- Límite delegacional

## RED DE AGUA POTABLE



RED PRIMARIA



RED SECUNDARIA



PREDIO

### Elementos de la red de agua potable



Cruce con  
conexión  
Valvula de desfogue



Tapa ciega



Caja de operacion de Válvulas  
Red Primaria



Valvula de seccionamiento  
Caja de operación de Válvulas  
Red Secundaria



Valvula de admisión/expulsión  
de aire

15

Diámetro de la Red Secundaria (cm)

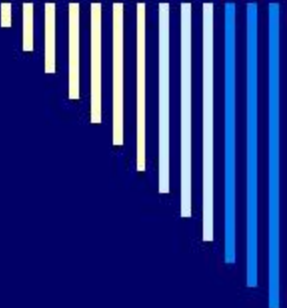
12

Diámetro de la Red Primaria (cm)

2

# VIALIDADES





## VIVIENDA

### □ a) Características de la Vivienda

- El tipo de vivienda que se encuentra en el Barrio Reforma Pensil, es de bajos ingresos, unifamiliar y plurifamiliar.
- Son casas independientes, departamentos en edificios y viviendas en vecindad.
- Se caracteriza por construcciones de 1 y 2 niveles, ò el contraste con 4 y 5 niveles, con cinco ò más habitantes por vivienda.

### □ Datos Generales

Total de viviendas habitadas: 1,535

Viviendas particulares habitadas (V.P.): 1,528

V.P. propias: 861

V.P. propias pagadas: 656

Viviendas particulares rentadas: 519

V.P. que son casas independientes: 629

V.P. que son departamentos en edificios:378

V.P. que son viviendas en vecindad: 490

Ocupantes en viviendas particulares habitadas: 5,980

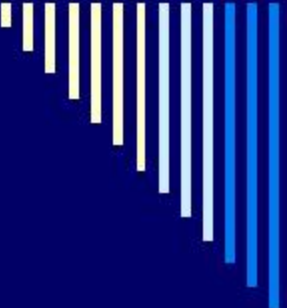
Ocupantes de viviendas particulares que son casas independientes:2,476

Ocupantes de viviendas particulares que son departamentos en edificio: 1,547

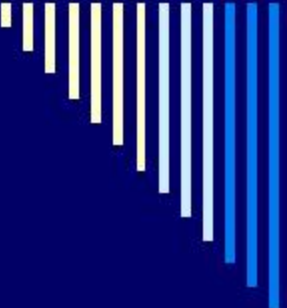
Ocupantes de viviendas particulares que son viviendas en vecindad: 1,843

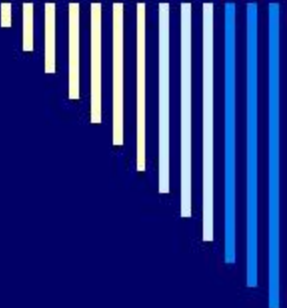
Promedio de ocupantes en viviendas particulares:3.9

Promedio de ocupantes por dormitorio en viviendas particulares: 2.2

- 
- V.P. con techos de materiales ligeros, naturales y precarios: 372
  - V.P. con techos de losa de concreto, tabique, ladrillo ò terrado con viguería: 1,152
  - V.P. con paredes de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento ò concreto: 1,467
  - V.P. con piso de cemento y firme: 974
  - V.P. con piso de mosaico, madera y otros recubrimientos: 547
  - V.P. con un cuarto (viviendas con 2 cuartos que tienen cocina exclusiva): 398
  - V.P. con 2 a 5 cuartos (no incluye cocina exclusiva): 1,060
  - V.P. con un solo cuarto (cuarto redondo): 125
  - V.P. con un dormitorio: 736
  - V.P. con 2 a 4 dormitorios: 765
  - V.P. con cocina exclusiva: 1,188
  - V.P. con servicio sanitario exclusivo: 1,280
  - V.P. con drenaje: 1,520
  - V.P. con agua entubada en la vivienda: 1,208
  - V.P. con agua entubada en el predio: 304



- 
- **La problemática de la vivienda es la siguiente:**
    - Vivienda con hacinamiento
    - Vecindades
    - Vivienda deteriorada
    - Vivienda construida con materiales precarios
    - Vivienda con irregularidad en el Régimen de Propiedad en Condominio.
  
  - **b) Equidad**
  - Actualmente la Delegación, el Barrio y las Organizaciones Sociales, gestionan programas de vivienda que van dirigidos a las personas de escasos recursos, personas de la tercera edad, madres solteras, madres jefas de hogar, indígenas y personas con discapacidades diferentes, con el apoyo de Instancias que otorgan crédito a éste tipo de personas.
  
  - **c) Economía**
  - Actualmente la vivienda que se está construyendo es de interés social, bajo los programas de Mejoramiento de Vivienda y Vivienda Nueva Terminada sobre todo en vecindades que se encuentran deterioradas y hacinadas.
  
  - **d) Ambientales**
  - Actualmente se están propiciando actividades que no deterioren el equilibrio ambiental, con una especial atención en la recuperación de agua pluvial y la reutilización de aguas servidas, las actividades que destacan son:
    - La recuperación de agua pluvial y aguas servidas para reúso.
    - La recuperación de volúmenes de agua perdidos por fugas en redes, a través del mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas.

- 
- Preservación de áreas verdes
  - Preservación de camellones jardinados
  - Promoción de actividades económicas no contaminantes
  - Mejoramiento de vialidad
  - Incremento de los espacios de estacionamiento tanto en el interior como en su entorno urbano.
  - Apoyo al mantenimiento, mejoramiento y ampliación de vivienda, que así lo requiera con el propósito de promoción de la sustentabilidad habitacional.
  - Aprovechamiento de la energía eléctrica

### □ **3.- Desarrollo Urbano**

- El desarrollo urbano y el ordenamiento territorial consiste en consolidar la estructura del barrio, a través del reordenamiento y mejoramiento de corredores y espacios urbanos existentes, que permitan la consolidación del uso habitacional, la incorporación de espacios públicos y equipamientos, así como la solución a problemas viales y estacionamientos.
- El barrio Reforma Pensil, es una zona consolidada, con Potencial de mejoramiento, ya que requiere implementar acciones de mejoramiento para población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.
- Su estructura urbana esta conformada por el Centro de Barrio, cuya principal característica es la concentración de servicios, equipamiento educativo de nivel elemental y comercio de nivel básico, localizándose principalmente alrededor del mercado “La Curva”.
- Por otra parte se pretende la reutilización de inmuebles y predios baldíos y subutilizados.
- Disminuir el déficit de viviendas con todos los servicios y en buenas condiciones.
- Aprovechar las redes de los servicios urbanos.
- Hacer eficiente la vialidad, para lograr un equilibrio económico-urbano.
- Diversificar los usos de suelo.

## 7.- ASPECTO SOCIAL

En el barrio Reforma Pensil, actúan principalmente dos organizaciones sociales: Asamblea de Barrios de la Ciudad de México, y el Movimiento Ciudadano de la Miguel Hidalgo, mismas que en conjunto con el barrio y la Delegación a través de la Coordinación de Participación Ciudadana y Gestión Social, llevan a cabo las concertaciones con los vecinos mediante los PIGES (Programas Inteligentes de Gestión), en los cuales se concentran las necesidades de la población, y posteriormente llevar a cabo Programas que cubran dichas necesidades.

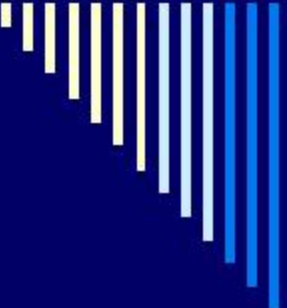
- ❑ **a) Gobernanza**
- ❑ Su gobernanza del Barrio Reforma Pensil, está compuesta de la siguiente forma:
- ❑ Delegación Miguel Hidalgo
- ❑ Gobierno del Distrito Federal
- ❑ Asociación: "Asamblea de Barrios de la Ciudad de México, A.C.", teniendo como líder a la C. Hilda Bahena Martínez.
- ❑ Asociación: "Movimiento Ciudadano de la Miguel Hidalgo, A.C.", teniendo como líder al C. Oscar Munguía Franco.



## □ b) Productividad

- Las principales actividades económicas se concentran en el comercio básico.
- Lago Naur, sobre esta calle se ubica el tradicional mercado de “La Curva”, que forma parte importante de la economía del barrio
- Lago Chiem, sobre esta calle se ubica comercio como son: Talleres Mecánicos, Misceláneas, Micro-industrias, herrerías, tlapalerías, ferreterías, tiendas de abarrotes, tiendas de pinturas (Comex).
- Lago Erne y Lago Gran Oso, sobre estas calles se ubican comercios pequeños como son: carnicerías, tortillerías, tiendas de abarrotes, papelerías, pollerías, recauderías, pastelerías, expendios de pan, etc.
- En general la productividad del barrio es el comercio básico.



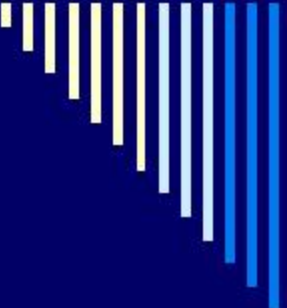


### □ C) Habitabilidad

#### □ Características de la Vivienda

- El tipo de vivienda que se encuentra en el Barrio Reforma Pensil, es de bajos ingresos, unifamiliar y plurifamiliar.
- Son casas independientes, departamentos en edificios y viviendas en vecindad.
- Se caracteriza por construcciones de 1 y 2 niveles, o el contraste con 4 y 5 niveles, con cinco o más habitantes por vivienda.
- La problemática que presenta la vivienda es la siguiente:
  - Vivienda con hacinamiento
  - Vecindades
  - Vivienda deteriorada
  - Vivienda construida con materiales precarios
  - Vivienda con irregularidad en el Régimen de Propiedad en Condominio





## Calle Lago Chiem

No. de Foto	Descripción
1	Calle Lago Chiem, vialidad formada por dos arroyos con camellón en el centro y dos carriles de circulación por sentido. Es una de las vialidades que delimita el Barrio Pensil, que desemboca en Av. Marina Nacional y Río San Joaquín.
2	Hacienda “ El Pensil Mexicano” del siglo XVII, actualmente se encuentra abandonado y en estado de deterioro, es la única zona patrimonial del barrio.
3	Se utiliza la vialidad como estacionamiento. Existe carencia de estacionamientos.
4	En esta vialidad se concentra la micro-industria, y el comercio básico, que forma parte de la productividad del barrio.
5	Se observan construcciones de 3 niveles , las cuales ya presentan deterioro, así mismo se observa comercio pequeño que forma parte de la productividad del barrio.
6	Se observan edificaciones de 2 y 4 niveles, donde se concentra el comercio así como el uso de la vialidad para estacionamiento de autos.



**Calle Lago Chiem**





□ Pensil Mexicano



□ Pensil Mexicano



□ Deterioro de la Hacienda Pensil Mexicano



- **Productividad del barrio (taller mecánico)**



□ **Micro-industria sobre Lago Chiem**



- **Mantenimiento en fachadas.**



□ Comercio pequeño



□ Productividad del barrio



## Calle Lago Erne

No. de Foto	Descripción
1	Calle Lago Erne, vialidad formada por un arroyo con dos carriles de circulación en un mismo sentido, sin embargo, sólo se utiliza un carril, ya que dicha vialidad se utiliza como estacionamiento.
2	Altar a la "Virgen de Guadalupe", uno de los elementos repetitivos que forman parte característica de las calles del barrio Reforma Pensil.
3 y 4	Sobre esta calle se concentra el equipamiento del barrio, como lo es la Escuela Secundaria " José Arteaga".
5	En esta vialidad se concentra la micro-industria, y el comercio básico, que forma parte de la productividad del barrio.
6	El comercio que se concentra en esta vialidad es básico, como son: la tienda de abarrotes, pastelería, rosticería, recaudería, pollería, tortillería, etc. Es la llamada "Productividad del Barrio".
7	Deterioro de las viviendas.
8	Deportivo "José María Morelos y Pavón". Actualmente se encuentra en una etapa de mejoramiento.
9	Deterioro de las viviendas.



**Foto N° 1**

Fuente: Foto tomada por Claudia Ivonne Villanueva Ayala



Foto N° 2

Fuente: Foto tomada por Claudia Ivonne Villanueva Ayala



Foto N° 3

Fuente: Foto tomada por Claudia Ivonne Villanueva Ayala



Foto N° 4

Fuente: Foto tomada por Claudia Ivonne Villanueva Ayala

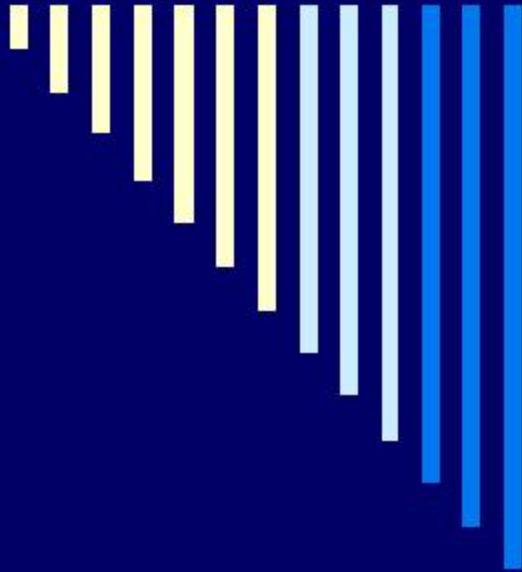


Foto N° 5

Fuente: Foto tomada por Claudia Ivonne Villanueva Ayala



Foto N° 6

Fuente: Foto tomada por Claudia Ivonne Villanueva Ayala



**Foto N° 7**

Fuente: Foto tomada por Claudia Ivonne Villanueva Ayala





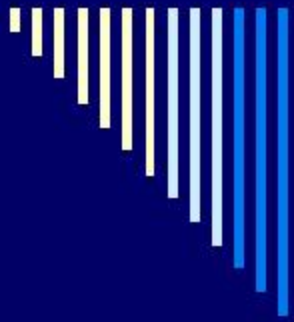
Foto N° 8

Fuente: Foto tomada por Claudia Ivonne Villanueva Ayala



Foto N° 9

Fuente: Foto tomada por Claudia Ivonne Villanueva Ayala



---

## CAPITULO IV

**“Tema, Justificación y Objetivos”**

---



## Barrio Reforma Pensil

- **1.- Tema: Desarrollo de Vivienda Nueva Terminada, en los predios:**
- **Calle:** Lago Erne N° 12  
**Colonia:** Reforma Pensil  
**Delegación:** Miguel Hidalgo
- **Calle:** Cda. de Lago Erne N° 20  
**Colonia:** Reforma Pensil  
**Delegación:** Miguel Hidalgo
- **2.- Justificación del tema**
- **a) Problemática y Características de la Vivienda**
- El tipo de vivienda que se encuentra en el Barrio Reforma Pensil, es de bajos ingresos, unifamiliar y plurifamiliar.
- Son casas independientes, departamentos en edificios y viviendas en vecindad.
- Se caracteriza por construcciones de 1 y 2 niveles, o el contraste con 4 y 5 niveles, con cinco o más habitantes por vivienda.
- La problemática que presenta la vivienda es la siguiente:
  - Vivienda con hacinamiento
  - Vecindades
  - Vivienda deteriorada
  - Vivienda construida con materiales precarios
  - Vivienda con irregularidad en el Régimen de Propiedad en Condominio



## Barrio Reforma Pensil

### □ **b) La Delegación**

- A través de la Coordinación de Participación Ciudadana en conjunto con el Barrio Reforma Pensil y las Organizaciones, llevan a cabo concertaciones con los vecinos del barrio, a través de los los Programas Inteligentes de Gestión (**PIGES**), con los cuales se llevan a cabo encuestas para verificar las necesidades que tienen los habitantes del barrio.

- En base a éstas encuestas se hacen las fichas de Información Básica de Proyectos (**FIPRO**), con las cuales se determinan las prioridades que tiene el barrio, destacando los proyectos correspondientes a:

- La Edificación de Vivienda
- El Deportivo José María Morelos y Pavón.
- La Hacienda el Pensil Mexicano

### □ **c) Regeneración Urbana**

- Evitar la expulsión de la población residente
- Mejorar los espacios urbanos
- **Mejorar la vivienda bajo un esquema de integralidad (dirigiéndose a la población con menores ingresos).**

- **d) Por lo tanto las *líneas de acción de ésta estrategia* son:**

- **1.-Mejoramiento de las áreas habitacionales, por medio de estímulos y eficiencia administrativa.**
- **2.- Integrar a la población ya que pertenece a una zona marginada al proceso de desarrollo de la Delegación Miguel Hidalgo, por medio de la *gestión social, generación de empleo, la realización de obras públicas y la promoción de inversiones privadas.***



## Barrio Reforma Pensil

- Por lo que se propone impulsar la construcción de **Vivienda Nueva Terminada** con estacionamientos, espacios abiertos como (juegos infantiles jardines y áreas jardinadas) , **así como el mejoramiento de las viviendas** (permitiéndose la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con usos complementarios de comercio y servicios básicos) .
- consolidando el nuevo orden urbano que se rige bajo los conceptos de: equidad, sustentabilidad y competitividad el cual tendrá un gran impacto económico-social-ambiental que se reflejará en la imagen urbana de la colonia Reforma Pensil.
- Para alcanzar el nivel de equidad y competitividad es imprescindible el promover el desarrollo urbano en dos aspectos:
  - 1.-Captación de inversiones (hacia áreas estratégicas: como la vivienda y el comercio) mediante esquemas de financiamiento mixto público-privado.
  - 2.- Aplicación eficiente de los recursos (dirigirlos hacia la concreción del proyecto) en el marco de la Normatividad de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

### e) Reporte Fotográfico de Vivienda existente en la Col. Reforma Pensil

---



**Mejoramiento de Vivienda y Fachada**



Vivienda Nueva





**Vivienda Nueva**

**Mantenimiento Preventivo**



Ampliación y Mejoramiento en fachada



cambiar

keny12@hotmail.com  
acaba de iniciar sesión.



**Mantenimiento Preventivo**



**Vivienda Nueva**



**Vivienda Nueva**



**Vivienda Nueva**

**Vivienda Nueva**



**Vivienda Consolidada**



Vivienda Nueva





**Vivienda Consolidada**

**Vivienda Consolidada**



**Vivienda Consolidada**

**Vivienda Consolidada**



**Mantenimiento Preventivo**



Mantenimiento Preventivo



**Mantenimiento Preventivo**



**Vivienda Nueva**

**Ampliación y Mejoramiento de  
Vivienda**



**Ampliación y Mejoramiento de  
Vivienda**

**Vivienda Nueva**



Vivienda Nueva





Vivienda Nueva



**Mantenimiento Preventivo**

**Vivienda Nueva**



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



**Colindancia Cerrada de Lago Erme  
(Equipamiento)  
Vivienda Nueva Terminada**



**Colindancia Cerrada de Lago Erme (Equipamiento)  
Vivienda Nueva Terminada**



**Mantenimiento Preventivo**  
**Río San Joaquín esquina con Lago Erme**  
**Oficinas y Comercio**





10/14/2008 02:03 pm

**Mantenimiento Preventivo**  
**Río San Joaquín esquina con Lago Erne**  
**Comercio y bodegas**



Vivienda consolidada



Departamentos de Interés Medio



Ampliación y Mejoramiento de Fachadas



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva





Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Mejoramiento de Vivienda



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva

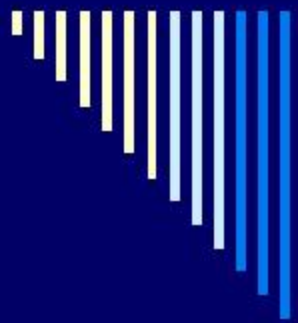


Mejoramiento de Vivienda





Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Mejoramiento de Vivienda y Ampliación



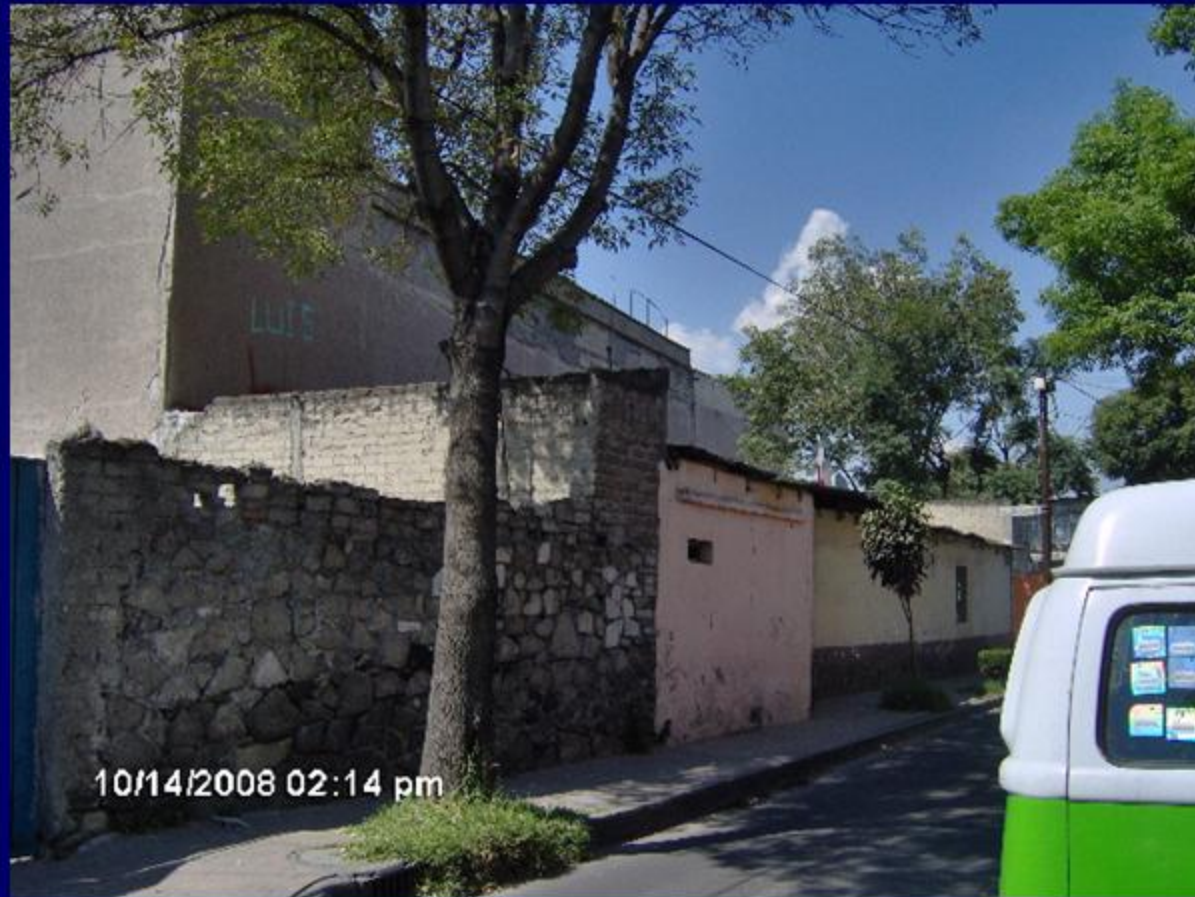
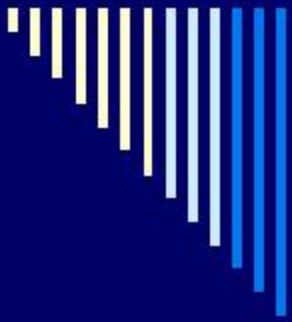
Mejoramiento de Vivienda y Ampliación



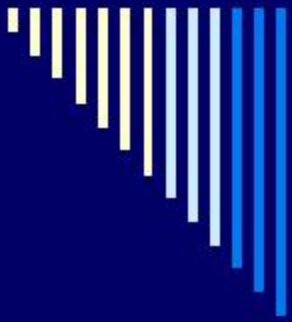
**Mejoramiento de Vivienda y Ampliación**



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



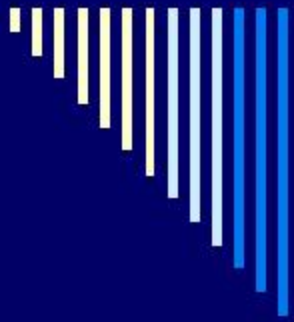


Mejoramiento de Vivienda

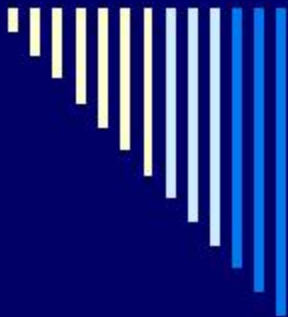


10/14/2008 02:15 pm

Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Mejoramiento



Mejoramiento



Mejoramiento



Mejoramiento



Mejoramiento





Mejoramiento



Mejoramiento y Ampliación



Mejoramiento y Ampliación



Mejoramiento



Mejoramiento



10/14/2008 02:20 pm

Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva





Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



Vivienda Nueva



### 3.- Objetivo del Tema

#### a) Objetivos General.

Otorgar espacios dignos y confortables a las familias que conforman el Barrio, atendiendo sus principales problemas como son: Hacinamiento, Precariedad, Deterioro.

#### b) Objetivos Particulares

Elaboración de Propuesta Arquitectónica de Vivienda Nueva Terminada en los predios: Lago Erne N° 12 y Cda. de Lago Erne N° 20 aplicando la Normatividad del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de la Delegación Miguel Hidalgo.

Criterio Estructural

Criterio de Instalaciones Hidráulicas

Criterio de Instalaciones Sanitarias

Criterio de Instalaciones Eléctricas

Criterio de Instalaciones de Gas

Criterio de Acabados

---



## Esquema de Financiamiento

**Se aplicará de acuerdo a como lo marcan las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.**

Consiste en lograr la aplicación de recursos fiscales del Distrito Federal con una equitativa distribución, para atender la demanda de vivienda de manera que dichos recursos en su articulación con los de crédito de los sectores público, privado y social, propicien una mayor cobertura.

- **Para tal efecto, el INVI tiene los siguientes propósitos:**

Atender los programas y esquemas financieros en todos sus tipos y modalidades.

Adecuar las condiciones de recuperación a la capacidad de pago de los beneficiarios para obtener, en reciprocidad, un compromiso de buen pago.

- Dar prioridad a los solicitantes de crédito que cuenten con un ahorro previo, en reconocimiento a su esfuerzo para contribuir a la solución de su demanda de vivienda.
- Establecer, medios de información confiables a los solicitantes de crédito y a los acreditados, acerca de la obtención del financiamiento, tipos de financiamiento, y el ejercicio de éste en todas sus etapas.
- Establecer medios de información confiables a los solicitantes de crédito y a los acreditados, acerca de la obtención del financiamiento, tipos de financiamiento, y el ejercicio de éste en todas sus etapas.
- Establecer procedimientos que garanticen el ejercicio transparente de los créditos y ayudas de beneficio social, así como de la gestión financiera de los programas e instrumentar mecanismos para rendir cuentas públicamente.
- **RECUPERACION:** Una vez aplicado el crédito, se realiza la corrida financiera con la cual se solicita el alta de los acreditados ante el sistema de Recuperación .

## Propuesta de Financiamiento de Proyecto:

### Edificación:

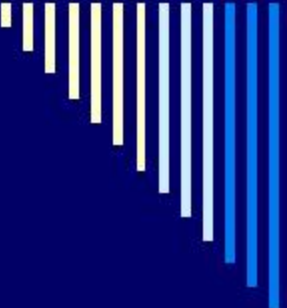
El nuevo crédito que otorga el Instituto de Vivienda del Distrito Federal para la línea de Edificación del Programa de Vivienda en Conjunto, en la modalidad de Vivienda Nueva Terminada, pasa de 3,630 vsmd a 4,760 vsmd, de conformidad con el acuerdo INVI 35ORD1614, autorizado el 31 de Agosto del 2007 en la 35ª. Sesión Ordinaria del H. Consejo Directivo del INVI, a éste se le aplicará el nuevo salario mínimo autorizado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos Vigente a partir del 1º de Enero del 2008, el cual es por la cantidad de **\$52.59**, (cincuenta y dos pesos 59/100 M.N.), correspondiente al área geográfica "A"; dando como resultado el monto de crédito que se desglosa en la siguiente tabla:

		MONTO EN PESOS		MONTO EN V.S.M.D.
EDIFICACIÓN DE VIVIENDA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O EXTERIORES		<b>\$227,715.00</b>		<b>4,330.00</b>
GASTOS COMPLEMENTARIOS	SUPERVISIÓN 2%	\$4,554.30	\$22,613.40	86.38
	LABORATORIO 0.07%	\$1,594.30		30.31
	DISEÑO RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE (según modelo)	\$700.00		14.00
	ELECTRIFICACION	\$7,836.00		148.00
	ESTRUTURACION	\$6,000.00		113.35
	<b>MONTO TOTAL DE CREDITO</b>	<b>\$250,328.40</b>		

## Obra Exterior Mayor:

El nuevo crédito que otorga el Instituto de Vivienda del Distrito Federal para la línea de Obra Exterior Mayor del Programa de Vivienda en Conjunto, en la modalidad de Vivienda Nueva Terminada, pasa de 340 vsmd a 446 vsmd, de conformidad con el acuerdo INVI 35ORD1614, autorizado el 31 de Agosto del 2007 en la 35ª. Sesión Ordinaria del H. Consejo Directivo del INVI, a éste se le aplicará el nuevo salario mínimo autorizado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos Vigente a partir del 1º de Enero del 2008, el cual es por la cantidad de **\$52.59**, (cincuenta y dos pesos 59/100 M.N.), dando como resultado el monto de crédito que se desglosa en la siguiente tabla:

		MONTO EN PESOS		MONTO EN V.S.M.D.	
		<b>OBRA EXTERIOR MAYOR</b>		<b>434.00</b>	
GASTOS COMPLEMENTARIOS	SUPERVISION 2%	\$411.31	\$631.08	4.00	12.00
	LABORATORIO 0.870%	\$164.07		1.00	
		<b>MONTO TOTAL DE CREDITO</b>		<b>446.00</b>	



### Sustentabilidad:

Por autorización del H. Consejo Directivo del INVI y conforme al acuerdo INVI 35ORD1614 autorizado el 31 de Agosto del 2007 en la 35ª. Sesión Ordinaria, el INVI incorporará a partir del 1º de Enero del 2008 la línea de crédito de Sustentabilidad correspondiente al Programa de Vivienda en Conjunto, en la modalidad de Vivienda Nueva Terminada, dicho crédito asciende a 500 vsmd, el cual es por la cantidad de **\$52.59**, (cincuenta y dos pesos 59/100 M.N.), dando como resultado el monto de crédito que se desglosa en la siguiente tabla:

		MONTO EN PESOS		MONTO EN V.S.M.D.	
	SUSTENTABILIDAD	\$26,295.00		500.00	

### Demolición:

El nuevo crédito que otorga el Instituto de Vivienda del Distrito Federal para la línea de Obra Exterior Mayor del Programa de Vivienda en Conjunto, en la modalidad de Vivienda Nueva Terminada, pasa de 165 vsmd, de conformidad con el acuerdo INVI 35ORD1614, autorizado el 31 de Agosto del 2007 en la 35ª. Sesión Ordinaria del H. Consejo Directivo del INVI, a éste se le aplicará el nuevo salario mínimo autorizado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos Vigente a partir del 1º de Enero del 2008, el cual es por la cantidad de **\$52.59**, (cincuenta y dos pesos 59/100 M.N.), dando como resultado el monto de crédito que se desglosa en la siguiente tabla:

		MONTO EN PESOS		MONTO EN V.S.M.D.	
	DEMOLICION	\$8,506.96		161.76	
BAJOS COMPLEMENTARIOS	SUPERVISION 2%	\$170.36		3.26	
	<b>MONTO TOTAL DE CREDITO</b>	<b>\$8,677.32</b>		<b>165.00</b>	





No. DE SOLICITANTE	NOMBRE					
		SITUACIÓN	EDAD	INGRESO EN PESOS	SECTOR TITULAR	ESTATUS CIVIL

1	PAULINO GÓMEZ HERNÁNDEZ	comerciante	56	4,000.00	no asalariado	unión libre
2	NICOLÁS SALVADOR SÁNCHEZ	taxista	42	4,000.00	no asalariado	unión libre
3	SALVADOR FONSECA SÁNCHEZ	obrero	57	5,000.00	no asalariado	casado
4	MIGUEL ANGEL GÓMEZ ÁLVAREZ	herrero	37	4,000.00	no asalariado	casado
5	SANDRA GÓMEZ ÁLVAREZ	secretaria	36	6,200.00	asalariado	casada
6	MARGARITA GÓMEZ ÁLVAREZ	secretaria	35	5,000.00	asalariado	casada
7	NANCY GÓMEZ ÁLVAREZ	ama de casa	32		no asalariado	casada
8	ARTURO ROMERO MARTÍNEZ	comerciante	65	1,000.00	no asalariado	casado
9	JOSÉ ANTONIO VILLA MONTIEL	empleado	29	500.00	asalariado	soltero
10	MARIA ISABEL MANCILLA GONZÁLEZ	ama de casa	39		no asalariado	unión libre
11	ROSARIO PAMELA SÁNCHEZ MANCILLA	ama de casa	19		no asalariado	unión libre
12	HERNANDEZ SÁNCHEZ DAVID	empleado	47	5,000.00	asalariado	casado
13	ALPIZAR PACHECO HÉCTOR	albañil	32	4,000.00	no asalariado	casado
14	GUTIÉRREZ COLÍN JUAN	taxista	61	2,000.00	no asalariado	unión libre
15	CONTRÉRAS GONZÁLEZ ROSA MARÍA	comerciante	49	3,000.00	no asalariado	madre soltera
16	CORONA GONZÁLEZ MARÍA CRISTINA	comerciante	45	3,000.00	no asalariado	casada

NÚMERO DE DEPENDIENTES ECONÓMICOS	NOMBRE DEL CONYUGE O CONCUBINO	EDAD	INGRESO EN PESOS	SECTOR CONYUGE	INGRESO TOTAL
1 (esposa)	Nicolasa Remedios Álvarez	56	*	no asalariado	4,000.00
4 (esposa y 3 hijos)	Ma. Eugenia Vázquez	39	*	no asalariado	4,000.00
2 (esposa e hijo)	Luisa Coronado López	55	*	no asalariado	5,000.00
3 (esposa y 2 hijos)	Ma. Dolores Huerta	42	*	no asalariado	4,000.00
2 (hijos)	Ernesto García Acosta	38	*	no asalariado	6,200.00
2 (hijos)	Martín Gómez Barranco	35	*	no asalariado	5,000.00
*	Faustino Espinoza Carrillo	39	4,000.00	asalariado	4,000.00
1 (esposa)	Juana Domínguez Asención	58	*	no asalariado	1,000.00
2 (padre y madre)	*	*	*	*	*
*	José Lucio Sánchez Ugalde	40	800.00	asalariado	800.00
*	Ricardo Antonio Martínez Ugalde	19	1,200.00	asalariado	1,200.00
1 (esposa)	Lambertina Gallegos Espinosa	44	*	no asalariado	5,000.00
3 (esposa y 2 hijos)	Reyna Morales Hernández	31	*	no asalariado	4,000.00
2 (esposa e hijo)	Esther Ocampo Casarrubias	59	*	no asalariado	2,000.00
1 (hijo)	*	*	*	no asalariado	3,000.00
3 (hijos)	Delfino Rivera Gutiérrez	50	1,500.00	asalariado	4,500.00

# CORRIDA FINANCIERA

Calle: Cda.

De Lago Erne N° 20 Col. Reforma Pensil , Deleg. Miguel Hidalgo N° viviendas: 8 acciones

No. DE SOLICITANTE	NOMBRE	SITUACIÓN	EDAD	INGRESO EN PESOS	SECTOR TITULAR	ESTATUS CIVIL	NÚMERO DE DEPENDIENTES ECONÓMICOS	NOMBRE DEL CONYUGE O CONCUBINO	EDAD	INGRESO EN PESOS	SECTOR CONYUGE	INGRESO TOTAL	INGRESO TOTAL VECES SALARIO MÍNIMO
1	AGUILAR REYES SARAI	empleada	28	\$2,500.00	ASALARIADO	CASADA	1 (esposo)	ARROYO PEREZ LUIS ALBERTO	24	3,000.00	ASALARIADO	5,500	3.5
2	HERNANDEZ LÓPEZ MIREYA	comerciante	42	\$4,000.00	NO ASALARIADO	MADRE SOLTERA	3 (hija, padre y madre)	*	*	*	NO ASALARIADO	4,000	2.5
3	MONTES DE OCA SOLIS MARIANA AZAREEL	comerciante	20	\$3,000.00	NO ASALARIADO	SOLTERO	ninguno	*	*	*	NO ASALARIADO	*	1.9
4	ORTEGA TREJO MARIA LUISA	empleada	64	\$3,000.00	ASALARIADO	DIVORCIADA	ninguno	*	*	*	NO ASALARIADO	*	1.9
5	SOLIS ORTEGA ANGELICA	comerciante	46	\$2,000.00	NO ASALARIADO	CASADA	ninguno	MONTES DE OCA REYES SANTIAGO	45	3,366.00	NO ASALARIADO	5,366	3.4
6	CHIMAL PADILLA JUAN DANIEL	empleado	32	\$3,500.00	NO ASALARIADO	CASADO	3 (hijos y esposa)	JIMÉNEZ SANTIAGO ADRIANA	29	*	NO ASALARIADO	3,500	*
7	CHIMAL PADILLA JOSÉ RAÚL	empleado	42	\$4,500.00	ASALARIADO	CASADO	2 (hijos y esposa)	RODRIGUEZ CONTRERAS ANGELICA	37	*	NO ASALARIADO	4,500	*
8	CHIMAL PADILLA RAMÓN	empleado	39	\$4,500.00	ASALARIADO	CASADO	2 (hijos y esposa)	RETANA SILVIA	37	*	NO ASALARIADO	4,500	*

Calle: Cda. De Lago Erne N° 20

Col. Reforma Pensil ,

Deleg. Miguel Hidalgo N° viviendas: 8 acciones

**LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO EN V.S.M.**

ADQ. DE SUELO	GASTOS COMPL. SUELO	EP	EDIFICACIÓN	SUSTENTABILIDAD	OBRA EXT. MAYOR	DEMOLICION	GASTOS DE OPERACION	TOTAL
13		14	18			19	20	
0.00	0.00	360.00	4,760.00	0.00	0.00	165.00	105.70	5,390.70
0.00	0.00	360.00	4,760.00	0.00	0.00	165.00	105.70	5,390.70
0.00	0.00	360.00	4,760.00	0.00	0.00	165.00	105.70	5,390.70
0.00	0.00	360.00	4,760.00	0.00	0.00	165.00	105.70	5,390.70
0.00	0.00	360.00	4,760.00	0.00	0.00	165.00	105.70	5,390.70
0.00	0.00	360.00	4,760.00	0.00	0.00	165.00	105.70	5,390.70
0.00	0.00	360.00	4,760.00	0.00	0.00	165.00	105.70	5,390.70
0.00	0.00	360.00	4,760.00	0.00	0.00	165.00	105.70	5,390.70
0.00	0.00	2,880.00	38,080.00	0.00	0.00	1,320.0	845.60	43,125.60

Calle: Cda. De Lago Eme N° 20

Col. Reforma Pensil ,

Deleg. Miguel Hidalgo N° viviendas: 8 acciones

**LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO EN PESOS**

<b>CRÉDITO A OTORGAR DESPUÉS DE AYUDAS VSM</b>	<b>ADQUISICIÓN DE SUELO</b>	<b>GASTOS COMPLEMENTARIOS SUELO</b>	<b>ESTUDIO Y PROYECTOS</b>	<b>EDIFICACIÓN</b>	<b>SUSTENTABILIDAD</b>	<b>OBRA EXTERIOR MAYOR</b>	<b>DEMOLICIÓN</b>	<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>TOTAL</b>
5,390.70	\$0.00	\$0.00	\$18,932.40	\$250,328.40	\$0.00	\$0.00	\$8,677.35	\$5,558.76	\$283,496.91
4,107.24	\$0.00	\$0.00	\$18,932.40	\$250,328.40	\$0.00	\$0.00	\$8,677.35	\$5,558.76	\$283,496.91
3,080.43	\$0.00	\$0.00	\$18,932.40	\$250,328.40	\$0.00	\$0.00	\$8,677.35	\$5,558.76	\$283,496.91
3,080.43	\$0.00	\$0.00	\$18,932.40	\$250,328.40	\$0.00	\$0.00	\$8,677.35	\$5,558.76	\$283,496.91
5,390.70	\$0.00	\$0.00	\$18,932.40	\$250,328.40	\$0.00	\$0.00	\$8,677.35	\$5,558.76	\$283,496.91
3,080.43	\$0.00	\$0.00	\$18,932.40	\$250,328.40	\$0.00	\$0.00	\$8,677.35	\$5,558.76	\$283,496.91
4,107.24	\$0.00	\$0.00	\$18,932.40	\$250,328.40	\$0.00	\$0.00	\$8,677.35	\$5,558.76	\$283,496.91
4,107.24	\$0.00	\$0.00	\$18,932.40	\$250,328.40	\$0.00	\$0.00	\$8,677.35	\$5,558.76	\$283,496.91
<b>32,344.41</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$151,459.2</b>	<b>\$2,002,627.20</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$69,418.80</b>	<b>\$4,470.08</b>	<b>\$2,267,975.28</b>

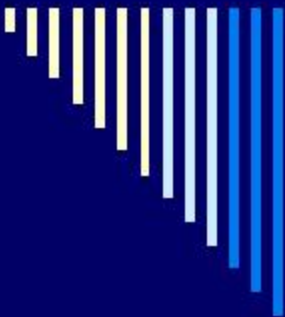
Calle: Cda. De Lago Erme N° 20

Col. Reforma Pensil ,

Deleg. Miguel Hidalgo N° viviendas: 8 acciones

CRÉDITO A OTORGAR DESPUES DE AYUDAS PESOS	INGRESO CONYUGAL		PLAZO	MENSUALIDAD	% DEL INGRESO
	VSMM	PESOS			
\$283,496.91	3.5	\$5,500.00	344	15.67	15.0%
\$216,000.00	2.5	\$4,000.00	360	11.41	15.0%
\$162,000.00	1.9	\$3,000.00	360	8.56	15.0%
\$162,000.00	1.9	\$3,000.00	360	8.56	15.0%
\$283,496.91	3.4	\$5,366.00	352	15.31	15.0%
\$162,000.00	1.9	\$3,000.00	360	8.56	15.0%
\$216,000.00	2.5	\$4,000.00	360	11.41	15.0%
\$216,000.00	2.5	\$4,000.00	360	11.41	15.0%
<b>\$1,700,993.82</b>					

PLAZO	MENSUALIDAD	% DEL INGRESO	AYUDAS DE BENEFICIO SOCIAL		SUSTENTABILIDAD (SUBSIDIO)		TOTAL AYUDAS Y SUBSIDIO	
			VSM	PESOS	VSM	PESOS	VSM	PESOS
344	15.67	15.0%	0.00	\$0.00	500.00	\$26,295.00	500.00	\$26,295.00
360	11.41	15.0%	1,283.46	\$67,496.91	500.00	\$26,295.00	1,783.46	\$93,791.91
360	8.56	15.0%	2,310.27	\$121,496.91	500.00	\$26,295.00	2,810.27	\$147,791.91
360	8.56	15.0%	2,310.27	\$121,496.91	500.00	\$26,295.00	2,810.27	\$147,791.91
352	15.31	15.0%	0.00	\$0.00	500.00	\$26,295.00	500.00	\$26,295.00
360	8.56	15.0%	2,310.27	\$121,496.91	500.00	\$26,295.00	2,810.27	\$147,791.91
360	11.41	15.0%	1,283.46	\$67,496.91	500.00	\$26,295.00	1,783.46	\$93,791.91
360	11.41	15.0%	1,283.46	\$67,496.91	500.00	\$26,295.00	1,783.46	\$93,791.91
			10,781.19	\$566,980.55	4,000.00	\$210,360.00	14,781.19	\$777,341.46

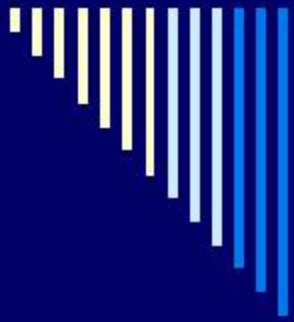


CON AYUDA	SIN AYUDA	MINIMO	MAXIMO
1	0		344
1	0		360
1	0		360
1	0		360
1	0		352
1	0		360
1	0		360
<b>8</b>	<b>0</b>	<b>360</b>	<b>344</b>





PAGOS COMPLEMENTARIOS					
FONDO DE GARANTIA PESOS	FONDO DE AYUDA SOCIAL PESOS	SEGURO DE VIDA PESOS	SEGURO DE DAÑOS PESOS	APERTURA DE COBRANZA PESOS	TOTAL
\$1,004.79	\$1,417.48	\$1,700.98	\$467.09	\$677.96	\$5,268.31
\$746.92	\$1,417.48	\$1,296.00	\$467.09	\$677.96	\$4,605.46
\$569.92	\$1,417.48	\$972.00	\$467.09	\$677.96	\$4,104.46
\$569.92	\$1,417.48	\$972.00	\$467.09	\$677.96	\$4,104.46
\$986.06	\$1,417.48	\$1,700.98	\$467.09	\$677.96	\$5,249.58
\$569.92	\$1,417.48	\$972.00	\$467.09	\$677.96	\$4,104.46
\$746.92	\$1,417.48	\$1,296.00	\$467.09	\$677.96	\$4,605.46
\$746.92	\$1,417.48	\$1,296.00	\$467.09	\$677.96	\$4,605.46



---

# CAPITULO V

## Metodología y Técnicas

---



## “MÉTODOS DE DISEÑO PARTICIPATIVO”

- Los Métodos de Diseño Participativo a emplear en el Proyecto de Vivienda de la Colonia Reforma Pensil se eligieron debido a que **le permiten al usuario intervenir en el desarrollo de la propuesta arquitectónica de su vivienda** por lo que a continuación se relacionan :

### **1.-Método de Generación de Alternativas (opciones)**

### **2.- Método de Livingston**

Las metodologías descritas, se basan principalmente en la idea general de la creación del espacio urbano y arquitectónico, y en forma muy especial el barrial y la vivienda, deben ser producto de un complejo proceso de participación y de toma de decisiones colectivas por parte de los actores involucrados. Siendo éstas decisiones lo más democráticas posibles.

Es importante señalar que las opciones finales fueron el resultado de la exploración de otras opciones iniciales.

Resulta conveniente que las diferentes decisiones que se vayan tomando se firman de conformidad por los diferentes participantes.

Los procesos participativos sociales tienen una corta historia en nuestros países y aún más entre las clases populares. Por lo tanto es común que no se tenga experiencia ó una cultura de la participación.

---

## “MÉTODOS DE DISEÑO PARTICIPATIVO”



El diseño participativo se puede definir como la construcción colectiva entre diversos actores que directa ó indirectamente se verán implicados con la solución arquitectónica y que tienen el derecho a tomar decisiones concensuadas, para alcanzar una configuración física espacial apropiada y apropiable a sus necesidades, aspiraciones y valores, que sea adecuada a los recursos y condicionantes necesarios y suficientes para concretar su realización.

Y a que el diseño basado solamente en los valores sostenidos por el cliente están tan lejos de constituir un servicio a los usuarios como el diseño que se basa solamente en la experiencia profesional.

Finalmente podemos decir que el diseño participativo se basa en dos principios generales:  
1.-En la realidad que debe ser construida mediante diferentes perspectivas ó puntos de vista.

2.-Que cualquier categoría inventada para describir la realidad, no es sino un medio transitorio para explicar los procesos , es decir, una especie de “lente” a través de la cual miramos la realidad, de tal suerte que las categorías no pueden ser universales sino siempre referidas a un contexto específico.





## “MÉTODO PARA LA GENERACIÓN DE ALTERNATIVAS Y SUS IMPLICACIONES IDEOLÓGICAS”

En los sistemas de economía de mercado:

La vivienda producida en serie



Se proporciona de acuerdo a la capacidad financiera de los adquirentes .

**“por ésta razón un porcentaje de la población NO participa del mercado, y de ésta manera, haya escasez ó exceso de viviendas la gente se hacina en lo que el mercado le puede ofrecer”**

**Reducir el Hacinamiento:**



Combatir condiciones de insalubridad



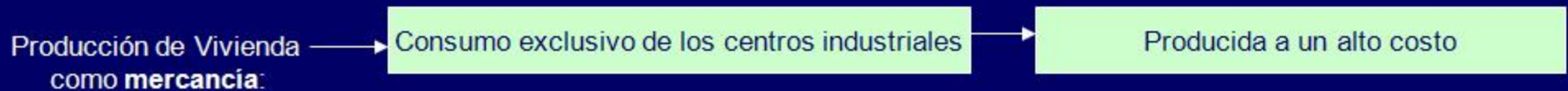
Suciedad con asoleamiento, ventilación e instalaciones sanitarias

## “MÉTODO PARA LA GENERACIÓN DE ALTERNATIVAS Y SUS IMPLICACIONES IDEOLÓGICAS”



- **En los países en desarrollo el problema se agudiza:**

Los recursos se centralizan para canalizarlos hacia la rápida industrialización y la modernización de la economía.



## “MÉTODO PARA LA GENERACIÓN DE ALTERNATIVAS Y SUS IMPLICACIONES IDEOLÓGICAS”

### La Vivienda como Proceso de Consumo.

La Producción irresponsable de vivienda en serie da al habitante un papel de un simple consumidor por lo que se cuenta con una intención fundamental.



**Entender la vivienda como un proceso que permita satisfacer las necesidades personales e individuales sin rígidas relaciones internas del sistema de producción en su conjunto**

## “MÉTODO PARA LA GENERACIÓN DE ALTERNATIVAS Y SUS IMPLICACIONES IDEOLÓGICAS”

Si cada familia por separado es responsable ante las instituciones crediticias y fiduciarias, estas instituciones pueden ejercer, en forma significativa, más poder sobre el destino del grupo, que si éste grupo estuviera organizado como una cooperativa con más influencia legal, política y económica.

### La Definición de los Aspectos Físicos

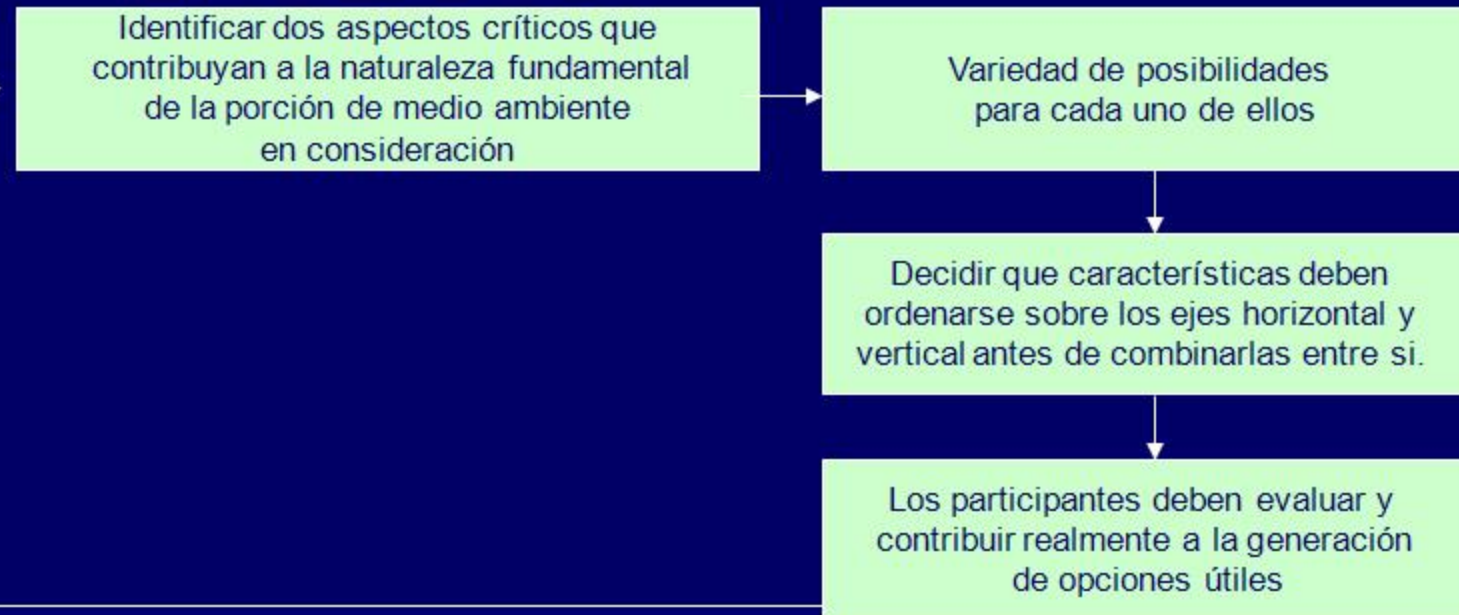




## “MÉTODO PARA LA GENERACIÓN DE ALTERNATIVAS Y SUS IMPLICACIONES IDEOLÓGICAS”

- En un segundo nivel de complejidad, un grupo podría necesitar determinar que le gustaría para acompañar un agrupamiento de unidades de habitación: espacio de juegos para los niños, lavaderos colectivos, estacionamientos, cocinas compartidas, etc.
- **Las Relaciones Externas**
- Formas organizativas mediante las cuales un grupo puede evolucionar para su consolidación interna y puede acompañarse de una serie de actitudes a tomar hacia el sistema institucional externo al grupo, una vez que emprenda un proyecto de desarrollo.

La clave de esta técnica consiste básicamente en :



Derivado de las necesidades detectadas con el apoyo de la aplicación del Método de Livingston se determinan 4 áreas fundamentales que conformen el conjunto habitacional.

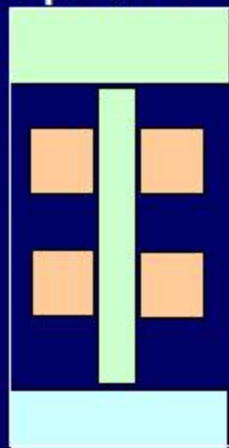
Ubicación de los edificios en el conjunto



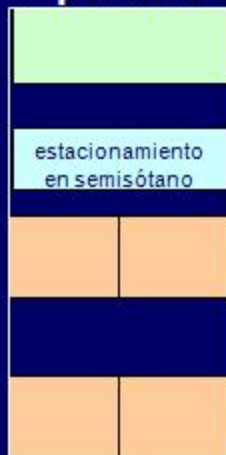
Ubicación de áreas verdes en el conjunto



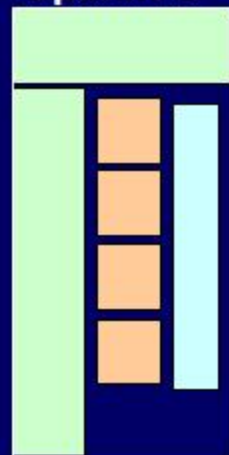
Opción 1



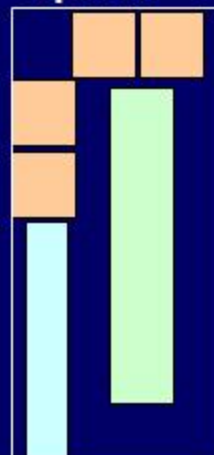
Opción 2



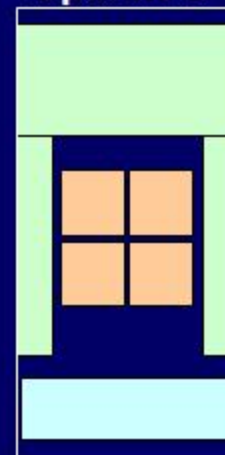
Opción 3



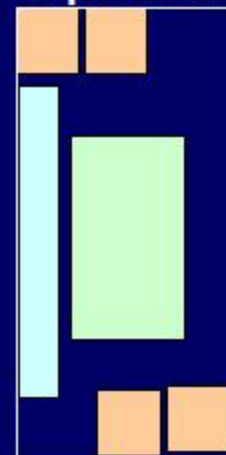
Opción 4



Opción 5

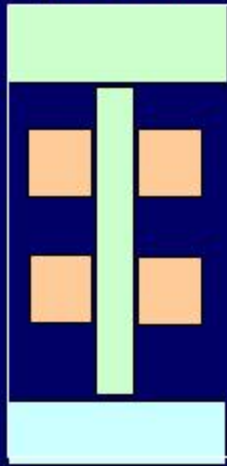


Opción 6

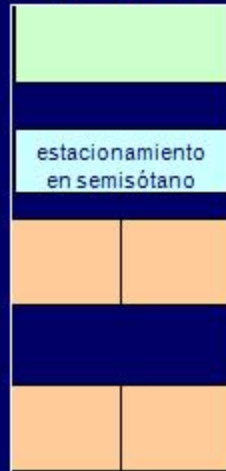


Derivado de las necesidades detectadas con el apoyo de la aplicación del Método de Livingston se determinan 4 áreas fundamentales que conformen el conjunto habitacional.

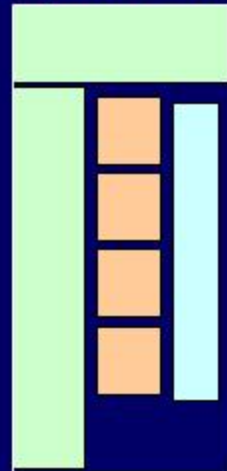
Opción 1



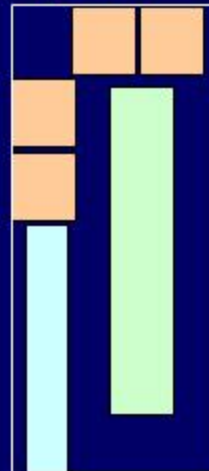
Opción 2



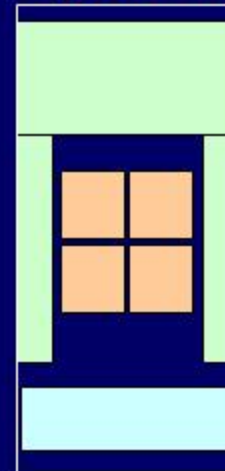
Opción 3



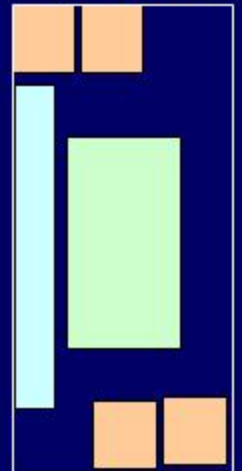
Opción 4



Opción 5



Opción 6



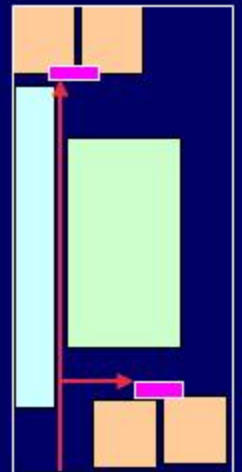
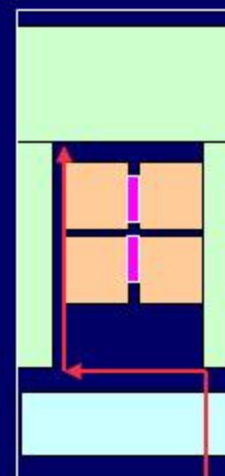
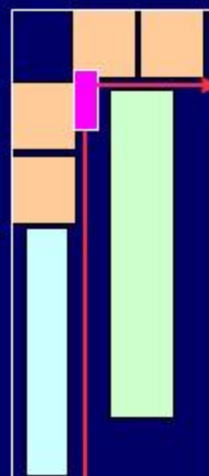
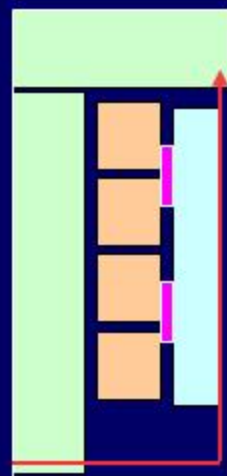
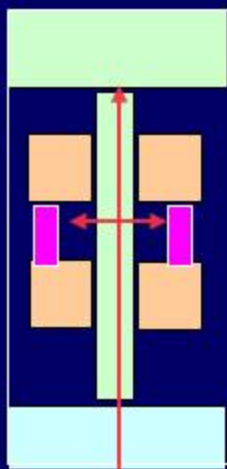
Ubicación de los estacionamientos en el conjunto



Ubicación de escaleras en el conjunto



circulaciones





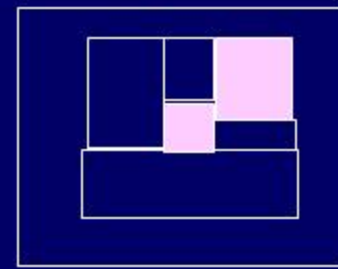
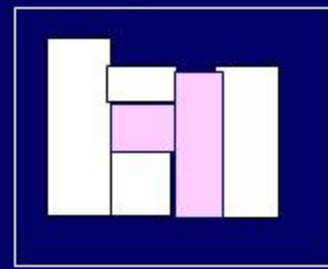
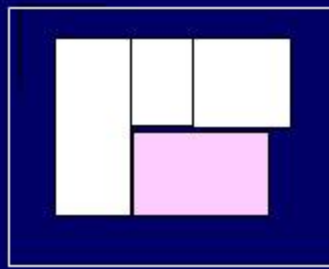
Derivado de la necesidades detectadas con el apoyo de la aplicación del Método de Livingston se determinan las opciones con 3 zonas fundamentales a desarrollar en las viviendas.

### Opción 1

### Opción 2

### Opción 3

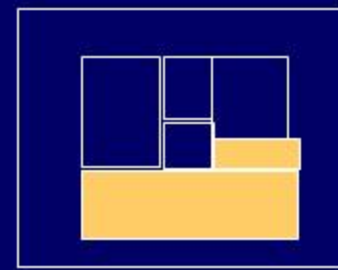
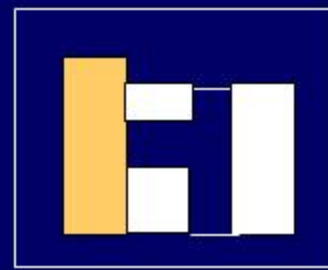
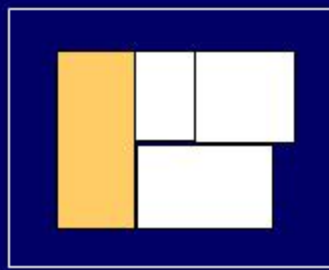
Ubicación de **sala-comedor** en el departamento



Ubicación de las **recámaras** en el departamento (2 recámaras)



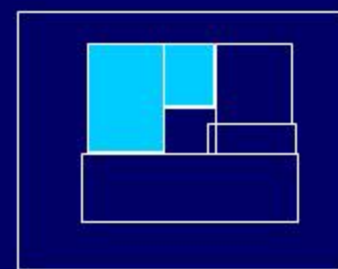
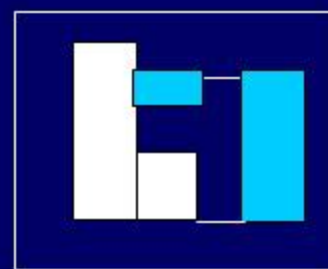
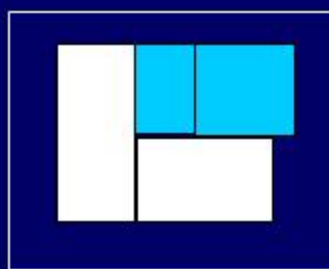
opción de alcoba (área privada)



Ubicación de los **servicios** en el departamento (baño-cocina y patio de servicio)



(área servicios)



**Calle:** Cda. de Lago Erne N° 20

**Colonia:** Reforma Pensil

**Deleg:** Miguel Hidalgo

**n° de viviendas=** 6



Derivado de la necesidades detectadas con el apoyo de la aplicación del Método de Livingston se determinan las opciones con 3 zonas fundamentales a desarrollar en las viviendas.

Calle: Lago Erne N° 12

Colonia: Reforma  
Pensil

Deleg: Miguel Hidalgo

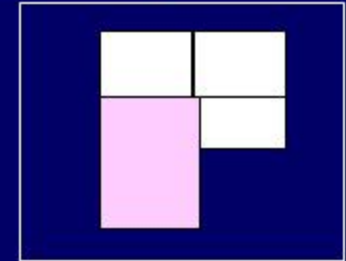
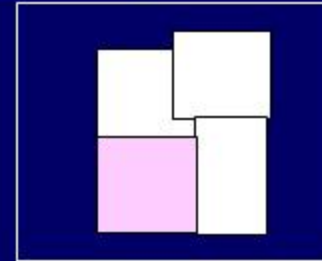
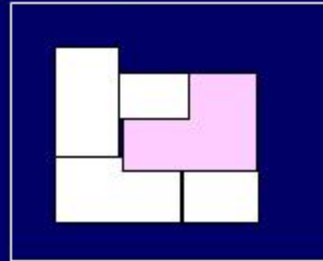
n° de viviendas= 16

### Opción 1

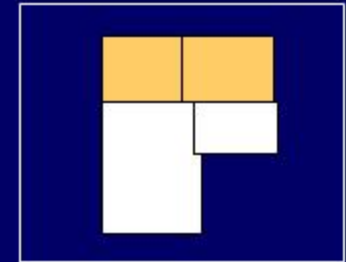
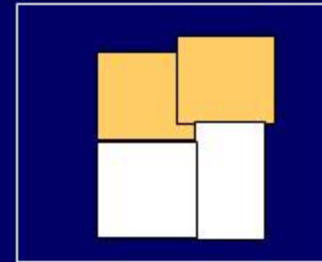
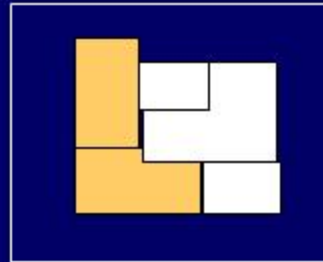
### Opción 2

### Opción 3

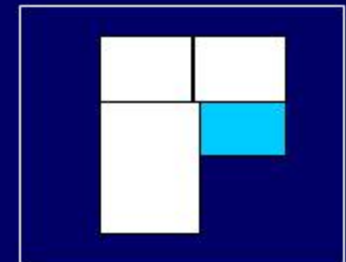
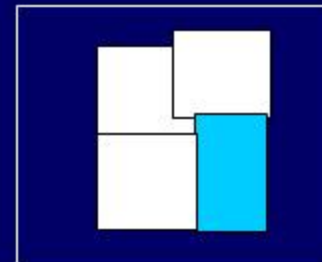
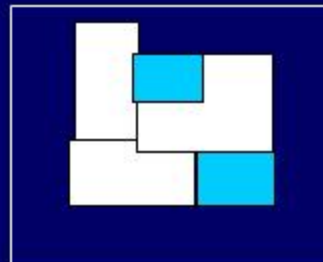
Ubicación de **sala-comedor** en el departamento



Ubicación de las **recámaras** en el departamento (2 recámaras)



Ubicación de los **servicios** en el departamento (baño-cocina y patio de servicio)





## “MÉTODO DE LIVINGSTON” DISEÑO PARTICIPATIVO

- Es un Método dónde el Arquitecto trabaja directamente con la familia-cliente por medio del uso de dinámicas participativas heredadas de la psicología.
- Este método puede ser aplicado para la remodelación, de una vivienda existente o en el proyecto de una casa nueva.
- Este método se basa en la incorporación consciente y participativa de la familia-cliente durante la etapa de proyecto.
- Se basa en 5 puntos a seguir principalmente:

### **1.- El Pacto**

- El punto de arranque en que el cliente se entrevista con el arquitecto, y explica a su cliente lo siguiente:
  - \*en que consiste su trabajo.
  - \*como se desarrolla.
  - \*cuánto tiempo tarda.
  - \*que es lo que el cliente obtiene.
  - \*cuanto cuesta el trabajo.



## “MÉTODO DE LIVINGSTON” DISEÑO PARTICIPATIVO

### 2.- Información Primaria IS + IC+ IR

#### ▪ Información del Sitio (IS)

(Dimensiones, condiciones de la casa, materiales de construcción)

**\*el arquitecto visita la casa ó el terreno.**

**\*ubica el predio en un contexto urbano y determina su situación geográfica.**

**\*realiza un levantamiento detallado.**

**\*revisa el estado técnico general del terreno ó inmueble.**

#### ▪ Información del cliente (IC)

(Edad, sexo, ocupación, número de integrantes de la familia)

**\*mediante una entrevista con la participación de los adultos y adolescentes que conforman la familia.**

(número de personas, familiares flotantes, ocupación, ingresos,étc)

**\*Se realiza un interrogatorio mediante una serie de ejercicios:**

**a.- Más menos (lo que les gusta y no de la casa)**

**b.- Fiscal (problemática de la casa)**

**c.- Proyecto del Cliente (PC) (propuestas de cómo quiere su casa)**

**d.- Casa Final Deseada (CFD)**



## “MÉTODO DE LIVINGSTON” DISEÑO PARTICIPATIVO

### a.- Más-menos

- Deberán responder a las siguientes preguntas:

\*¿Qué es lo que más les gusta de la casa?

\*¿Qué es lo que menos les gusta?

La finalidad de lo anterior es establecer las prioridades de los diferentes miembros de la familia.

### b.- Fiscal

\*los integrantes de la familia imaginarán que la casa está ante un tribunal en calidad de acusada y que ellos son los fiscales.

Con éste juego se establecen los problemas que tiene la casa.

### c.- Proyecto del Cliente (PC)

El cliente se volverá “arquitecto” :

\*el verdadero arquitecto será su dibujante y deberá preguntar al cliente cual es su proyecto.

\*

Este ejercicio sirve para resolver el principal conflicto entre el arquitecto y el cliente: “mi idea contra su idea” , “la casa es mía y yo sé lo que quiero” , “el que vive en la casa soy yo” .





## “MÉTODO DE LIVINGSTON” DISEÑO PARTICIPATIVO

### d.- Casa Final Deseada (CFD)

Establece lo siguiente:

\*Permite establecer un buen programa de necesidades.

El arquitecto es un anotador de sueños, la finalidad proyectar la mejor solución posible.

- Información sobre los Recursos (IR) (recursos propios ó crédito INVI)

**\*información sobre la disponibilidad de recursos financieros para las obras.**

**Recursos a los que la familia tiene acceso (por relaciones familiares, préstamos, herencias, regalos, etc).**

- Entrega de Manual de Instrucciones (planos, entrevistas, padrón y cintas de audio)



## COMENTARIOS FINALES

- La vivienda es un derecho fundamental de los mexicanos y un factor prioritario para el desarrollo económico, social y cultural del país; las condiciones de vivienda de amplios sectores de la población se deterioran, en especial, la de aquellos en condiciones de pobreza o vulnerabilidad que no pueden acceder a ningún tipo de financiamiento o apoyo para resolver sus necesidades habitacionales.
- El déficit acumulado de viviendas nuevas y los requerimientos de mejora y conservación del inventario existente, por efectos de los cambios experimentados en la dinámica demográfica, se sumarán las demandas de una creciente población en edad de formar nuevos hogares. Se estima que en el Distrito Federal se forman 80 mil nuevas familias cada año, con recursos limitados, toda vez que el 75% de la población obtiene ingresos por debajo de los 8 salarios mínimos.

También será necesario impulsar a que esa nueva ciudad en la ciudad existente tenga un crecimiento urbano ordenado, socialmente justo, ambientalmente sustentable, económicamente competitivo y funcionalmente eficiente. Es imprescindible promover que el crecimiento no afecte las zonas de reserva ecológica y que privilegie a los que menos tienen.

### **El Rol Profesional de los arquitectos, planificadores y profesionistas de otras disciplinas en la producción social del hábitat**

- **Un nuevo enfoque profesional:** En este sentido En cuanto a la función de un arquitecto, urbanista u otro profesional que interviene en la Producción Social del Hábitat Su papel es socio-técnico y se inscribe como catalizador del proceso y como responsable de trasladar los consensos y las experiencias de la comunidad a soluciones integrales, graduables y continuas. Analiza la viabilidad de las propuestas de la comunidad y aporta con sus conocimientos las mejores alternativas que garanticen que los proyectos sean realmente sustentables.

---

En síntesis, no hay una metodología que responda a todos los proyectos, o que sea superior a otras; su uso depende de las circunstancias de cada uno de los proyectos y a su contexto.



## COMENTARIOS FINALES

**En el afán de perseguir la igualdad en la producción social de vivienda se llegó a la conclusión de lo siguiente:**

- Cuando la vivienda se reduce a una mercancía que se diseña y distribuye por unos cuantos profesionales que son quienes controlan el capital, la población se convierte en un elemento ajeno a su entorno construido, ya sea si es de su propiedad ó administrado.
- La falta de oportunidades de participación en todas aquellas actividades que giran alrededor de darle existencia a una vivienda inhibe su capacidad no sólo de enriquecer en forma creativa sus propias vidas, sino incluso de llevar a cabo las simples exigencias de un mantenimiento común y corriente.
- La producción de vivienda como mercancía se reduce a las relaciones sociales existentes que no le permiten convertirse en realizadores de ese entorno, envueltos en los procesos críticos que lo convierten continuamente en una realidad .
- Tales procesos propician un rico acercamiento simbólico al problema y requieren de un lenguaje común para todos.
- Sin embargo los esfuerzos aislados e individuales, no son los más adecuados para alterar la corriente continua hacia la centralización de la producción de viviendas como mercancías producidas en serie y la urbanización de la tierra como empresa especulativa.



## COMENTARIOS FINALES

Por lo que los Proyectos de Vivienda Nueva a desarrollarse en la Calle de Lago Erne N° 12 y Cda. De Lago Erne N° 20 en la Colonia Reforma Pensil, dónde se aplicarán las Metodologías de Diseño Participativo descritas, deben ser producto de un complejo proceso de participación y de toma de decisiones colectivas por parte de los actores involucrados. Siendo éstas decisiones lo más democráticas posibles.

Interactuando con la gente tomando en cuenta sus necesidades sin imponerle una forma de vida pero si con la intención de mejorar su calidad de la misma.

Es importante señalar que las opciones finales fueron el resultado de la exploración de otras opciones iniciales.

Resulta conveniente que las diferentes decisiones que se vayan tomando se firmen de conformidad por los diferentes participantes.

Los procesos participativos sociales tienen una corta historia en nuestro país y aún más entre las clases populares. Por lo tanto es común que no se tenga experiencia ó una cultura de la participación.

El enfoque de la presente propuesta reconoce asimismo la creatividad, energía social y capacidad de la población para corresponsabilizarse en la solución de sus problemas habitacionales. Considerando aspectos importantes como:

- 1.- La capacidad real de pago de las familias
- 2.- La diversidad de formas mediante las cuales integran su ingreso y su ahorro; igualmente, apoya la movilización de otros recursos materiales y sociales de que disponen.

El INVI parte del reconocimiento de estos elementos básicos para el formular una política de vivienda con una concepción integral de ciudad y de desarrollo con sustentabilidad.



## COMENTARIOS FINALES

Los procesos que influyen en los modos de producción del hábitat son complejos ya que influyen diversos factores que abarcan desde aspectos globales hasta cuestiones locales.

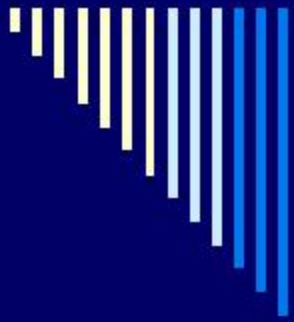
Debido a la irregularidad de los asentamientos y su escasa ó nula planificación, y la infraestructura de los servicios que por lo general se lleva a cabo años después es debido a la falta de planeación y recursos.

Pero la participación de los gobiernos locales, quienes a través de programas de mejoramiento y dotación de servicios y han politizado el uso de recursos públicos para beneficios electorales

Se puede definir que la participación es una actividad fundamental considerándose un eje central de cambio en la dinámica en la producción social del hábitat.

Es importante la participación de la población ya que es quien lo vive día a día y podría jerarquizar sus necesidades, definir a lo que aspira así como aportar información importante para lograr mejores resultados.

Debido a lo anterior se concluye que la participación en los procesos colectivos de toma de decisiones se reconoce como uno de los ejes centrales de la construcción democrática de una sociedad por lo que se llegó a la propuesta arquitectónica desarrollada en el Capítulo VII de ésta Tesina.



---

# CAPITULO VI

## Leyes y Reglamentos

---



## “LEY DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL”

La Política de Vivienda del Distrito Federal está orientada a contribuir en forma progresiva a la realización del derecho humano a la vivienda, reconocido en el Artículo 4º constitucional; derecho que precisan la **Ley de Vivienda del Distrito Federal** y las **leyes de la materia**.

**La Ley de Vivienda del Distrito Federal** publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de Marzo del 2000, en su Capítulo I: disposiciones Generales, Art. 4 párrafo XXVI , define la “**vivienda de interés social**” como: “La Vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales vigentes, en el Distrito Federal”.

La realización plena de este derecho humano fundamental exige la acción corresponsable del conjunto de la sociedad, principalmente la intervención comprometida del Gobierno para generar los instrumentos, programas, estímulos y apoyos que propicien la igualdad y faciliten a los sectores en situaciones de pobreza, **acceso a una vivienda digna e integrada en los aspectos social y urbano**. Por vivienda digna e integrada se entiende el lugar seguro, saludable y habitable que permita a sus ocupantes el disfrute de la intimidad, independientemente de su edad, género, condición física, posición política, credo religioso o formación cultural.



## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

### De la Constitución, Modalidades y Extinción del Régimen de Propiedad Condominal.

• **ARTÍCULO 3.-** Se le denominará condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto, y susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por las disposiciones de la presente Ley, las del Código Civil para el Distrito Federal, las de otras leyes aplicables, así como por la escritura constitutiva del régimen, el contrato de traslación de dominio y por el reglamento del condominio de que se trate.

• **ARTÍCULO 4.-** La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demérito de su propiedad exclusiva.





## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

- **ARTÍCULO 5.-** Los condominios de acuerdo con sus características de estructura y uso, podrán ser:

### **I.- Por su estructura:**

- a) Condominio vertical.- Se establece en aquel inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad exclusiva y derechos de copropiedad sobre el suelo y demás elementos y partes comunes del inmueble para su uso y disfrute;
- b) Condominio horizontal.- Se constituye en inmuebles con construcción horizontal donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común; y
- c) Condominio mixto.- Es aquel formado por condominios verticales y horizontales, que pueden estar constituidos en grupos de unidades de propiedad exclusiva como: edificios, cuerpos, torres, manzanas, secciones o zonas;

### **II.- Por su uso:**

- a) Habitacional.- Son aquellos en los que las unidades de propiedad exclusiva están destinadas a la vivienda;
- b) Comercial o de servicios.- Son aquellos en los que las unidades de propiedad exclusivas están destinadas al giro o servicio que corresponda según su actividad;
- c) Industrial.- Son aquellos en donde las unidades de propiedad exclusiva se destinan a actividades propias del ramo; y
- d) Mixtos.- Son aquellos en donde las unidades de propiedad exclusiva se destinan a dos o más de los usos señalados en los incisos anteriores.



## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

• **ARTÍCULO 6.-** Son condominios que por sus características sociales están sujetos a las disposiciones establecidas en el Título Quinto de esta Ley:

I.- Los condominios destinados predominantemente a la vivienda de interés social y/o popular clasificadas como tales de acuerdo con la legislación federal y local en la materia; y

II.- Aquellos que por las características socioeconómicas de sus condóminos sean reconocidos como de interés social y/o popular por la autoridad correspondiente, de acuerdo con los criterios que para este efecto expida.

I.- Los condominios destinados predominantemente a la vivienda de interés social y/o popular clasificadas como tales de acuerdo con la legislación federal y local en la materia; y

**ARTÍCULO 7.-** Se entiende por conjunto condominal toda aquella agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo, y a su vez existan áreas de uso común para todos los condominios que integran el conjunto de referencia.



## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

• **ARTÍCULO 10.-** Para constituir el régimen de propiedad en condominio, el propietario o propietarios deberán manifestar su voluntad en escritura pública, en la cual harán constar:

I.- La licencia de construcción, o a falta de ésta, la constancia de regularización de construcción.

II.- La ubicación, dimensiones, medidas, linderos y colindancias del inmueble que se sujetará al Régimen, si éste se ubica dentro de un conjunto o unidad habitacional deberán precisar su separación del resto de las áreas. Asimismo, cuando se trate de un conjunto condominal deberán precisarse los límites de los edificios o de las alas, secciones, zonas o manzanas de los regímenes de condominio que lo integran;

III.- Una descripción general de las construcciones y de la calidad de los materiales empleados o que vayan a emplearse;

IV.- La descripción de cada unidad de propiedad exclusiva, número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento, si los hubiera, que lo componen;

V.- El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad el uso del inmueble;

VI.- El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje de indiviso en relación al valor nominal total del inmueble;

VII.- Las características del condominio, de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 y 6 de esta Ley, así como el destino de cada una de las unidades de propiedad exclusiva;

VIII.- La descripción de los bienes de propiedad común, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y todos aquellos datos que permitan su fácil identificación;

IX.- Derogada



## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

• **ARTÍCULO 10.-** Para constituir el régimen de propiedad en condominio, el propietario o propietarios deberán manifestar su voluntad en escritura pública, en la cual harán constar:

I.- La licencia de construcción, o a falta de ésta, la constancia de regularización de construcción.

II.- La ubicación, dimensiones, medidas, linderos y colindancias del inmueble que se sujetará al Régimen, si éste se ubica dentro de un conjunto o unidad habitacional deberán precisar su separación del resto de las áreas. Asimismo, cuando se trate de un conjunto condominal deberán precisarse los límites de los edificios o de las alas, secciones, zonas o manzanas de los regímenes de condominio que lo integran;

III.- Una descripción general de las construcciones y de la calidad de los materiales empleados o que vayan a emplearse;

IV.- La descripción de cada unidad de propiedad exclusiva, número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento, si los hubiera, que lo componen;

V.- El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad el uso del inmueble;

VI.- El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje de indiviso en relación al valor nominal total del inmueble;

VII.- Las características del condominio, de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 y 6 de esta Ley, así como el destino de cada una de las unidades de propiedad exclusiva;

VIII.- La descripción de los bienes de propiedad común, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y todos aquellos datos que permitan su fácil identificación;

IX.- Derogada



## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

**ARTÍCULO 14.-** La extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio se acordará en Asamblea General Extraordinaria a la que deberá asistir la mayoría simple de los condóminos y requerirá de un mínimo de votos que represente el 75% del valor total del condominio y la mayoría simple del número total de condóminos para que sean válidas sus resoluciones. La extinción del Régimen de Propiedad en Condominio deberá constar en escritura pública, inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y notificarse a la Procuraduría.

### **CAPÍTULO I** **Del Condómino y su Propiedad Exclusiva**

**ARTÍCULO 15.-** Se entiende por condómino a la persona propietaria de una o más unidades de propiedad exclusiva y, para los efectos de esta Ley, a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos llegue a ser propietario.

**ARTÍCULO 16.-** Se considerarán como partes integrantes del derecho de propiedad y de uso exclusivo del condómino, los elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamiento, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro que no sea elemento común y que forme parte de su unidad de propiedad exclusiva, según la escritura constitutiva, y éstos no podrán ser objeto de enajenación, arrendamiento o comodato en forma independiente.



## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

### CAPÍTULO II

#### De los Bienes Considerados de Propiedad Común

**ARTÍCULO 25.-** Son objeto de propiedad común:

I.- El terreno, sótanos, puertas de entrada, fachada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, plazas, senderos, calles interiores, instalaciones deportivas, de recreo, de recepción o reunión social y los espacios señalados para estacionamiento de vehículos, siempre que dichas áreas sean de uso general;

II.- Los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y los vigilantes; más los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes;

**ARTÍCULO 26.-** Serán de propiedad común, sólo entre las unidades de propiedad exclusiva colindantes, los entrepisos, muros y demás divisiones que compartan entre sí.

**ARTÍCULO 27.-** En los condominios verticales, ningún condómino independientemente de la ubicación de su unidad de propiedad exclusiva tendrá más derecho que el resto de los condóminos.

Salvo que lo establezca la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, los condóminos de planta baja no podrán hacer obras, ocupar para su uso exclusivo o preferente sobre los demás condóminos, los vestíbulos, sótanos, jardines, patios, ni otros espacios de tal planta considerados como comunes, incluidos los destinados a cubos de luz. Asimismo, los condóminos del último piso no podrán ocupar la azotea ni elevar nuevas construcciones. Las mismas restricciones son aplicables a los demás condóminos del inmueble.



## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

### Sección Primera

#### Del Nombramiento y Facultades de los Administradores

**ARTÍCULO 45.-** Los conjuntos condominales para la administración de la totalidad de los bienes de uso común del conjunto, elegirán un comité de administración, el cual quedará integrado por:

I.- Un administrador, quien tendrá las funciones contenidas en el artículo 43;

II.- Un secretario, que tendrá a su cargo las actividades administrativas relacionadas con la actualización y manejo de los libros de las actas de asambleas, de acreedores, de archivos y demás documentos necesarios para el buen funcionamiento de la administración; y

III.- Un tesorero, que será responsable del manejo contable interno de la administración, debiendo ser solidario con el administrador de llevar actualizados los estados de cuenta de la administración, sin poder tener la disponibilidad ni ejercicio de los mismos.

**ARTÍCULO 46.-** Para la elección de los miembros del comité de administración de un conjunto condominal, se celebrará una asamblea general de condóminos, conforme a las reglas previstas por el artículo 33 de esta Ley, para que mediante su voto se elija al comité de administración.



## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

### Sección Segunda

#### Del Nombramiento y Atribuciones del Comité de Vigilancia

**ARTÍCULO 50.-** Los conjuntos condominales deberán contar con un comité de vigilancia integrado por los presidentes de los comités de vigilancia de los condominios que integran dicho conjunto, mismos que actuarán en forma colegiada, eligiendo entre ellos a un coordinador. La integración del comité de vigilancia de los conjuntos condominales y la elección del coordinador, se efectuará dentro de la asamblea a que se refiere el artículo 46 de ésta Ley, sin que la participación de los presidentes de los comités de vigilancia, cuente para la instalación del quórum en las asambleas de administradores.

### CAPÍTULO II

#### De las Cuotas Previstas para Gastos y Obligaciones Comunes

**ARTÍCULO 56.-** Cada condómino o en general los habitantes del condominio, en su caso, están obligado a cubrir puntualmente las cuotas que se señalan en éste capítulo, salvo lo dispuesto en el Título V de esta Ley, se establecerán para:

I.- Constituir el fondo de administración y mantenimiento destinado a cubrir el gasto corriente que se genere en la administración, operación y servicios no individualizados de las áreas comunes del condominio. El importe de las cuotas a cargo de cada condómino, se establecerá distribuyendo los gastos en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad exclusiva;





## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

II.- Constituir el fondo de reserva destinado a cubrir los gastos de adquisición de herramientas, materiales, implementos, maquinarias y mano de obra con que deba contar el condominio, obras, mantenimiento y reparaciones mayores. El importe de la cuota se establecerá en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad exclusiva;

### **CAPÍTULO III**

#### **De los Gravámenes al Condominio**

**ARTÍCULO 63.-** Los gravámenes del condominio son divisibles entre las diferentes unidades de propiedad exclusiva que lo conforman.

Cada uno de los condóminos responderá sólo por el gravamen que corresponda a su unidad de propiedad exclusiva y proporcionalmente respecto de la propiedad común. Toda cláusula que establezca mancomunidad o solidaridad de los propietarios de los bienes comunes, para responder de un gravamen, se tendrá por no puesta.

## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

### TÍTULO QUINTO DE LOS CONDOMINIOS DESTINADOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O POPULAR

**ARTÍCULO 77.-** Estos condominios podrán por medio de su administrador y sin menoscabo de su propiedad:

I.- Solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la emisión de la constancia oficial que lo acredite dentro de la clasificación de vivienda de interés social y popular para el pago de cualquier servicio o impuesto cuya cuota esté sujeta a una clasificación económica. La autoridad estará obligada a responder sobre la procedencia o no de la solicitud en un plazo máximo de 30 días; de no ser contestada en dicho plazo será considerada con resultado en sentido afirmativo.

II.- Solicitar su incorporación y aprovechamiento de los presupuestos y subsidios previstos en los programas que la Administración Pública tenga para apoyar la construcción de infraestructura urbana en las colonias, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gasto corriente; y

III.- Establecer convenios con la administración pública, de conformidad con los criterios generales que al efecto expida ésta, para recibir en las áreas comunes servicios públicos básicos como: recolección de basura, seguridad pública, protección civil, balizamiento, renovación del mobiliario urbano, bacheo, cambio e instalación de luminarias.

Para ser sujetos de los beneficios determinados en las fracciones anteriores, se deberá acreditar estar constituido en régimen de propiedad en condominio y contar con la organización interna establecida en esta Ley y su reglamento, presentando para ello copia de la escritura constitutiva, reglamento y el libro de actas de asamblea.



## “LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F.”

En caso de falta de Administrador y con la aprobación de la Asamblea General y la Procuraduría, el Comité de Vigilancia podrá firmar las solicitudes y convenios anteriores acreditando únicamente la existencia del régimen condominal.

**ARTÍCULO 78.-** La administración pública del Distrito Federal podrá adoptar las medidas administrativas que faciliten y estimulen la constitución en este régimen de las unidades habitacionales de interés social y popular.

**ARTÍCULO 78-bis.-** En las asambleas de condóminos, cada condómino gozará de un voto por la unidad de propiedad exclusiva de la que sea propietario, de igual manera las cuotas se fijarán en base al número de unidades de propiedad exclusiva de que se componga el condominio, con independencia de los indivisos.

### **TÍTULO SEXTO DE LA CULTURA CONDOMINAL**

**ARTÍCULO 79.-** Se entiende por cultura condominal todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio. Entendiéndose como elementos necesarios: el respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y la aceptación mutua.

**ARTÍCULO 80.-** La Procuraduría proporcionará a los habitantes y administradores de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, orientación y capacitación a través de diversos cursos y talleres en materia condominal, en coordinación con los organismos de vivienda y otras dependencias e instituciones públicas y privadas.



## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

### POLÍTICAS GENERALES

La Política de Vivienda se orienta, por tanto, a generar medios que permitan desarrollar una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que afrontan problemas habitacionales, principalmente aquellos dirigidos a la atención prioritaria a grupos en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el Distrito Federal.

Para atender ese universo, la operación del INVI debe articular y armonizar los programas de vivienda a las políticas de desarrollo de la ciudad, particularmente a las estrategias de desarrollo social, desarrollo urbano y ambiental del Distrito Federal, y garantizar una eficaz y adecuada administración crediticia y financiera en congruencia con las políticas que se establecen a continuación

### POLÍTICA SOCIAL

Consiste en apoyar a los núcleos familiares **en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en lugares de riesgo**, así como al apoyo a la producción social de vivienda, en el Distrito Federal, para que tengan acceso a una vivienda.

Conocer las necesidades de vivienda por barrio, colonia, pueblo o unidad habitacional, mediante la participación organizada de la comunidad.



## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

Facilitar, estimular y regular la participación organizada por barrio, colonia, pueblo o unidad habitacional, así como la individual de los solicitantes y acreditados en la gestión, construcción, asignación y administración de la vivienda.

Facilitar, estimular y promover la producción social de vivienda.

Garantizar que todos los solicitantes, en forma individual u organizada, reciban en igualdad de condiciones los apoyos y créditos que otorga el Invi.

Otorgar ayudas de beneficio social para facilitar el acceso de las familias en condiciones de pobreza a los programas habitacionales.

### **POLÍTICA FINANCIERA**

Consiste en lograr la aplicación de recursos fiscales del Distrito Federal con una equitativa distribución, para atender la demanda de vivienda de manera que dichos recursos en su articulación con los de crédito de los sectores público, privado y social, propicien una mayor cobertura.



## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

- **Para tal efecto, el INVI tiene los siguientes propósitos:**

Atender los programas y esquemas financieros en todos sus tipos y modalidades.

Adecuar las condiciones de recuperación a la capacidad de pago de los beneficiarios para obtener, en reciprocidad, un compromiso de buen pago.

- Dar prioridad a los solicitantes de crédito que cuenten con un ahorro previo, en reconocimiento a su esfuerzo para contribuir a la solución de su demanda de vivienda.
- Establecer, medios de información confiables a los solicitantes de crédito y a los acreditados, acerca de la obtención del financiamiento, tipos de financiamiento, y el ejercicio de éste en todas sus etapas.
- Establecer medios de información confiables a los solicitantes de crédito y a los acreditados, acerca de la obtención del financiamiento, tipos de financiamiento, y el ejercicio de éste en todas sus etapas.
- Establecer procedimientos que garanticen el ejercicio transparente de los créditos y ayudas de beneficio social, así como de la gestión financiera de los programas e instrumentar mecanismos para rendir cuentas públicamente.



## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

- Generar una dinámica de corresponsabilidad en la atención de las demandas habitacionales, a través de la articulación, en el esquema de financiamiento, de tres componentes: ahorro, crédito y ayudas de beneficio social.
  - Operar mecanismos de seguimiento, control y evaluación de la recuperación de créditos, **a través del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal**, procurando la eficiencia del organismo para garantizar el patrimonio y la disposición de recursos, con la perspectiva de consolidarlo como el instrumento del Gobierno del Distrito Federal para atender las demandas de vivienda de las familias en **condiciones de pobreza** en la entidad.
  - Utilizar el cofinanciamiento y la participación de otros agentes financieros para potenciar la respuesta a la demanda de vivienda.
  - **Dar seguridad a las familias beneficiarias mediante el otorgamiento directo de seguros de vida, invalidez y daños, o mediante la contratación de los servicios con las instituciones financieras especializadas.**
  - **Limitar la transferencia y prohibir los traspasos de los créditos que otorgue el Invi.**
-



## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

### POLÍTICA JURÍDICA

Consiste en normar la actuación conjunta de los agentes que participan en el proceso de producción de vivienda para brindar seguridad y certeza jurídicas en sus derechos y obligaciones.

**Para tal efecto, el INVI tiene como propósitos los siguientes:**

- Dar seguridad a las familias beneficiarias mediante la contratación de seguros de vida, invalidez y daños.
- Garantizar certidumbre jurídica a los acreditados, mediante instrumentos jurídicos que precisen sus derechos y obligaciones; desde la adquisición del suelo hasta la escrituración e individualización de la vivienda, en los diferentes programas y líneas de financiamiento que opera el Instituto.
- Regular y promover la responsabilidad de los mandatarios de los acreditados y, en su caso, los representantes sociales, en los aspectos y momentos que les corresponde su participación durante el ejercicio del crédito.
- Vigilar que en todos los créditos para vivienda se cumplan las normas y reglamentos vigentes en el Distrito Federal.





## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

### POLÍTICA TÉCNICA

- Consiste en aprovechar todos los avances en materia de diseño, tecnología, construcción, administración, uso de materiales, componentes, accesorios y servicios aplicables a la vivienda, derivados de experiencias de las instituciones públicas, privadas, académicas y sociales.

#### **Para tal efecto, el INVI tiene como propósitos los siguientes:**

- Celebrar convenios con universidades e instituciones de educación superior, organismos sociales y gremiales orientadas a la promoción, fomento, investigación, asesoría y apoyo técnico de los programas de vivienda.
- Actuar en áreas de atención, regularizadas, sin riesgo, con potencial de crecimiento, alto porcentaje de familias en condiciones de pobreza, delimitadas por los propios habitantes de los barrios, colonias, pueblos o unidades habitacionales.
- Garantizar niveles deseables de seguridad, calidad y habitabilidad de la vivienda.
- Hacer más eficiente la aplicación de recursos con la promoción de vivienda de bajo costo, en los que se privilegie la superficie habitable sobre los acabados, con asesoría calificada y el uso de tecnologías adecuadas.
- Impulsar conjuntos habitacionales cuyas características de escala y forma constructiva se inserten de forma armónica al contexto urbano existente, contribuya a mejorarlo y a obtener la aceptación de la comunidad.
- Orientar los proyectos hacia la construcción de vivienda de mayor superficie habitable, al menor costo y en el menor tiempo de ejecución posibles, así como con los elementos que propicien la sustentabilidad.



## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

### POLÍTICA TÉCNICA

- Promover la asistencia **técnica calificada a favor de** todos los actores involucrados en la producción social de vivienda, **mediante** programas de capacitación, difusión e intercambio de experiencias entre los equipos técnicos de organizaciones sociales, institutos o centros de asistencia técnica, instituciones académicas, científicas y tecnológicas; los colegios, asociaciones o gremios profesionales; las dependencias y organismos del sector público, las empresas **prestadoras de servicios** y proyectistas; los proveedores de material y equipo de construcción y los solicitantes o beneficiarios de los programas de vivienda del Invi.
- Promover el desarrollo de experiencias participativas en la planificación, diseño, construcción, administración y mantenimiento de proyectos de vivienda social **mediante la intervención** de los diferentes actores involucrados en la producción social de vivienda,.
- **Promover que las acciones de vivienda constituyan un factor de desarrollo urbano y sustentabilidad.**
- **Propiciar sistemas y procedimientos constructivos alternativos e innovaciones tecnológicas que mejoren las condiciones ambientales, faciliten la construcción, mejoramiento y mantenimiento de las unidades de vivienda, eleven su calidad y eficiencia energética, mitiguen el riesgo y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales, de tal forma que el costo y calidad de la vivienda respondan a las necesidades de la población objetivo.**



## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

### POLÍTICA TÉCNICA

- **Desarrollar instrumentos de evaluación permanente de los proyectos arquitectónicos y, en general, de la construcción, uso y mantenimiento de la vivienda.**
- **Promover el apoyo y difusión de prácticas eficaces para la administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y, en general, de la vivienda multifamiliar; prácticas administrativas a cargo y dirección de sus usuarios para lograr una adecuada convivencia social.**
- **Fomentar la aplicación de ecotecnias y nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con los principios de una vivienda adecuada, digna y decorosa.**
- **Vincular la producción social de vivienda a los programas de desarrollo urbano para contribuir a frenar la expansión urbana, evitar la pérdida de población en el centro de la ciudad, **prevenir o mitigar condiciones de riesgo, preservar el patrimonio ambiental, histórico y artístico, y optimizar el uso de la infraestructura, los servicios y el equipamiento existente.****
- **Procurar que los proyectos arquitectónicos de vivienda tomen en cuenta criterios de redensificación de lotes o predios, de mejora y crecimiento por etapas con base en los usos de suelo y mediante una perspectiva financiera integral y progresiva de las viviendas.**



## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

### POLÍTICA DE SUELO

Consiste en la conformación y consolidación de una Bolsa de Suelo Urbano e Inmuebles Habitacionales con viabilidad técnica, jurídica y financiera para el desarrollo habitacional, que evite la especulación y el crecimiento urbano sobre zonas de reserva ecológica y de riesgo, en concordancia con los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico.

Para tal efecto, el INVI tendrá como propósito permanente la adquisición por vía de derecho público o privado, de inmuebles con viabilidad técnica, jurídica y financiera para el desarrollo habitacional, con la finalidad de aprovecharlos conforme a prioridades sociales, dentro del marco del desarrollo social, económico y urbano, de la certeza jurídica y de la sustentabilidad económica, a través de los siguientes mecanismos:

- Promover la expropiación de las vecindades e inmuebles en alto riesgo, con la finalidad de proteger la seguridad física de sus ocupantes y de la comunidad en general, así como de satisfacer la demanda de vivienda digna y decorosa de los primeros y de otras familias. Se consideran inmuebles en alto riesgo, aquellos cuyas edificaciones presenten daño estructural que los hagan inhabitables.
- Gestionar la desincorporación y enajenación de las reservas territoriales del Gobierno del Distrito Federal para aprovecharlas en programas institucionales de vivienda.
- Promover la adquisición de inmuebles por la vía del derecho privado para ejecutar programas institucionales de vivienda destinada a la atención de prioridades programáticas, conforme a la disponibilidad de recursos financieros de origen institucional, social o privado.



## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

### **POLÍTICA DE SUELO**

- Llevar a cabo acciones coordinadas y concertadas con instituciones públicas y con personas físicas o morales de los sectores social y privado, que cuenten con inmuebles aptos para vivienda, en un marco de aportaciones complementarias y de potenciación de los recursos.
- Promover la incorporación del suelo recuperado por reubicaciones definitivas por alto riesgo al patrimonio del Gobierno del Distrito Federal, para evitar nuevos asentamientos y promover contraprestaciones por el valor de tales inmuebles, para la reducción del monto de crédito otorgado.

### **POLÍTICA ADMINISTRATIVA**

Consiste en fomentar la participación concertada de las diversas dependencias del Gobierno que intervienen en las gestiones y otorgamiento de permisos, licencias, registros, crédito, facilidades y apoyos sociales.

**Para tal efecto, el INVI tiene los siguientes propósitos:**

- Simplificar procedimientos y reducir tiempos de gestión y trámite en la aplicación de créditos y ayudas de beneficio social.
- Establecer procedimientos simplificados para el otorgamiento de créditos y la recuperación de recursos, preferentemente con una adecuada coordinación entre el INVI y el Fidere.



## “REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI”

- Simplificar procedimientos y reducir tiempos de gestión y trámite en la aplicación de créditos y ayudas de beneficio social.
- Establecer procedimientos simplificados para el otorgamiento de créditos y la recuperación de recursos, preferentemente con una adecuada coordinación entre el INVI y el Fidere.

### **POLÍTICA DE SUSTENTABILIDAD**

En concordancia con la política del Gobierno del Distrito Federal en materia de cambio climático, y con la idea de integrar las acciones del INVI al Programa de Acción Climática de la Ciudad de México, la política de sustentabilidad del Instituto promoverá la disminución de emisiones de bióxido de carbono, el ahorro de energía y el ahorro y manejo del agua, fomentando la participación y cultura de la sustentabilidad en comunidad.

**Para ese efecto, el INVI promoverá acciones que promuevan la sustentabilidad en aspectos tales como:**

- Instalación de calentadores solares de agua;
- Captación y uso de agua pluvial;
- Instalación de focos ahorradores de energía eléctrica;
- Instalación de muebles ahorradores de agua; y
- Separación de aguas pluviales y aguas servidas.

---

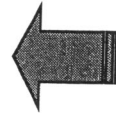


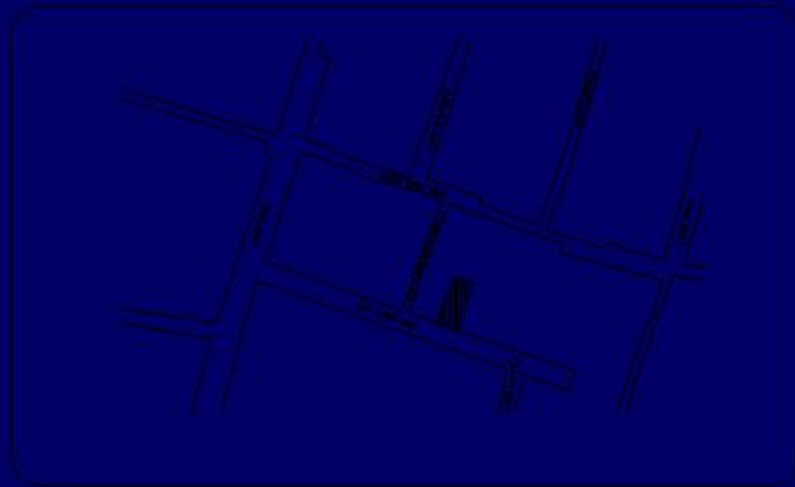
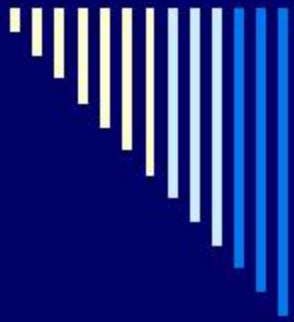
# Normatividad

- Para llevar a cabo la ejecución del proyecto de vivienda, se considerará lo siguiente:



- **A) El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.**
- **B) El Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.**
- Los proyectos a desarrollar se encuentran ubicados en la colonia Reforma Pensil, Delegación Miguel Hidalgo.
- Caso : Se ubica sobre Cda. De Lago Erne No. 20





CROQUIS DE LOCALIZACION  
CDA. LAGO ERNE NO. 20





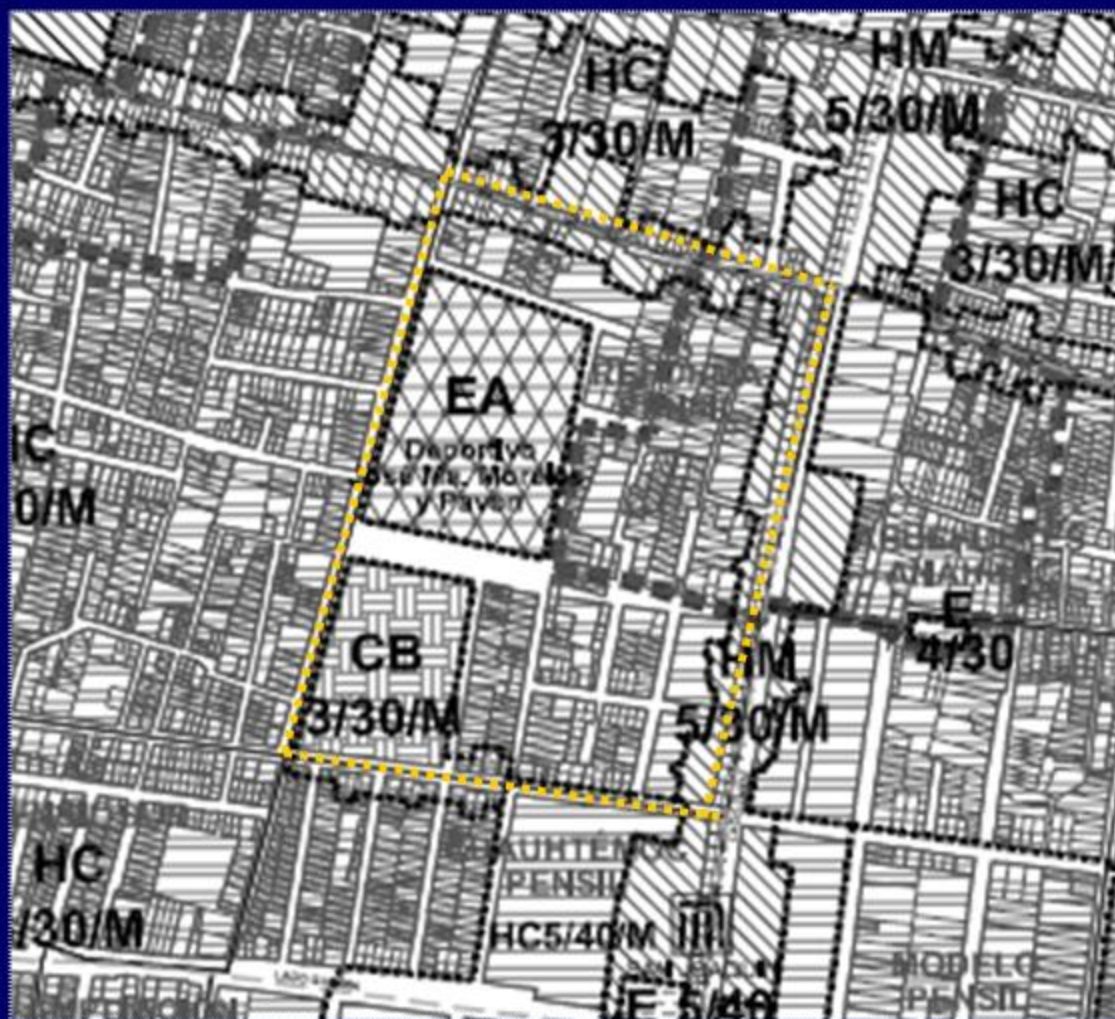
□ CDA. DE LAGO ERNE No. 20



---

**Programa  
Delegacional  
de Desarrollo Urbano  
de la Delegación Miguel Hidalgo**

---



- **USO DE SUELO= HC3/30/M, EN BASE AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION MIGUEL HIDALGO.**



# Normatividad

- **USOS DE SUELO DE ACUERDO AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.**
- **COLONIA REFORMA PENSIL**
- **En la colonia Reforma Pensil, aplican los siguientes usos de suelo:**
- **Centros de Barrio (CB)**
- Los Centros de Barrio se caracterizan por la concentración de servicios, equipamiento educativo de nivel elemental y comercio de nivel básico, se localizan principalmente en las inmediaciones de los mercados en las colonias de mayor antigüedad, como lo son: Un Hogar Para Nosotros, **Reforma Pensil**, Reforma Social, San Miguel Chapultepec I y Granada.
- **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC):** zonificación en la que se permite la mezcla del uso habitacional con comercio y servicios básicos en planta baja.
- **Espacios Abiertos (EA):** zonificación en la que se incluyen plazas, parques, juegos infantiles, jardines públicos, instalaciones deportivas y áreas jardinadas en vialidades, así como espacios que deberán conservarse.



# Normatividad

- **Usos permitidos en zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**

- Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas, zapaterías, boneterías, tiendas de tela y ropa, paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados.

- **Usos prohibidos en zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**

- Para la zonificación HC, se prohíben los siguientes usos: venta de ataúdes; venta equipos y muebles de oficina; venta de accesorios para acutomoviles con instalación; mercados, bazar; tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo; oficinas para alquiler y venta de: sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículo y agencia automotriz; representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales; escuelas para niños atípicos; capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; salones para fiestas infantiles; templos y lugares de culto; instalaciones religiosas, seminarios y conventos; agencias de correos, telégrafos y teléfonos; servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras cortinas y muebles; servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones; vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados; y ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial, así como los restaurantes, restaurante –bar, cines, que sólo requerán declaración de apertura.



# Normatividad

## □ Densidades

- La literal se identifica con las densidades: A: Alta, M: Media B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:
- A = Una vivienda cada 33.0 m<sup>2</sup> de terreno M = Una vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno
- B = Una vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno MB = Una vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup> de terreno
- R = Una vivienda cada 500.0 m<sup>2</sup> o 1,000.0 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa correspondiente.
- Z = Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.
- Para calcular el número de viviendas factibles:  
Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles
- Para determinar la dimensión máxima de la vivienda:  
Superficie máxima de construcción / número de viviendas factibles = dimensión máxima de la vivienda
- Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.
- Lo anterior a excepción de la densidad R (Restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número inmediato inferior.
- En el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus normas técnicas complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.
- En zonificaciones HO, HM, E y para tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales, la literal corresponde a las densidades A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:
- Donde aplique A y Z = la superficie para los conjuntos comerciales será de acuerdo al uso, niveles y área libre permitida en la zonificación.
- Donde aplique M, B y MB = la superficie para los conjuntos comerciales no podrá rebasar los 5,000.0 m<sup>2</sup> de construcción. Sin contar el área de estacionamiento.
- Donde aplique R = se permitirá el comercio local en una superficie máxima de 250 m<sup>2</sup> de construcción, sin contar el área de estacionamiento.



# Normatividad

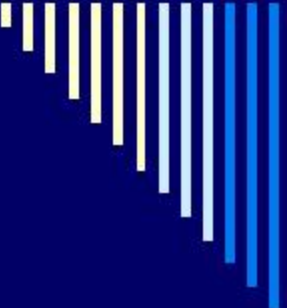
- **1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) V COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)**
- En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.
- El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:
  - $COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$
  - La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.
- El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente:
  - $CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$ .
  - La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.



---

# Reglamento de Construcciones del Distrito Federal



- 
- **ARTICULOS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL QUE APLICAN AL PROYECTO**
  - **Capítulo I**
  - **1.1 Elementos que sobresalen del Paramento**
  - **1.1.2 Balcones**
  - Los balcones o volúmenes situados a una altura mayor a 2.50 m., podrán sobresalir del alineamiento hasta 1.00 metro; cuando la banqueta tenga una anchura menor de 1.50m. , los balcones podrán sobresalir del alineamiento hasta un máximo de 0.60 m.
  - **1.1.3 Marquesinas**
  - Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento, el ancho de la banqueta disminuído en un metro, pero sin exceder de 1.50m. y no debe usarse como balcón cuando su construcción se proyecte sobre la vía pública.
  - **Estacionamiento**
  - En el caso de vivienda plurifamiliar (sin elevador), hasta 65 m2. , se requiere un estacionamiento por vivienda.
  - En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.
  - No se permiten cajones de estacionamiento en rampas con pendiente mayor al 5%
  - La altura libre mínima en la entrada y dentro de los estacionamientos, incluyendo pasillos de circulación, áreas de espera, cajones y rampas, será no menor de 2.20 m.

- Las rampas para los vehículos tendrán una pendiente máxima de 15%
  - Las rampas de los estacionamientos tendrán una anchura mínima en rectas de 2.50 m. y en curvas de 3.50 m., el radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa será de 7.50.
  - En los estacionamientos deben existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.
  - Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de 0.15 m. y una banqueta de protección con una anchura mínima de 0.30 m. en recta y de 0.50m. En curva; en éste ultimo caso debe existir un pretil de 0.60 m. de altura por lo menos.
  - Las rampas de los estacionamientos no deben salir del alineamiento y No. Oficial
  - Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deben tener una banqueta de 0.15 m. de altura y 0.30 m. de anchura, con los ángulos redondeados.
- **1.2.2.1 Ancho de pasillos de circulación**

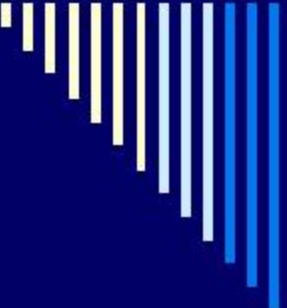
Angulo del cajón	Autos Grandes (ancho en metros)	Autos Chicos (ancho en metros)
30°	3.00	2.70
45°	3.30	3.00
60°	5.00	4.00
90°	6.00	5.00
90°	6.50 (en los dos sentidos)	5.50 (en los dos sentidos)

- CAPITULO 2
- HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONAMIENTO
- 2.1 Dimensiones y Características de los Locales en las Edificaciones.

Tipo de Edificación	Local	Area Mínima (En m2. ó indicador mínimo)	Lado Mínimo (en metros)	Altura mínima (en metros)	Observaciones
Habitacional					
	Recámara Principal	7.00	2.40	2.30	
	Recámaras adicionales, alcoba, cuarto de servicio y otros espacios	6.00	2.20	2.30	
	Sala o Estancia	7.30	2.60	2.30	
	Comedor	6.30	2.40	2.30	
	Sala-Comedor	13.00	2.60	2.30	
	Cocina	3.00	1.50	2.30	
	Cocineta integrada a estancia comedor	-----	2.00	2.30	(a)
	Cuarto de lavado	1.68	1.40	2.10	
	Baños y Sanitarios	-----	-----	2.10	(b)
	Estancia ó Espacio Unico Habitable	25.00	2.60	2.30	

- **2.3 Accesibilidad a Espacios de Uso Común**
- **2.3.2 Circulaciones Peatonales en Espacios Exteriores**
- Deben tener un ancho mínimo de 1.20 m., los pavimentos serán antiderrapantes, con cambios de textura en cruces o descansos para orientación de ciegos y débiles visuales. Cuando estas circulaciones sean exclusivas para personas con discapacidad se recomienda colocar barandales en ambos lados del andador, uno a una altura de 0.90m. y otro a 0.75 m, medidos sobre nivel de banqueteta.
- **CAPITULO 3**
- **HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL**
- **PROVISION MINIMA DE AGUA POTABLE**
- La provisión mínima de agua potable en las edificaciones no será inferior a lo siguiente:

Tipo de Edificación	Dotación Minima (En litros)
Habitacional	
Vivienda	150 L/hab/día



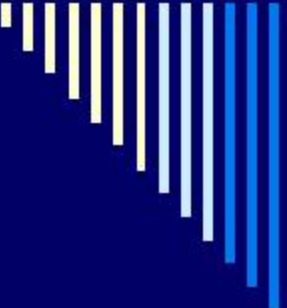
- **3.2.2 Dimensiones Mínimas de los Espacios para Muebles Sanitarios**

- Las dimensiones que deben tener los espacios que alojan a los muebles o accesorios sanitarios en las edificaciones no deben ser inferiores a lo siguiente:

Local	Mueble o accesorio	Ancho (en m.)	Fondo (en m.)
Usos Domésticos y baños en cuartos de hotel	Excusado	0.70	1.05
	Lavabo	0.70	0.70
	Regadera	0.80	0.80

- **3.4 Iluminación y Ventilación**

- Los locales habitables y complementarios, deben tener iluminación diurna natural, por medio de ventanas , que den directamente a la vía pública, azoteas, superficies descubiertas o patios de iluminación y ventilación natural.
- Locales habitables: recámaras, alcobas, salas, comedores ò espacios únicos, vestibulos.
- Locales complementarios: baños, cocinas, cuartos de lavado y planchado doméstico, circulaciones, servicios y estacionamientos.
- Locales no habitables: Son los destinados al almacenamiento, como bodegas, closets, despensas, roperías.



- **3.4.2 Iluminación y Ventilación Natural**

- **3.4.2.1 Ventanas**

- Para el dimensionamiento de ventanas se tomará en cuenta lo siguiente:

- El área de ventanas para iluminación, no será inferior al 17.5% del área del local en todas las edificaciones, a excepción de los locales complementarios donde este porcentaje, no será inferior al 15%.

- El porcentaje mínimo de ventilación será del 5% del área del local.

- Las escaleras, excepto vivienda unifamiliar, deben estar ventiladas en cada nivel hacia la vía pública, patios de iluminación o espacios descubiertos, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10% de la planta del cubo de la escalera.

- **3.4.2.2. Patios de Iluminación y Ventilación Natural**

Tipo de Local	Proporción mínima del patio de iluminación y ventilación (con relación a la altura de los paramentos del patio)
Locales habitables	1/3
Locales complementarios e industria	1/4

- Para determinar las dimensiones mínimas de los patios, se tomará como cota de inicio 0.90 m. de altura sobre el piso terminado del nivel mas bajo que tenga locales habitables o complementarios.
- En cualquier orientación, se permite la reducción hasta una quinta parte en la dimensión mínima del patio, siempre y cuando la dimensión ortogonal tenga por lo menos una quinta parte mas de la dimensión mínima correspondiente.
- CAPITULO 4
- COMUNICACIÓN, EVACUACION Y PREVENCION DE EMERGENCIAS
- 4.1 Elementos de Comunicación y Circulaciones
- 4.1.1 Puertas
- Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deben tener una altura mínima de 2.10 m. y una anchura libre que cumpla con la medida de 0.60 m. por cada 100 usuarios o fracción pero sin reducir las dimensiones mínimas.

Tipo de Edificación	Tipo de Puerta	Ancho minimo
Habitacional		
Vivienda Unifamiliar y plurifamiliar	Acceso principal	0.90
	Locales habitables	0.90
	Cocinas y baños	0.75



- 4.1.2 Pasillos

- Las dimensiones mínimas de las circulaciones horizontales de las edificaciones, no serán inferiores a lo siguiente:

Tipo de edificación	Circulación Horizontal	Ancho (m.)	Altura (m.)
Habitacional	Pasillos	0.75	2.30
Vivienda Unifamiliar y Plurifamiliar	Comunes a dos o mas viviendas	0.90	2.30

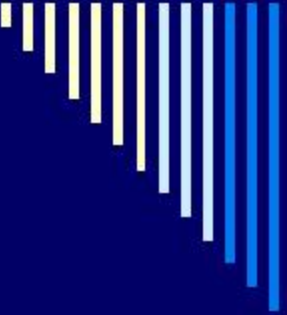
- Las circulaciones peatonales en espacios exteriores tendrán un ancho mínimo de 1.20 m., los pavimentos serán firmes y antiderrapantes, con cambios de textura en cruces o descansos para orientación de invidentes.
- Las circulaciones horizontales mínimas, interiores o exteriores, se incrementarán 0.60 m. en su anchura por cada 100 usuarios adicionales o fracción.

- 4.1.3 Escaleras

- Las dimensiones mínimas son las siguientes:

Tipo de Edificación	Tipo de Escalera	Ancho mínimo
Vivienda Unifamiliar y plurifamiliar	Privada o interior con muro en un solo costado	0.75
	Privada o interior confinada entre dos muros	0.90
	Común a dos o mas viviendas	0.90



- 
- ❑ Las escaleras y escalinatas contarán con un máximo de 15 peldaños entre descansos.
  - ❑ El ancho de los descansos debe ser igual o mayor a la anchura reglamentaria de la escalera
  - ❑ La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 0.25 m., la huella se medirá entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas.
  - ❑ El peldaño de los escalones tendrá un máximo de 0.18 m. y un mínimo de 0.10 m., excepto en escaleras de servicio de uso limitado, en cuyo caso, el peldaño podrá ser de 0.20 m.
  - ❑ Las medidas de los escalones deben cumplir con la siguiente relación: “dos peldaños más una huella sumaran cuando menos 0.61 m., pero no más de 0.65 m.
  - ❑ En cada tramo de escalera, la huella y peldaños conservarán siempre las mismas dimensiones.
  - ❑ Todas las escaleras deben contar con barandales en por lo menos uno de sus lados, a una altura de 0.90m, medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso de los niños a través de ellos.

---



# **Aplicación de la Normatividad en el Proyecto a Desarrollar**

---

**PROYECTO ESTADO ACTUAL**  
**CDA. LAGO ERNE N° 20**

O R I E N T A C I O N



LO C A L E A C I O N



SEMBOLOGIA

**LEYENDA SIMBOLOGICA**

**CONDICIONES EXISTENTES**

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

**CONDICIONES NUEVAS**

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

**CONDICIONES**

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

W: Muro de concreto  
D: Doble vidrio  
V: Ventana de aluminio  
P: Puerta de aluminio  
S: Suelo de cerámica  
T: Teja  
C: Césped  
A: Asfalto

ESCALA GRAFICA

1:100



PROYECTO  
**CDA. DE LAGO ERNE No. 20**

PROYECTISTA

DISEÑO

UBICACION: CDA. DE LAGO ERNE No. 20, CDE. DE LA PARRISIA PRIMA, MUNICIPIO MARIKURUPA

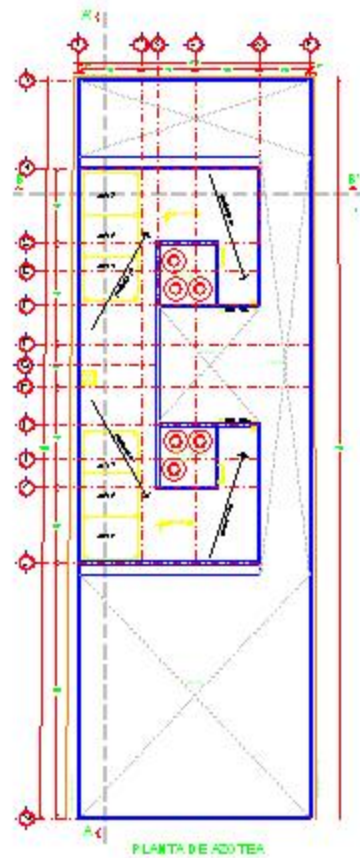
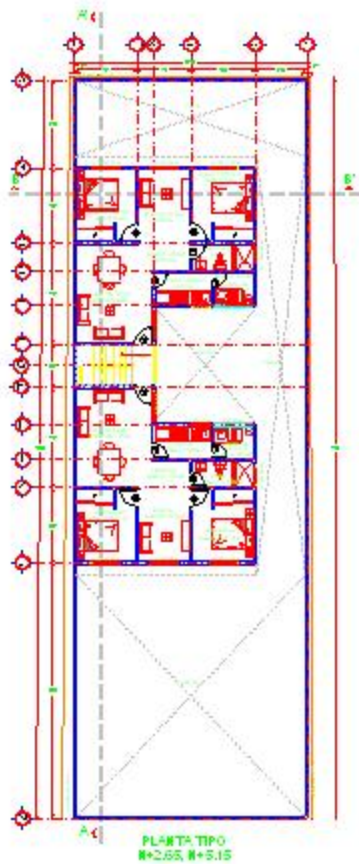
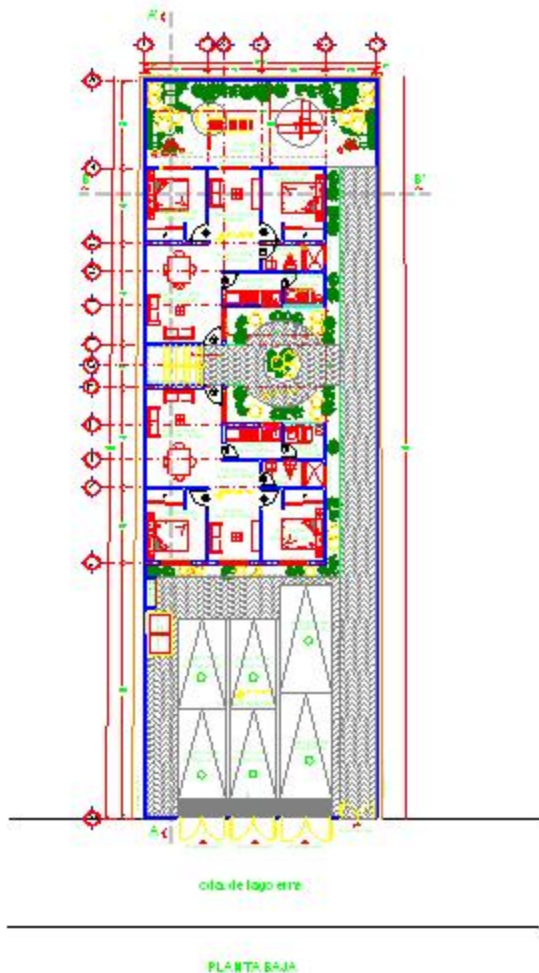
PLANTA TIPO Y PLANTA DE ADJUNTA  
PLANTA DE ADJUNTA

REPRESENTACION: 1:100

FECHA DE EMISION: 2018

**PLANOS  
ARQUITECTONICOS**

A - 01



**FOTOS ESTADO ACTUAL DE  
LAGO ERNE N° 12**



□ Foto No.1 (Interior )



- Foto No.2 (Vista de pasillo que da acceso a las viviendas)



- Foto No.3
- (Interior , vivienda deteriorada)





□ Foto No.4  
□ (Interior de una de las viviendas)



- Foto No.5
- (Interior de una de las viviendas )



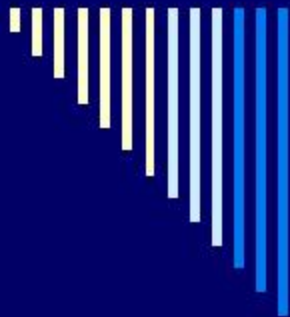
□ Foto No. 6 (Interior de vivienda)



□ Foto No. 7 (Interior de vivienda)

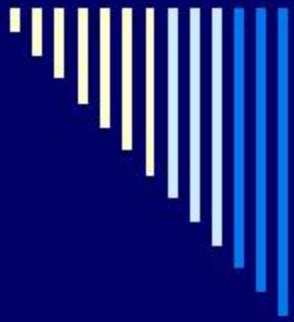


□ Foto No. 8 (Interior de vivienda)



- Foto No. 9
- (Baños comunes)





- Foto No. 10
- (Baños comunes)



- Foto No. 11
- (Pasillo interior)







□ Foto No. 12 (Techos deteriorados)



□ Foto No. 13 (patio )



□ Foto No. 14 (interior vivienda )



---

**Proyecto Cda. De Lago Erne No. 20,  
Colonia Reforma Pensil,  
Del. Miguel Hidalgo**

- Caso 2: Cda. De Lago Erme No. 20, Colonia Reforma Pensil, Delegación Miguel Hidalgo.
- Superficie del Predio: 403.90 m2.
- Zonificación: HC3/30/M

HC	Habitacional con comercio
3	No. De Niveles permitidos
30	Porcentaje de área libre
M	Densidad Media, 1 vivienda por cada 50 m2. de terreno

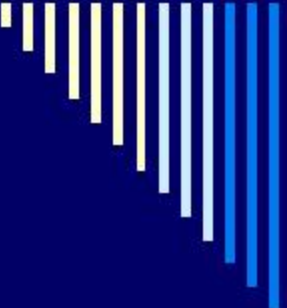
Por lo anterior, se tiene lo siguiente:

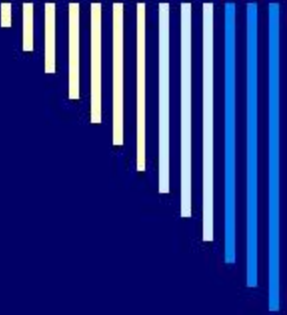
Superficie total del predio/ Densidad= No. de Viviendas factibles a construir

403.90 m2. /50= 8.07 =8 viviendas factibles.

No. de viviendas factibles:8

Viviendas requeridas para el proyecto= 6

- 
- **Cálculo del Coeficiente de Ocupación del suelo**
  - El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:
  - $COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$
  - $COS = 1 - .30 = 0.70 / 403.90 = 0.00173$
  - La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.
  - Área de desplante:  $0.00173 (403.90) = 0.70$ , lo que representa en 282.73 m<sup>2</sup>.
  - Área libre: 30% (121.17 m<sup>2</sup>.)
  - $403.90 \text{ m}^2. - 121.17 \text{ m}^2. = 282.73 \text{ m}^2.$  de área de desplante. (equivalente al 70%).
  - **Cálculo del Coeficiente de Utilización del suelo (CUS)**
  - CUS: El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente:
  - $CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}.$
  - La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.
  - $CUS = (282.73 \text{ m}^2. \times 3 \text{ niveles}) = 848.19 / 403.90 = 2.10$
  - Superficie máxima de construcción =  $2.10 \times 403.90 = 848.19 \text{ m}^2.$

- 
- Por lo anterior, se determina lo siguiente:
  - Superficies permitidas en base a la zonificación que marca el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.**
  - Superficie del predio: 403.90 m<sup>2</sup>.
  - Superficie área libre: 121.17 m<sup>2</sup>.
  - Porcentaje de área libre: 30%
  - Superficie de desplante: 282.73 m<sup>2</sup>.
  - Porcentaje de área de desplante: 70%
  - Superficie máxima de construcción: 848.19 m<sup>2</sup>.
  
  - Superficies del proyecto:**
  - Superficie del predio: 403.90 m<sup>2</sup>.
  - Superficie área libre: 261.67 m<sup>2</sup>.
  - Porcentaje de área libre: 65%
  - Superficie de desplante: 142.23 m<sup>2</sup>.
  - Porcentaje de área de desplante: 35%
  - Superficie máxima de construcción: 451.56 m<sup>2</sup>.

- Dimensiones y características mínimas con las que deben contar los locales en las edificaciones según su uso, determinadas por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

- PROTOTIPO A (63.25 M2.)

LOCAL	AREA (m2)		LADO MINIMO (m)		ALTURA MINIMA (m)	
	R.C.D.D.F.	Proyecto	R.C.D.D.F.	Proyecto	R.C.D.D.F.	Proyecto
Recámara 1 (principal)	7.00	7.25	2.40	2.50	2.30	2.40
Recámara 2 (secundaria)	6.00	7.00	2.20	2.50	2.30	2.40
Alcoba	6.00	6.00	2.20	2.40	2.30	2.40
Sala-comedor	13.00	16.46	2.60	3.58	2.30	2.40
Cocina	3.00	3.96	1.50	1.50	2.30	2.35
Baño	-----	3.48	-----	1.20	2.10	2.35
Patio de servicio	1.68	2.82	1.40	1.50	2.10	2.35
Vestíbulo	-----	4.45	-----	1.20	-----	2.40



- **ILUMINACION Y VENTILACION.**
- **El área de ventanas para iluminación, no será inferior al 17.5% del área del local en todas las edificaciones a excepción de los locales complementarios, donde este porcentaje no será inferior al 15%.**
- **Locales habitables en el proyecto: Recámara 1, Recámara 2, Sala – Comedor.**
- **Locales complementarios: Cocina, Patio de Servicio y Baño.**
- **Locales no habitables: closets.**
- **El porcentaje mínimo de ventilación será del 5% del área del local**
- **PROTOTIPO A (63.25 M2.)**

LOCAL	AREA (m2)		ILUMINACION		VENTILACION		Dimensión ventanas
	R.C.D.D.F.	Proyecto	Requerida	Proyecto	Requerida	Proyecto	Proyecto
Recámara 1 (principal)	7.00	8.09	1.27	1.80	0.36	0.90	150x1.20 m.
Recámara 2 (secundaria)	6.00	8.99	1.23	1.80	0.35	0.90	1.50 x 1.20 m.
Alcoba	6.00	6.00	1.05	1.80	0.30	0.90	1.50 x 1.20 m.
Sala-comedor	13.00	16.46	2.88	2.88	0.82	1.44	1.60x1.80m.
Cocina	3.00	3.96	0.59	1.20	0.20	0.60	1.00x1.20m.
Baño	-----	3.48	0.52	0.80	0.17	0.40	1.00x0.80m.
Patio de servicio	1.68	2.82	0.42	1.88	0.14	1.88	1.00x1.88m.



- **PATIOS DE ILUMINACION**

- **Para el cálculo de los patios de servicio se tomó en cuenta lo siguiente:**

<b>TIPO DE LOCAL</b>	<b>PROPORCION MINIMA DEL PATIO DE ILUMINACION Y VENTILACION</b>
Locales habitables	1/3
Locales complementarios	1/4

**Altura máxima de nivel de banqueta: 8.50 m.**

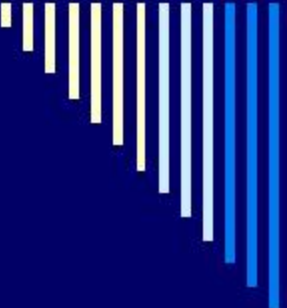
**Locales habitable:  $8.50/3= 2.83$  m. dimensión mínima**

**Locales Complementarios:  $8.50/4= 2.13$  m. dimensión mínima**

**En el proyecto se tiene lo siguiente:**

**Locales habitables: 3.98m. , dimensión mínima**

**Locales complementarios: 2.28 m., dimensión mínima**

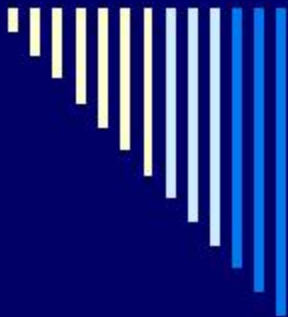


□ Puertas

Local	RCDDF Puertas (Dimensiones minimas)	Proyecto Puertas (Dimensiones minimas)
Recámaras	0.90	0.90
Sala Comedor	0.90	0.90
Cocina	0.75	0.75
Patio de Servicio	0.75	0.75
Baño	0.75	0.75

□ Escaleras

Tipo de Edificación	Tipo de Escalera	RCDDF Ancho minimo	Proyecto Ancho minimo
Vivienda plurifamiliar	Común a dos o mas viviendas	0.90	0.90



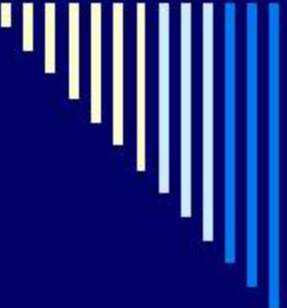
- En base al reglamento de Construcciones del Distrito Federal las medidas de los escalones deben cumplir con la siguiente relación: "dos peraltes mas una huella sumaran cuando menos 0.61 m., pero no mas de 0.65 m.
- Proyecto:
- Huella: 30 cms.
- Peralte: 17.5 cms.
- $17.5 + 17.5 + 30 = 65$  cms.

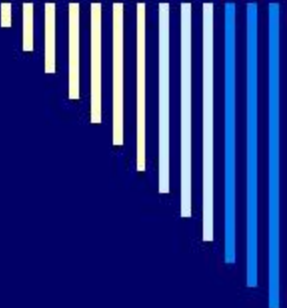


---

# **REQUISITOS PARA LA INTEGRACION DE LA MANIFESTACION DE CONSTRUCCION**

---

- 
- Los documentos para llevar a cabo el trámite de solicitud de manifestación de construcción, son los siguientes:
  - **A) Documentación General**
    - 1.- Formato de Manifestación o registro de obra
    - 2.- Identificación del mandatario o representante legal (IFE)
    - 3.- Formato de pago de derechos y aprovechamientos
    - 4.- Cartas poder y solicitud de condonación
    - 5.- Constancia de Alineamiento y No. Oficial
    - 6.- Certificado Unico de zonificación con factibilidades
    - 7.- Constancia de no adeudos de agua y predial
    - 8.- Copia de escritura, fideicomiso o decreto expropiatorio
  - **B) Autorizaciones**
    - 1.- Licencia del Inah, Vo.Bo. Del Inba, Vo.Bo. De Sitios Patrimoniales (En caso de que aplique)
    - 2.- Aprobación de Aeronáutica Civil (Del. Venustiano Carranza)
    - 3.- Aprobación del STC Metro
    - 4.- Aprobación de Pemex
    - 5.- Exención de cajones de estacionamiento
    - 6.- Formatos para aviso de Obra ante medio ambiente
    - 7.- Dictamen favorable del Impacto Urbano y/o Ambiental
    - 8.- Dictamen Favorable del Impacto Vial

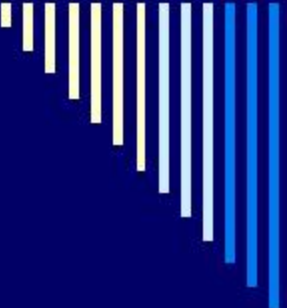
- 
- C) Camets**
    - 1.- Director Responsable de Obra
    - 2.- Corresponsable en Seguridad Estructural
    - 3.- Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico
    - 4.- Corresponsable en Instalaciones
  
  - D) Proyecto Ejecutivo**
    - 1.- Croquis de Localización
    - 2.- Levantamiento Topográfico y/o Estado Actual
    - 3.- Planta de Conjunto (Azotea)
    - 4.- Arquitectónicos (plantas, cortes, fachadas y memoria)
    - 5.- Acabados y cortes por fachada
    - 6.- Detalles (Albañilería, Herrería, Carpintería, cancelería, escaleras, etc.)
    - 7.- Proyecto Hidráulico (planos y memorias)
    - 8.- Proyecto sanitario (planos y memorias)
    - 9.- Proyecto Eléctrico (planos y memorias)
    - 10.- Proyecto de gas (planos y memorias)
    - 11.- Proyecto de Sustentabilidad
    - 12.- Instalaciones Especiales (planos y memorias)
    - 13.- Proyecto Estructural (planos y memorias)
    - 14.- Estudio de Mecánica de Suelos

- 
- E) Otros
  - 1.- Bitàcora de obra foliada
  - 2.- Avaluo vigente (para registros de obra ejecutada)
  - 3.- Respaldo digital del proyecto ejecutivo y reporte fotogràfico
  - 4.- otros
- 
- Se anexan los formatos de pago de derechos y aprovechamientos
  - Se anexa los formatos de la Manifestaci3n de Construcci3n



# **PROYECTO ARQUITECTONICO**

**LAGO ERNE N° 12**



## Memoria Descriptiva del Proyecto

### □ **1.- Datos Generales**

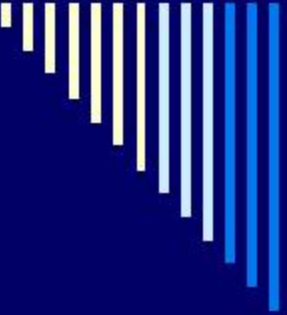
- Obra: Vivienda
- Ubicación: Cda. Lago Erne No. 20
- Colonia: Reforma Pensil
- Delegación: Miguel Hidalgo
- El proyecto desarrollado en este predio se considera por su estructura Condominio Vertical, por su uso de suelo se considera Condominio Habitacional y por las características socioeconómicas, de sus habitantes se Condominio de Interés Social; destinando todas y cada una de las unidades de propiedad exclusiva a la casa-habitación.

### □ **2.- Características Particulares del Proyecto**

- Uso actual: Habitacional. Vivienda en estado de deterioro. Muros de tabique, losas de concreto y catalanas.
- Superficie: 403.90 m<sup>2</sup>.
- Zonificación: HC3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 30% de área libre y densidad media). En base al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.

#### □ **2.1 Descripción del Terreno**

- El terreno tiene una superficie total del 403.90 m<sup>2</sup>., de forma regular, con topografía plana a lo largo del predio.
- El sembrado del conjunto fue determinado en gran parte por la solicitud de vivienda del grupo de personas que actualmente vive en dicho predio, de éste modo se planteó un programa arquitectónico, que permitiera satisfacer sus necesidades de los requerimientos de habitabilidad y funcionalidad.



## Memoria Descriptiva del Proyecto

- **2.2 Acciones de Vivienda**
- 6 acciones de vivienda
- **3.- Descripción del Proyecto**
- El proyecto se encuentra integrado por 6 viviendas, en 1 edificio de 3 niveles. En la planta baja se ubica 2 viviendas, en el primer nivel se ubican 2 viviendas y en el Segundo Nivel se ubican 2 viviendas.
- Las viviendas se desarrollan en un solo prototipo: 6 viviendas de 63.25 m<sup>2</sup>.
- Cada vivienda está integrada por 2 recámaras, sala-comedor, cocina, patio de servicio y baño .
- La azotea será de uso, localizándose en ella, 6 jaulas para tendido.
- El módulo de escaleras están integrado al edificio del conjunto, por lo que tendremos solo un núcleo de escaleras que darán servicio a las 6 viviendas.
- Las áreas libres serán con material permeable y pasto.
- Se cuenta con una zona de juegos para los niños.
- La altura de cada nivel es de 2.50 m., considerando una losa de concreto armado de 10 cms. de espesor. Los muros se proponen de tabique doble hueco tabicimbra o similar reforzado interiormente. Se propone la cimentación mediante un cajón de cimentación de concreto reforzado, estructurado con losa tapa, losa fondo rigidizadas por contratraves, coladas sobre plantilla de concreto simple.

## Memoria Descriptiva del Proyecto

- 3.1 Prototipo de Vivienda
- La vivienda corresponde a un diseño compositivo en el cual se establece claramente, cada una de las áreas que constituyen el sistema arquitectónico, como son: pública, privada (íntima) y de servicios.

LOCAL	AREA (m2)		LADO MINIMO (m)		ALTURA MINIMA (m)	
	R.C.D.D.F.	Proyecto	R.C.D.D.F.	Proyecto	R.C.D.D.F.	Proyecto
Recámara 1(principal)	7.00	7.25	2.40	2.50	2.30	2.40
Recámara 2 (secundaria)	6.00	7.00	2.20	2.50	2.30	2.40
Alcoba	6.00	6.00	2.20	2.40	2.30	2.40
Sala-comedor	13.00	16.46	2.60	3.58	2.30	2.40
Cocina	3.00	3.96	1.50	1.50	2.30	2.35
Baño	-----	3.48	-----	1.20	2.10	2.35
Patio de servicio	1.68	2.82	1.40	1.50	2.10	2.35
Vestíbulo	-----	4.45	-----	1.20	-----	2.40

- Area vivienda: 63.25 m2.
- Area útil: 51.42 m2.
- Area de muros:11.83 m2.

## Memoria Descriptiva del Proyecto

- **3.2 Conjunto**
- Al conjunto se accederá por la calle Cda.de Lago Erne, donde se encuentra el acceso peatonal y vehicular a las viviendas.
- Resumen de áreas

<b>Superficie del predio</b>	<b>403.90 m2.</b>
Superficie máxima de construcción	451.56m2.
Superficie de desplante	142.23 m2.
Superficie de Area libre	261.67 m2.
Superficie planta baja	142.23 m2.
Superficie primer nivel	142.23 m2.
Superficie segundo nivel	142.23 m2.
Superficie Azotea	24.87 m2.
Superficie escaleras y pasillos	29.00 m2.
Area Verde	63.57 m2.
No. De habitantes x vivienda	4
No. De habitantes x 6 viviendas	24

## Memoria Descriptiva del Proyecto

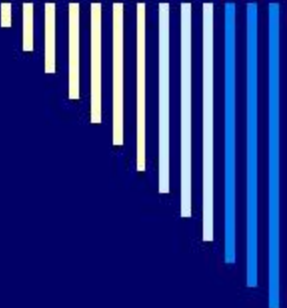
### 3.3.- Estacionamiento

- El conjunto habitacional cuenta con 6 cajones de estacionamiento
- 4 cajones chicos de 2.20 x 4.20 m.
- 2 cajones grandes de 2.40m. X 5.00 m.

### 3.4 Iluminación y Ventilación

- Todos los espacios habitables de la vivienda están ventilados e iluminados por medios naturales.

LOCAL	AREA (m2)		ILUMINACION		VENTILACION		Dimensión ventanas
	R.C.D.D.F.	Proyecto	Requerida	Proyecto	Requerida	Proyecto	Proyecto
Recámara 1 (principal)	7.00	8.09	1.27	1.80	0.36	0.90	150x1.20 m.
Recámara 2 (secundaria)	6.00	8.99	1.23	1.80	0.35	0.90	1.50 x 1.20 m.
Alcoba	6.00	6.00	1.05	1.80	0.30	0.90	1.50 x 1.20 m.
Sala-comedor	13.00	16.46	2.88	2.88	0.82	1.44	1.60x1.80m.
Cocina	3.00	3.96	0.59	1.20	0.20	0.60	1.00x1.20m.
Baño	-----	3.48	0.52	0.80	0.17	0.40	1.00x0.80m.
Patio de servicio	1.68	2.82	0.42	1.88	0.14	1.88	1.00x1.88m.



## Memoria Descriptiva del Proyecto

- **3.5 PATIOS DE ILUMINACION**
- **Para el cálculo de los patios de servicio se tomó en cuenta lo siguiente:**

**Altura máxima de nivel de banquetta: 8.50 m.**

**Locales habitable:  $8.50/3= 2.83$  m. dimensión mínima**

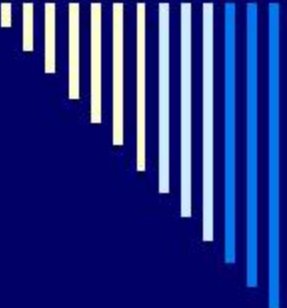
**Locales Complementarios:  $8.50/4= 2.13$  m. dimensión mínima**

**En el proyecto se tiene lo siguiente:**

**Locales habitables: 3.98m. , dimensión mínima**

**Locales complementarios: 2.28 m., dimensión mínima**

---



## Memoria Descriptiva del Proyecto

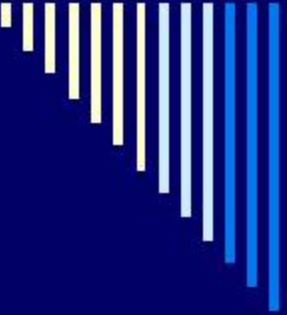
### □ 3.6.- Puertas

Local	RCDDF Puertas (Dimensiones minimas)	Proyecto Puertas (Dimensiones minimas)
Recámaras	0.90	0.90
Sala Comedor	0.90	0.90
Cocina	0.75	0.75
Patio de Servicio	0.75	0.75
Baño	0.75	0.75

### □ 3.7 Escaleras

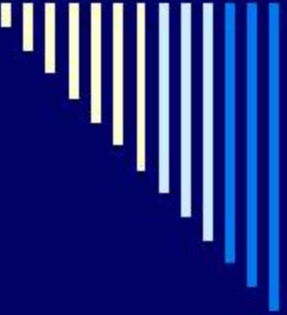
- En base al reglamento de Construcciones del Distrito Federal las medidas de los escalones deben cumplir con la siguiente relación: “dos peraltes mas una huella sumaran cuando menos 0.61 m., pero no mas de 0.65 m.
- Proyecto:
- Huella: 30 cms.
- Peralte: 17.5 cms.
- $17.5 + 17.5 + 30 = 65$  cms.





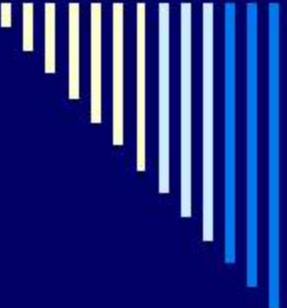
## Memoria Descriptiva del Proyecto

- **3.8 Prevención contra incendio**
- Se cumplirá con lo que indique la Dirección General de Operación de la Secretaría General de Protección y Vialidad.
- **3.9 Adecuaciones para discapacitados**
- En el padrón de beneficiarios no se cuenta con personas con alguna discapacidad, por lo que no se consideraron para efectos de proyecto zonas, instalaciones o adecuaciones para facilitar el uso del inmueble a dichas personas.



## Memoria Descriptiva del Proyecto

- **4.- Propuesta de Sistema Constructivo, Instalación Hidro-Sanitaria, Instalación Eléctrica, Instalación de Gas y Acabados.**
  
- **4.1 Sistema Constructivo**
  
- **4.1.1.Cimentación**
- Se propone la cimentación mediante un cajón de cimentación de concreto reforzado, estructurado con losa tapa, losa fondo rigidizadas por contratraves, coladas sobre plantilla de concreto simple.
- **4.1.2.Muros**
- Muros de tabique doble hueco tabicimbra o similar; asentado con mortero cemento-arena, y reforzado con castillos ahogados y colocación de escalerilla.
- **4.1.3.Losas**
- Las losas serán de concreto armado de 10 cms. de espesor.
  
- **4.2. Instalación Hidráulica**
- La dotación de agua potable se realizará mediante la conexión a la Red Municipal, encontrándose la toma domiciliaria hacia la calle de Cda. De Lago Erne, con un diámetro de 19mm; el almacenamiento se hará mediante cisternas ubicadas en las celdas de cimentación del estacionamiento y se alimentará mediante una tubería de 19 o 25 mm. (según cálculo); de las cisternas se bombeará el agua a los tinacos ubicados en la azotea de los edificios y por gravedad se alimentaran las viviendas.
- Tanto el exterior como al interior de los departamentos la tubería será de cobre tipo M con los diámetros indicados en los planos; recomendándose la utilización de muebles de bajo consumo de agua.



## Memoria Descriptiva del Proyecto

### ❑ 4.3 Instalación Sanitaria

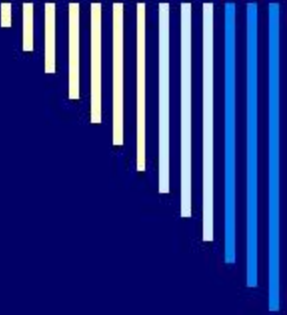
- ❑ La descarga de aguas negras se realizará mediante la conexión a la Red Municipal sobre la calle Cda. De Lago Erne, con un diámetro de 150 mm; el sistema de drenaje será combinado, captando las descargas provenientes de los edificios así como las aguas pluviales del mismo y de los patios comunes a través de una red interior de tubo de PVC uso rudo, con registros de 60x70 cms., con diferentes profundidades (según cálculo), hechos de tabique con pulido de cemento que descargaran a la red municipal. Toda esta red tendrá una pendiente del 2%.

### ❑ 4.4 Instalación eléctrica

- ❑ El abastecimiento de la energía eléctrica se realizará mediante Acometida de CLF localizada en la calle de Cda. De Lago Erne, que se conectará al tablero de medidores e interruptores localizados en la planta baja del conjunto. El sistema de distribución de la red exterior, será subterráneo, canalizando los cables a través de tuberías de PVC, con registros de 40x49 cm. En cambios de dirección y en la acometida de los edificios.
- ❑ Las conexiones a los departamentos se realizarán mediante tubería galvanizada que llevará el cableado calculado para 4 circuitos por vivienda; las tuberías internas de los Departamentos serán de poliducto naranja y llevarán el cable a las diferentes lámparas y contactos para obtener una iluminación óptima.
- ❑ Todos los conductores deberán apegarse a las Normas Establecidas por la Compañía de Luz y Fuerza, específicamente en las NOM-001-SEDE-1999.

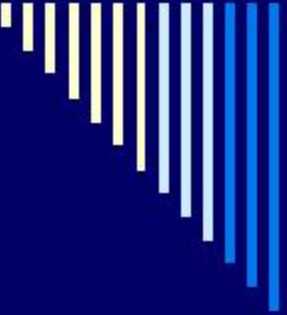
### ❑ 4.5 Instalación de Gas

- ❑ La alimentación a los tanques estacionarios mismos que se localizarán en la azotea de los edificios y dependiendo de su localización la toma se realizará directamente de la calle Cda. De Lago Erne, con tubería de cobre rígido Tipo K; donde se dejarán válvulas de llenado a una altura de 2.80 m (según RCDF) sobre el nivel de banquetea. Mientras que en los edificios al interior del predio, la alimentación se realizará dejando estas válvulas de llenado hacia las fachadas interiores y de fácil acceso.



## Memoria Descriptiva del Proyecto

- El cálculo de los tanques estacionarios se realizará tomando en cuenta el número de viviendas que hay en el Edificio, encontrándose así tanques que dan servicio a 6 viviendas; y estarán conectados a los medidores individuales que se encontrarán en las Azoteas para después bajar a cada vivienda mediante una línea de distribución.
- Las tuberías de distribución serán de conrete tipo rígido "L" y bajarán de forma visible para acceder directamente a los patios de lavado de cada departamento, donde se encontrará el calentador.
- **4.6 Acabados**
- **4.6.1 Muros**
- Al interior de los departamentos el acabado será con aplanado cemento arena y el acabado final será a base de pasta texturizada marca comex o similar, en los baños se utilizará azulejo asentado con pega azulejo y lechareado con cemento blanco.
- **4.6.2 Plafones**
- Los plafones serán de yeso de 1.5 cms. de espesor, con pintura vinílica vinimex o similar, color blanco.
- **4.6.3 Pisos**
- Será pulido integral de cemento, a excepción de los baños donde se colocará azulejo antiderrapante, asentado con pega azulejo y lechareado con cemento blanco.



## Memoria Descriptiva del Proyecto

- 4.7 Cancelería , Carpintería y Herrería.
- Las ventanas serán de aluminio color natural de 2", con vidrio transparente de 3.5 mm. de espesor , con bota aguas de aluminio marca Valsa o similar y deberán calafatearse perimetralmente en su cara exterior con sellador Sikaflex o similar.
- La carpintería en general se hará con puertas de bastidor de madera de pino de 1ª. Y forro de triplay de pino de 6mm de espesor, con boquillas laterales y acabado con pintura de esmalte o comex o similar y chapas.
- Puerta de acceso al departamento de metal mxto, lámina de acero galvanizada y marco metálico con chapa, puertas de aluminio color natural de 2" con tablero de aluminio y chapa para patios de servicio.
- La herrería en barandales y protecciones de escaleras, con tubo redondo de 1 ½" y ángulo de 1 3/8" de diámetro.



---

# PROYECTO ESTADO ACTUAL CDA. LAGO ERNE No.20

---

## Memoria Descriptiva del Proyecto

### 1.- Datos Generales

- Obra: Vivienda
- Ubicación: Cda. Lago Erne No. 20
- Colonia: Reforma Pensil
- Delegación: Miguel Hidalgo
- El proyecto desarrollado en este predio se considera por su estructura Condominio Vertical, por su uso de suelo se considera Condominio Habitacional y por las características socioeconómicas, de sus habitantes se Condominio de Interés Social; destinando todas y cada una de las unidades de propiedad exclusiva a la casa-habitación.

### 2.- Características Particulares del Proyecto

- Uso actual: Habitacional. Vivienda en estado de deterioro. Muros de tabique, losas de concreto y catalanas.
- Superficie: 403.90 m2.
- Zonificación: HC3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 30% de área libre y densidad media). En base al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.

#### 2.1 Descripción del Terreno

- El terreno tiene una superficie total del 403.90 m2., de forma regular, con topografía plana a lo largo del predio.
  - El sembrado del conjunto fue determinado en gran parte por la solicitud de vivienda del grupo de personas que actualmente vive en dicho predio, de éste modo se planteó un programa arquitectónico, que permitiera satisfacer sus necesidades de los requerimientos de habitabilidad y funcionalidad.
-

## Memoria Descriptiva del Proyecto

### 2.2 Acciones de Vivienda

- 6 acciones de vivienda

### 3.- Descripción del Proyecto

- El proyecto se encuentra integrado por 6 viviendas, en 1 edificio de 3 niveles. En la planta baja se ubica 2 viviendas, en el primer nivel se ubican 2 viviendas y en el Segundo Nivel se ubican 2 viviendas.
- Las viviendas se desarrollan en un solo prototipo: 6 viviendas de 63.25 m<sup>2</sup>.
- Cada vivienda está integrada por 2 recámaras, sala-comedor, cocina, patio de servicio y baño .
- La azotea será de uso, localizándose en ella, 6 jaulas para tendido.
- El módulo de escaleras están integrado al edificio del conjunto, por lo que tendremos solo un núcleo de escaleras que darán servicio a las 6 viviendas.
- Las áreas libres serán con material permeable y pasto.
- Se cuenta con una zona de juegos para los niños.
- La altura de cada nivel es de 2.50 m., considerando una losa de concreto armado de 10 cms. de espesor. Los muros se proponen de tabique doble hueco tabicimbra o similar reforzado interiormente. Se propone la cimentación mediante un cajón de cimentación de concreto reforzado, estructurado con losa tapa, losa fondo rigidizadas por contratrabes, coladas sobre plantilla de concreto simple.



## Memoria Descriptiva del Proyecto

- 3.1 Prototipo de Vivienda
- La vivienda corresponde a un diseño compositivo en el cual se establece claramente, cada una de las áreas que constituyen el sistema arquitectónico, como son: pública, privada (intima) y de servicios.

LOCAL	AREA (m2)		LADO MINIMO (m)		ALTURA MINIMA (m)	
	R.C.D.D.F.	Proyecto	R.C.D.D.F.	Proyecto	R.C.D.D.F.	Proyecto
Recámara 1 (principal)	7.00	7.25	2.40	2.50	2.30	2.40
Recámara 2 (secundaria)	6.00	7.00	2.20	2.50	2.30	2.40
Alcoba	6.00	6.00	2.20	2.40	2.30	2.40
Sala-comedor	13.00	16.46	2.60	3.58	2.30	2.40
Cocina	3.00	3.96	1.50	1.50	2.30	2.35
Baño	-----	3.48	-----	1.20	2.10	2.35
Patio de servicio	1.68	2.62	1.40	1.50	2.10	2.35
Vestibulo	-----	4.45	-----	1.20	-----	2.40

- Area vivienda: 63.25 m2.
- Area útil: 51.42 m2.
- Area de muros: 11.83 m2.

## Memoria Descriptiva del Proyecto

- 3.2 Conjunto**
- Al conjunto se accederá por la calle Cda.de Lago Erne, donde se encuentra el acceso peatonal y vehicular a las viviendas.
- Resumen de áreas

Superficie del predio	403.90 m2.
Superficie máxima de construcción	451.56m2.
Superficie de desplante	142.23 m2.
Superficie de Area libre	261.67 m2.
Superficie planta baja	142.23 m2.
Superficie primer nivel	142.23 m2.
Superficie segundo nivel	142.23 m2.
Superficie Azotea	24.87 m2.
Superficie escaleras y pasillos	29.00 m2.
Area Verde	63.57 m2.
No. De habitantes x vivienda	4
No. De habitantes x 6 viviendas	24

## Memoria Descriptiva del Proyecto

**3.3.- Estacionamiento**

- El conjunto habitacional cuenta con 6 cajones de estacionamiento
- 4 cajones chicos de 2.20 x 4.20 m.
- 2 cajones grandes de 2.40m. X 5.00 m.

**3.4 Iluminación y Ventilación**

- Todos los espacios habitables de la vivienda están ventilados e iluminados por medios naturales.

LOCAL	AREA (m2)		ILUMINACION		VENTILACION		Dimensión ventanas
	R.C.D.D.F.	Proyecto	Requerida	Proyecto	Requerida	Proyecto	Proyecto
Recámara 1 (principal)	7.00	8.09	1.27	1.80	0.36	0.90	150x1.20 m
Recámara 2 (secundaria)	6.00	8.99	1.23	1.80	0.35	0.90	1.50 x 1.20 m.
Alcoba	6.00	6.00	1.05	1.80	0.30	0.90	1.50 x 1.20 m.
Sala-comedor	13.00	16.46	2.88	2.88	0.82	1.44	1.60x1.80m.
Cocina	3.00	3.96	0.59	1.20	0.20	0.60	1.00x1.20m
Baño	-----	3.48	0.52	0.80	0.17	0.40	1.00x0.80m.
Patio de servicio	1.68	2.82	0.42	1.88	0.14	1.88	1.00x1.88m.

---

## Memoria Descriptiva del Proyecto

- 3.5 PATIOS DE ILUMINACION
- Para el cálculo de los patios de servicio se tomó en cuenta lo siguiente:

**Altura máxima de nivel de banquetta: 8.50 m.**

**Locales habitable:  $8.50/3= 2.83$  m. dimensión mínima**

**Locales Complementarios:  $8.50/4= 2.13$  m. dimensión mínima**

**En el proyecto se tiene lo siguiente:**

**Locales habitables: 3.98m. , dimensión mínima**

**Locales complementarios: 2.28 m., dimensión mínima**

---

## Memoria Descriptiva del Proyecto

### 3.6.- Puertas

Local	RCDDF Puertas (Dimensiones mínimas)	Proyecto Puertas (Dimensiones mínimas)
Recámaras	0.90	0.90
Sala Comedor	0.90	0.90
Cocina	0.75	0.75
Patio de Servicio	0.75	0.75
Baño	0.75	0.75

### 3.7 Escaleras

- En base al reglamento de Construcciones del Distrito Federal las medidas de los escalones deben cumplir con la siguiente relación: "dos peraltes mas una huella sumaran cuando menos 0.61 m., pero no mas de 0.65 m.
- Proyecto:
- Huella: 30 cms.
- Peralte: 17.5 cms.
- $17.5 + 17.5 + 30 = 65$  cms.

---



## Memoria Descriptiva del Proyecto

- 3.8 Prevención contra incendio**
  - Se cumplirá con lo que indique la Dirección General de Operación de la Secretaría General de Protección y Vialidad.
  - 3.9 Adecuaciones para discapacitados**
  - En el padrón de beneficiarios no se cuenta con personas con alguna discapacidad, por lo que no se consideraron para efectos de proyecto zonas, instalaciones o adecuaciones para facilitar el uso del inmueble a dichas personas.
-

---

## Memoria Descriptiva del Proyecto

- 4.- Propuesta de Sistema Constructivo, Instalación Hidro-Sanitaria, Instalación Eléctrica, Instalación de Gas y Acabados.**
  
  - 4.1 Sistema Constructivo**
  
  - 4.1.1.Cimentación**
  - Se propone la cimentación mediante un cajón de cimentación de concreto reforzado, estructurado con losa tapa, losa fondo rigidizadas por contratrabes, coladas sobre plantilla de concreto simple.
  - 4.1.2.Muros**
  - Muros de tabique doble hueco tabicimbra o similar; asentado con mortero cemento-arena, y reforzado con castillos ahogados y colocación de escalerilla.
  - 4.1.3.Losas**
  - Las losas serán de concreto armado de 10 cms. de espesor.
  
  - 4.2. Instalación Hidráulica**
  - La dotación de agua potable se realizará mediante la conexión a la Red Municipal, encontrándose la toma domiciliaria hacia la calle de Cda. De Lago Erne, con un diámetro de 19mm; el almacenamiento se hará mediante cisternas ubicadas en las celdas de cimentación del estacionamiento y se alimentará mediante una tubería de 19 o 25 mm. (según cálculo); de las cisternas se bombeará el agua a los tinacos ubicados en la azotea de los edificios y por gravedad se alimentaran las viviendas.
  - Tanto el exterior como al interior de los departamentos la tubería será de cobre tipo M con los diámetros indicados en los planos; recomendándose la utilización de muebles de bajo consumo de agua.
-

---

## Memoria Descriptiva del Proyecto

### 4.3 Instalación Sanitaria

- La descarga de aguas negras se realizará mediante la conexión a la Red Municipal sobre la calle Cda. De Lago Erne, con un diámetro de 150 mm; el sistema de drenaje será combinado, captando las descargas provenientes de los edificios así como las aguas pluviales del mismo y de los patios comunes a través de una red interior de tubo de PVC uso rudo, con registros de 60x70 cms., con diferentes profundidades (según cálculo), hechos de tabique con pulido de cemento que descargaran a la red municipal. Toda esta red tendrá una pendiente del 2%.

### 4.4 Instalación eléctrica

- El abastecimiento de la energía eléctrica se realizará mediante Acometida de CLF localizada en la calle de Cda. De Lago Erne, que se conectará al tablero de medidores e interruptores localizados en la planta baja del conjunto. El sistema de distribución de la red exterior, será subterráneo, canalizando los cables a través de tuberías de PVC, con registros de 40x49 cm. En cambios de dirección y en la acometida de los edificios.
- Las conexiones a los departamentos se realizarán mediante tubería galvanizada que llevará el cableado calculado para 4 circuitos por vivienda; las tuberías internas de los Departamentos serán de poliducto naranja y llevarán el cable a las diferentes lámparas y contactos para obtener una iluminación óptima.
- Todos los conductores deberán apegarse a las Normas Establecidas por la Compañía de Luz y Fuerza, específicamente en las NOM-001-SEDE-1999.

### 4.5 Instalación de Gas

- La alimentación a los tanques estacionarios mismos que se localizarán en la azotea de los edificios y dependiendo de su localización la toma se realizará directamente de la calle Cda. De Lago Erne, con tubería de cobre rígido Tipo K; donde se dejarán válvulas de llenado a una altura de 2.80 m (según RCDF) sobre el nivel de banquetta. Mientras que en los edificios al interior del predio, la alimentación se realizará dejando estas válvulas de llenado hacia las fachadas interiores y de fácil acceso.
-



---

## Memoria Descriptiva del Proyecto

- El cálculo de los tanques estacionarios se realizará tomando en cuenta el número de viviendas que hay en el Edificio, encontrándose así tanques que dan servicio a 6 viviendas; y estarán conectados a los medidores individuales que se encontrarán en las Azoteas para despues bajar a cada vivienda mediante una línea de distribución.
  - Las tuberías de distribución serán de conre tipo rígido “L” y bajarán de forma visible para acceder directamente a los patios de lavado de cada departamento, donde se encontrará el calentador.
  - 4.6 Acabados**
  - 4.6.1 Muros**
  - Al interior de los departamentos el acabado será con aplanado cemento arena y el acabado final será a base de pasta texturizada marca comex o similar, en los baños se utilizará azulejo asentado con pega azulejo y lechareado con cemento blanco.
  - 4.6.2 Plafones**
  - Los plafones serán de yeso de 1.5 cms. de espesor, con pintura vinílica vinimex o similar, color blanco.
  - 4.6.3 Pisos**
  - Será pulido integral de cemento, a excepción de los baños donde se colocará azulejo antiderrapante, asentado con pega azulejo y lechareado con cemento blanco.
-

---

## Memoria Descriptiva del Proyecto

- 4.7 Cancelería , Carpintería y Herrería.
  - Las ventanas serán de aluminio color natural de 2", con vidrio transparente de 3.5 mm. de espesor , con bota aguas de aluminio marca Valsa o similar y deberán calafatearse perimetralmente en su cara exterior con sellador Sikaflex o similar.
  - La carpintería en general se hará con puertas de bastidor de madera de pino de 1ª. Y forro de triplay de pino de 6mm de espesor, con boquillas laterales y acabado con pintura de esmalte o comex o similar y chapas.
  - Puerta de acceso al departamento de metal mxto, lámina de acero galvanizada y marco metálico con chapa, puertas de aluminio color natural de 2" con tablero de aluminio y chapa para patios de servicio.
  - La herrería en barandales y protecciones de escaleras, con tubo redondo de 1 ½" y ángulo de 1 3/8" de diámetro.
-



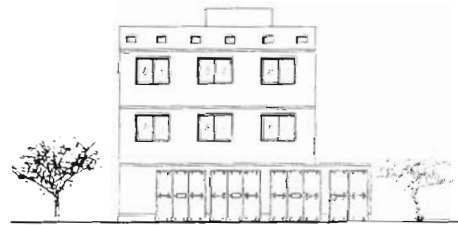
CORTE A - A'



CORTE B - B'



PLANTA ARQUITECTONICA PROTOTIPO



FACHADA PRINCIPAL

**ORIENTACION**

**LOCALIZACION**

**SIMBOLOGIA**

**DATOS DEL PROYECTO**  
 NO. DE VIVIENDAS: 8  
 NO. DE HUELLAS: 16  
 CUADROS DE LA TRANSFORMACION: 6  
 AL. DE LA CALLE: 11  
 PL. LINEA BASE: TORRE BAJAVIETA 8.80M

**CUADRO DE AREAS**  
 SUPERFICIE PREGUNTO: 281.00 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE AREA BASE: 281.00 M<sup>2</sup>  
 HORIZONTAL DE AREA LIMITE: 80%  
 SUPERFICIE: 127.76 CONSTRUCION: 41.30 M<sup>2</sup>

**PROYECTOS**  
 PROYECTO UNICO: 4 VIVIENDAS  
 AREA PROYECTO: 11.42

**LEYENDA**

- ⊕ INDICACION EN PLANTA
- ⊙ INDICACION EN ALZADO
- N.T. NIVEL DE TERRENO
- N.P. NIVEL DE PISO 0
- N.P.1 NIVEL DE PISO 1.00
- N.P.2 NIVEL DE PISO 2.00
- N.P.3 NIVEL DE PISO 3.00
- N.P.4 NIVEL DE PISO 4.00
- N.P.5 NIVEL DE PISO 5.00
- N.P.6 NIVEL DE PISO 6.00
- N.P.7 NIVEL DE PISO 7.00
- N.P.8 NIVEL DE PISO 8.00
- N.P.9 NIVEL DE PISO 9.00
- N.P.10 NIVEL DE PISO 10.00
- N.P.11 NIVEL DE PISO 11.00
- N.P.12 NIVEL DE PISO 12.00
- N.P.13 NIVEL DE PISO 13.00
- N.P.14 NIVEL DE PISO 14.00
- N.P.15 NIVEL DE PISO 15.00
- N.P.16 NIVEL DE PISO 16.00
- N.P.17 NIVEL DE PISO 17.00
- N.P.18 NIVEL DE PISO 18.00
- N.P.19 NIVEL DE PISO 19.00
- N.P.20 NIVEL DE PISO 20.00
- N.P.21 NIVEL DE PISO 21.00
- N.P.22 NIVEL DE PISO 22.00
- N.P.23 NIVEL DE PISO 23.00
- N.P.24 NIVEL DE PISO 24.00
- N.P.25 NIVEL DE PISO 25.00
- N.P.26 NIVEL DE PISO 26.00
- N.P.27 NIVEL DE PISO 27.00
- N.P.28 NIVEL DE PISO 28.00
- N.P.29 NIVEL DE PISO 29.00
- N.P.30 NIVEL DE PISO 30.00
- N.P.31 NIVEL DE PISO 31.00
- N.P.32 NIVEL DE PISO 32.00
- N.P.33 NIVEL DE PISO 33.00
- N.P.34 NIVEL DE PISO 34.00
- N.P.35 NIVEL DE PISO 35.00
- N.P.36 NIVEL DE PISO 36.00
- N.P.37 NIVEL DE PISO 37.00
- N.P.38 NIVEL DE PISO 38.00
- N.P.39 NIVEL DE PISO 39.00
- N.P.40 NIVEL DE PISO 40.00
- N.P.41 NIVEL DE PISO 41.00
- N.P.42 NIVEL DE PISO 42.00
- N.P.43 NIVEL DE PISO 43.00
- N.P.44 NIVEL DE PISO 44.00
- N.P.45 NIVEL DE PISO 45.00
- N.P.46 NIVEL DE PISO 46.00
- N.P.47 NIVEL DE PISO 47.00
- N.P.48 NIVEL DE PISO 48.00
- N.P.49 NIVEL DE PISO 49.00
- N.P.50 NIVEL DE PISO 50.00
- N.P.51 NIVEL DE PISO 51.00
- N.P.52 NIVEL DE PISO 52.00
- N.P.53 NIVEL DE PISO 53.00
- N.P.54 NIVEL DE PISO 54.00
- N.P.55 NIVEL DE PISO 55.00
- N.P.56 NIVEL DE PISO 56.00
- N.P.57 NIVEL DE PISO 57.00
- N.P.58 NIVEL DE PISO 58.00
- N.P.59 NIVEL DE PISO 59.00
- N.P.60 NIVEL DE PISO 60.00
- N.P.61 NIVEL DE PISO 61.00
- N.P.62 NIVEL DE PISO 62.00
- N.P.63 NIVEL DE PISO 63.00
- N.P.64 NIVEL DE PISO 64.00
- N.P.65 NIVEL DE PISO 65.00
- N.P.66 NIVEL DE PISO 66.00
- N.P.67 NIVEL DE PISO 67.00
- N.P.68 NIVEL DE PISO 68.00
- N.P.69 NIVEL DE PISO 69.00
- N.P.70 NIVEL DE PISO 70.00
- N.P.71 NIVEL DE PISO 71.00
- N.P.72 NIVEL DE PISO 72.00
- N.P.73 NIVEL DE PISO 73.00
- N.P.74 NIVEL DE PISO 74.00
- N.P.75 NIVEL DE PISO 75.00
- N.P.76 NIVEL DE PISO 76.00
- N.P.77 NIVEL DE PISO 77.00
- N.P.78 NIVEL DE PISO 78.00
- N.P.79 NIVEL DE PISO 79.00
- N.P.80 NIVEL DE PISO 80.00
- N.P.81 NIVEL DE PISO 81.00
- N.P.82 NIVEL DE PISO 82.00
- N.P.83 NIVEL DE PISO 83.00
- N.P.84 NIVEL DE PISO 84.00
- N.P.85 NIVEL DE PISO 85.00
- N.P.86 NIVEL DE PISO 86.00
- N.P.87 NIVEL DE PISO 87.00
- N.P.88 NIVEL DE PISO 88.00
- N.P.89 NIVEL DE PISO 89.00
- N.P.90 NIVEL DE PISO 90.00
- N.P.91 NIVEL DE PISO 91.00
- N.P.92 NIVEL DE PISO 92.00
- N.P.93 NIVEL DE PISO 93.00
- N.P.94 NIVEL DE PISO 94.00
- N.P.95 NIVEL DE PISO 95.00
- N.P.96 NIVEL DE PISO 96.00
- N.P.97 NIVEL DE PISO 97.00
- N.P.98 NIVEL DE PISO 98.00
- N.P.99 NIVEL DE PISO 99.00
- N.P.100 NIVEL DE PISO 100.00

**ESCALA GRAFICA:**  
 1:100

**PROYECTO**  
 CDA. DE LAGO ERNE No. 20

**PROYECTISTA**

**B.R.O.** No. de registro Firma

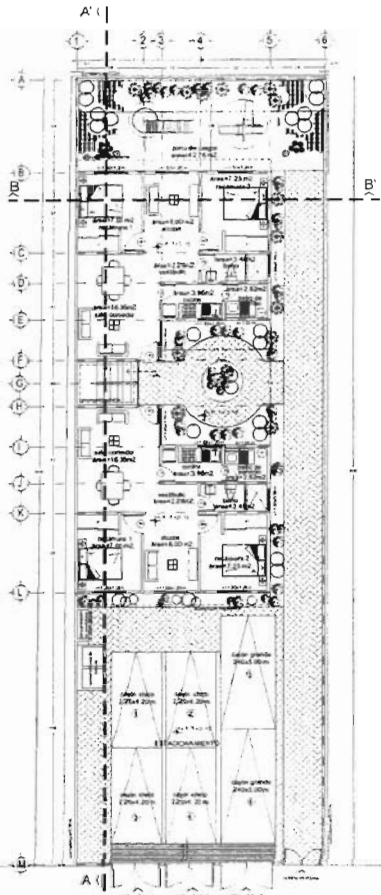
**UBICACION:** CDA. DE LAGO ERNE No. 20 COLONIA REFORMA PENSI, DELEGACION MIGUEL HIDALGO

**CORTES Y FACHADA PRINCIPAL** COTAS: M

**REPRESENTANTE LEGAL** ESCALA: 1:100

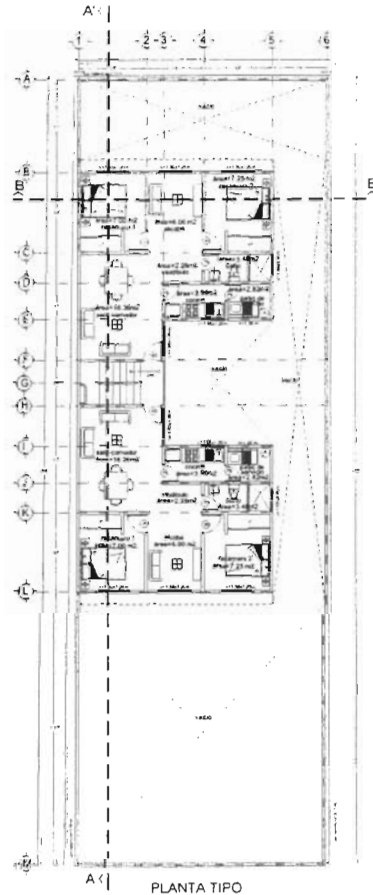
**FECHA:** NOVIEMBRE 2008

**PLANOS ARQUITECTONICOS** A - 02

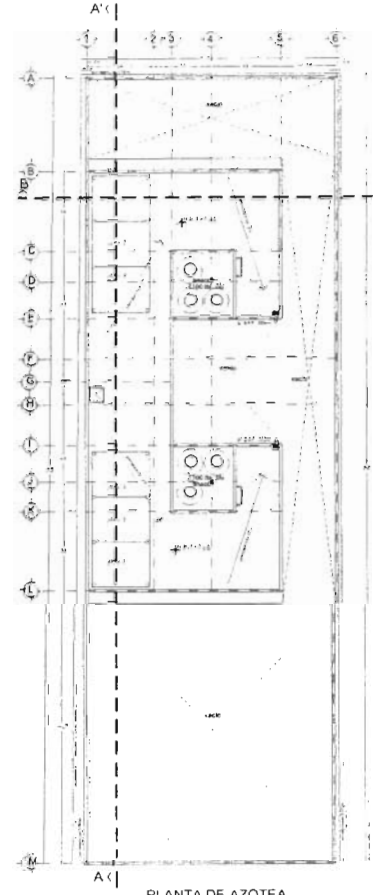


cda. de lago eme

PLANTA BAJA



PLANTA TIPO  
N+2.65, N+5.15



PLANTA DE AZOTEA

**ORIENTACION**

**LOCALIZACION**

**SIMBOLOGIA**

**DATOS DEL PROYECTO**

NO. DE UNIDADES: 5  
 NO. DE NIVELES: 3  
 CALIFICACION DE ESTABLECIMIENTO: I  
 NO. DE DEPARTAMENTOS: 15  
 AL. DEPARTAMENTO: 3000.00 (LA 1.000)

**CUADRO DE AREAS**

Superficie Parcelada: 27  
 Superficie Área 1.º Nivel: 281.000  
 Superficie de Área 2.º Nivel: 278  
 Superficie Total: 281.278

**PROYECTO**

PROYECTO: 150000  
 AREA PROYECTADA: 278

**LEGENDA**

0.00: NIVEL DEL TERRENO  
 0.00: NIVEL DEL PAVIMENTO  
 0.00: NIVEL DE PISO (1.º NIVEL)  
 2.65: NIVEL DE PISO (2.º NIVEL)  
 5.15: NIVEL DE PISO (3.º NIVEL)  
 0.00: NIVEL DE PISO (AZOTEA)  
 0.00: NIVEL DE PISO (AZOTEA)  
 0.00: NIVEL DE PISO (AZOTEA)  
 0.00: NIVEL DE PISO (AZOTEA)

**ESCALA GRAFICA**  
1:100

**PROYECTO**  
CDA. DE LAGO ERNE No. 20

**PROYECTISTA**

D. R.C. No. de registro: Año:

**UBICACION** CDA. DE LAGO ERNE No. 20 COLONIA REFORMA PENIT. SALREAGA MUEL. LINDA OPI.

**PLANTA BAJA PLANTA TIPO PLANTA DE AZOTEA** COTAS: M

**REFERENCIA LEGAL** ESCALA: 1:100

**PLANOS ARQUITECTONICOS** A - 01





Tipo de Obra a Realizar		Obra Nueva <input checked="" type="checkbox"/> Ampliación <input type="checkbox"/> Reparación <input type="checkbox"/>		Obra en Terreno Tipo <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Manifestación Tipo <input checked="" type="checkbox"/> o <input type="checkbox"/>	
Bardas <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				Obra en Zona de Vialidad <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR					
Nombre, Denominación o Razón Social INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL IVD 980829 8Z9					
DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA					
Nombre JOSE ANGEL ESTRADA GODINA			No. de Registro DRO-1884		
DATOS DE UBICACIÓN DE LA OBRA					
Domicilio (Calle) CDA. LAGO ERNE			No. Exterior 20		No. o Letra Interior
Colonia REFORMA PENSIL	Delegación MIGUEL HIDALGO	Código Postal	Teléfono	Número de cuenta predial	
DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS A PAGAR				Función Cobro	Botón de Caja
<b>POR AUTORIZACIÓN PARA USAR LAS REDES DE AGUA Y DRENAJE (artículo 203 del C.F. del D.F.)</b>				<b>2417</b>	<b>23-14</b>
Estudio de la Solicitud y de la documentación para el trámite:					<b>IMPORTE</b>
Casa Habitación	451.56 m2 autorizados	Los primeros 50 m2 de construcción: Por cada metro cuadrado de construcción, excedente del límite de 50m2 se pagará: \$91.00 x 401.56 m2 excedente			\$4,606.00 \$36,541.96
Quando tenga zonas de estacionamiento	0.00 m2 autorizados	Los primeros 500 m2 de construcción: Por cada metro cuadrado de construcción, excedente del límite de 500 m2 se pagará: \$ 10.00 x _____ m2 excedente			\$0.00 \$0.00
No Habitacional	_____ m2 autorizados	Los primeros 50 m2 de construcción: Por cada metro cuadrado de construcción, excedente del límite de 50m2 se pagará: \$180.00 x _____ m2 excedente			\$0.00 \$0.00
Quando tenga zonas de estacionamiento	_____ m2 autorizados	Los primeros 500 m2 de construcción: Por cada metro cuadrado de construcción, excedente del límite de 500 m2 se pagará: \$ 18.00 x _____ m2 excedente			\$0.00 \$0.00
Zonas de construcción destinadas a bodegas o estacionamientos de vehículos, se pagará 50% de las cuotas previstas en el renglón de no habitacional.....					\$0.00
<b>Subtotal</b>					<b>\$41,147.96</b>
En el caso de que por las características de la zona, sólo se pueda proporcionar en forma aislada el servicio de agua potable o el drenaje se causará el 50% de la cuota que corresponda (art. 203. Fracción I, numeral 6 del C.F. del D.F.)					\$0.00
Por la autorización para utilizar las redes de agua y drenaje: (art. 203, fracción III del C.F del .D.F.)					\$154.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>					<b>\$41,301.96</b>
POR LOS SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN HIDRÁULICA (artículo 202 del C.F. del D.F.)				2374	23-19
<b>A) Instalación de toma para suministrar agua potable y residual tratada en terrenos tipo: I-II</b>					
Conexión de toma domiciliaria de agua potable y agua residual tratada, con un diámetro de:		I-II		19 mm	\$6,376.00
Por la instalación de medidor, con un diámetro de:		19 mm			\$2,676.00
Por armado de cuadro (trabajos de plomería) en toma, con un diámetro de:		19 mm			\$518.00
Reconstrucción o cambio de diámetro de conexiones de agua potable o de agua residual tratada:		_____ mm			
<b>B) Conexión al drenaje en terrenos tipo</b>					<b>Subtotal</b>
Conexión de descarga domiciliaria		I-II		15 cm	\$9,759.00
Reconstrucción o cambio de diámetro:		_____ cm			
<b>Subtotal</b>					<b>\$9,759.00</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>					<b>\$19,329</b>
POR REGISTRO, ANALISIS Y ESTUDIO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN (artículo 206 del C.F. del D.F.)				2315	23 - 7
<b>Inmuebles de Uso Habitacional:</b>					
<b>Manifestación de Construcción Tipo B</b>					
a) Por el registro = .....					
b) Por el Analisis y Estudio 451.56 m2 x \$ 35.00= .....					
<b>Manifestación de Construcción Tipo C</b>					
a) Por el registro = .....					
b) Por el Analisis y Estudio _____ m2 x \$ 40.00= .....					
<b>TOTAL A PAGAR</b>					<b>\$15,805</b>





**GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**  
 Delegación Miguel Hidalgo

**No. de FOLIO**

**MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO **B** o **C****

**APLICA SOLAMENTE PARA USOS DE SUELO PERMITIDOS EN SUELO URBANO**

México D.F. a 18 de Noviembre de 200\_\_

Los que suscribimos

**PROPIETARIO O POSEEDOR**

VALDERRAMA CARBAJAL RICARDO Y/O INVI  
 Apellido Paterno Apellido Materno Nombre (s)  
 Con domicilio en la Calle EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS No. 302  
 Colonia ALGARIN Delegación CUAUHTEMOC C.P. 06880  
 Teléfono 55-78-91-74 señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en:  
EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS NO. 302, COLONIA ALGARIN, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC

**REPRESENTANTE LEGAL**

CAMACHO FLORES RUBÉN  
 Apellido Paterno Apellido Materno Nombre (s)  
 con domicilio en la Calle MORELOS No. 98  
 Colonia JUÁREZ Delegación CUAUHTEMOC C.P. 06600  
 Teléfono 51-41-03-00 EXT. 3229 señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en:  
MORELOS N° 98 COL. JUÁREZ DELEG. CUAUHTEMOC C.P. 06600

**DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**

**NÚMERO DE REGISTRO**

DRO - 010

APONTE TORIZ ENRIQUE  
 Apellido Paterno Apellido Materno Nombre (s)  
 con domicilio en la calle CDA. DE BUGAMBILIA No. 1  
 Colonia JAZMIN SANTA MARIA NATIVITAS Delegación XOCHIMILCO C.P.   
 Teléfono 21-57-83-53

**CORRESPONSABLES**

(Nombre) No. REGISTRO  
 No aplica

Llenar a máquina o con letra de molde, con tinta negra o azul  
 Presentar en original y copia.

**USO OFICIAL**  
**Este formato es gratuito**



**No. de FOLIO**

Bajo protesta de decir verdad, manifestamos que cumplimos con los requisitos para que sea registrada la presente manifestación, y que los datos, documentos y declaraciones proporcionados o anexos a este formato son ciertos; asimismo tenemos conocimiento que se encuentran sujetos al control y verificación de la autoridad. Si se prueba que los informes o declaraciones proporcionados resultan falsos, se nos aplicarán las sanciones administrativas y las penas por conducirnos con falsedad. Igualmente, manifestamos que la obra será realizada conforme a las disposiciones aplicables.

Suscribimos la presente manifestación con base al principio de buena fe a que se encuentra sujeta la actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados.

FIRMA PROPIETARIO O POSEEDOR	FIRMA REPRESENTANTE LEGAL	FIRMA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL	CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO	CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES

**DATOS DEL PREDIO**

Calle Cda. De Lago Erne No. 20  
 Colonia Reforma Pensil Delegación Miguel Hidalgo

**MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B**

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o más de 10,000m2 con uso habitacional.  
 Para vivienda unifamiliar en zona de riesgo.

**MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO C**

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano ambiental, o la licencia de uso de suelo.

**CARACTERÍSTICAS GENERALES**

Zonificación conforme al Programa Delegacional HC 3/30/M  
 Uso o destino Habitacional con Comercio en Planta Baja Dictamen de Impacto Urbano, Urbano-Ambiental o Licencia de uso del suelo No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_  
 Autorización de impacto ambiental (en su caso) No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Tipo de obra a realizar.

- |   |                                    |                                  |
|---|------------------------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> Obra nueva | <input type="radio"/> Ampliación   | <input type="radio"/> Reparación |
| <input type="radio"/> Instalación           | <input type="radio"/> Modificación | <input type="radio"/> Otros      |
| <input type="radio"/> Otros (especificar)   |                                    |                                  |

**CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS**

Superficie del predio <u>403.90</u> m2	Superficie de desplante _____ m2
Número de niveles <u>3</u>	Número de Viviendas <u>06</u>
Superficie total por construir <u>451.56</u> m2	Número de cajones de estacionamiento <u>06</u>
Estacionamiento descubierto _____ m2	Estacionamiento cubierto _____ m2
Semisótano Si <input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/>	Número de sótanos _____
Área libre <u>261.67</u> m2 <u>58</u> %	
En caso de ampliación, superficie de construcción existente _____ m2	

**INVERSIÓN**

Valor del terreno	\$ Hasta \$473,310.00
Valor de construcción	\$ _____
Valor total	\$ _____

## REQUISITOS

**Además de los datos anotados, presentamos los siguientes documentos en copia y original para su cotejo:**

- Identificación oficial vigente
- Comprobantes de pago de derechos y aprovechamientos por los siguientes conceptos, registro de manifestación de construcción: para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial y, en su caso, por la intalación detomas de agua y drenaje; por la autorización para usar las redes de agua y drenaje.
- Constancia de alineamiento y número oficial vigente y, exceptuando a las bardas, además cualquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio.
- Dos tantos (interesado y Delegación) del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, y en su caso, de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, instalaciones especiales y otras, y las memorias correspondientes incluyendo la memoria descriptiva. Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, por el Director Responsable de Obra y los corresponsables en su caso.
- Dos tantos del proyecto estructural acompañados de la memoria de cálculo y firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural.
- Libro de bitácora de obra foliado

**En en su caso:**

- Autorización de impacto ambiental en los casos del artículo 6° del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo
- Tratándose de proyectos habitacionales de más de 20 viviendas, el acuse del Aviso de Ejecución de Obra presentado en la Secretaría del Medio Ambiente o el Aviso con sus anexos cuando se presente en la Delegación.
- Como la construcción requiere instalación o modificación de toma de agua y conexión a la red de drenaje, se anexan debidamente requisitada la solicitud y el comprobante de pago de los derechos correspondientes.
- ( Si se trata de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial del Distrito Federal) Se anexa además, el dictamen técnico de la Administración, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico y Corresponsable en Seguridad Estructural.

**Para la ampliación de la edificación original:**

- Registro de manifestación de construcción, o
- Licencia de construcción, o
- Registro de obra ejecutada

**Para la manifestación de construcción tipo C además de lo anterior:**

- Dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano-ambiental o licencia de uso de suelo, para los casos señalados en la fracción III del artículo 51 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

## FUNDAMENTO JURÍDICO

1. Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Artículos 7 fracción XXXVI, 8 fracción IV, 12 fracciones III, V y VI, 57, 60, 61 bis, 94, 95 y 95 bis.
2. Ley Ambiental del Distrito Federal.- Artículos 6 fracciones II y III, 9 fracción XXXII, 46 y 213.
3. Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.- Artículos 3, 11 fracción I, 34 fracción I, 35, 36, 38, 39, 47, 48, 49 50, 51, fracciones II y III, 53, 54 fracción III, 61, 63, 67 y 256.
4. Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, Artículos 18 y 19.
5. Código Financiero del Distrito Federal.- Artículos 202, 203, 206, 318 y 319.
6. Nuevo Código Penal para el Distrito Federal Artículos 311 y 329 bis

**REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B o C**

Esta Manifestación de Construcción tipo B se recibe, conforme al Título IV del Reglamento de Construcciones para Distrito Federal y previo pago por los conceptos señalados en los artículos 202, 203, 206, 318 y 319 del Código Financiero del Distrito Federal.

Se apercibe a los interesados que en caso de que los datos o documentos presentados resulten falsos o apócrifos serán sancionados con multa equivalente a la cantidad de 100 a 300 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y pena de dos a seis años de prisión conforme al artículo 311 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.

Igualmente, si la autoridad advierte que existen omisiones o irregularidades que afecten la validez del registro de manifestación, de oficio iniciará el procedimiento de declaración de nulidad a que se refieren los artículos 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 256 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Calle CDA. DE LAGO ERNE No. 20  
Colonia REFORMA PENSIL Delegación MIGUEL HIDALGO  
C.P. 11430 Cuenta catastral 031-250-27

**Importe de los pagos previstos en el Código Financiero del Distrito Federal**


Autorización para uso de la red de agua y drenaje, estudios y trámites (Art. 203)	\$	<u>41,301.96</u>
Instalación toma de agua y drenaje (Art. 202)	\$	<u>19,329.00</u>
Registro de Manifestación de Construcción (Art. 206)	\$	<u>15,805.00</u>
Aprovechamiento para mitigar los efectos del impacto ambiental (Art. 318)	\$	<u>0.00</u>
Aprovechamiento para mitigar los efectos del impacto vial (Art. 319)	\$	<u>25,738.00</u>
Otros (Art. 319 A )	\$	<u>50,575.00</u>
Importe total	\$	<u>152,748.96</u>

En caso de no concluir la construcción en el plazo concedido, deberá presentar la prórroga correspondiente.

No se registrará la manifestación de construcción cuando le falte cualquiera de los datos o documentos requeridos en este formato, o cuando el predio o inmueble se localice en el suelo de conservación, de conformidad con los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y quedarán sin efecto los registros de manifestación realizados, cuando se reincida en falsedad de los datos o documentos proporcionados de acuerdo con el artículo 7° Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

**REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_**

**Fecha de recepción \_\_\_\_\_ Fecha de vencimiento \_\_\_\_\_**



**RECIBIÓ:**

Nombre \_\_\_\_\_

Cargo \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**Sello de recepción Gobierno Del Distrito Federal**

**No. de FOLIO**

**AVISO DE PRÓRROGA DEL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B o C**

**FUNDAMENTO JURÍDICO**

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal artículo 54 fracción III y 64 fracciones I, II, III, IV, V y VI.  
Código Financiero del Distrito Federal artículo 206

**REQUISITOS**

- Comprobante de pago de derechos por prórroga de Registro de Manifestación de Construcción.
- Registro de la Manifestación de Construcción Tipo B o C (copia simple y original para cotejo).

**VIGENCIA**

Variable de acuerdo a magnitud y naturaleza de la obra:

- Un año, para la edificación de obras con superficie hasta de 300 m<sup>2</sup>
- Dos años, para la edificación de obras con superficie mayor a 300 m<sup>2</sup> y hasta 1000 m<sup>2</sup>;
- Tres años, para la edificación de obras con superficie de más de 1000 m<sup>2</sup>

**PRÓRROGA DEL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B o C**

Los que suscribimos la presente con la personalidad que tenemos reconocida en este expediente, venimos a prorrogar el registro de manifestación de construcción tipo \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ con fecha de expedición \_\_\_\_\_ y fecha de vencimiento \_\_\_\_\_

Para el predio ubicado en: \_\_\_\_\_

Calle \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

Colonia \_\_\_\_\_ Delegación \_\_\_\_\_

C.P. \_\_\_\_\_ Cuenta catastral \_\_\_\_\_

FIRMA PROPIETARIO O POSEEDOR

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA No. DRO

CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL  
REGISTRO No. C/SE- \_\_\_\_\_

CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO  
REGISTRO No. C/DuyA \_\_\_\_\_

CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES  
REGISTRO No. C/I \_\_\_\_\_

**PRÓRROGA DEL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B o C**

Prorroga del Registro de manifestación de construcción tipo \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
Con vigencia del \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Toda vez que fueron cubiertos los derechos respectivos establecidos en el Código Financiero para el Distrito Federal (artículo 206) según Recibo No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_



RECIBIÓ:

Nombre \_\_\_\_\_

Cargo \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Sello de recepción  
Gobierno del Distrito Federal



**AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA**

**FUNDAMENTO JURÍDICO**

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal Artículos 34, 35, 38, 54, 65, 68, 69 y 70.

**REQUISITOS**

- Registro de manifestación de construcción tipo B o C
- Suscribir aviso de terminación de obra por el Director Responsable de Obra y Corresponsables (en su caso).

**En su caso:**

- Dos tantos de planos que contengan las modificaciones previstas en la fracción II del Artículo. 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Visto Bueno de Seguridad y Operación

**VIGENCIA**

Permanente

Con fecha \_\_\_\_\_ se da Aviso de terminación de la Obra que se realizó según Registro de Manifestación de Construcción tipo \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ con fecha de expedición \_\_\_\_\_ y vencimiento \_\_\_\_\_

Y declaramos haber cumplido con todas y cada una de las disposiciones que establecen en el Reglamento de Cnstrucciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos legales vigentes aplicables en la materia.

\_\_\_\_\_  
FIRMA PROPIETARIO O POSEEDOR

\_\_\_\_\_  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

\_\_\_\_\_  
FIRMA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DE REGISTRO No. DRO-

\_\_\_\_\_  
CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL REGISTRO No. C/SE- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO REGISTRO No. C/DuyA

\_\_\_\_\_  
CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES REGISTRO No. C/I \_\_\_\_\_



**RECIBIÓ:**

Nombre \_\_\_\_\_

Cargo \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**Sello de recepción  
Gobierno del Distrito Federal**



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Delegación \_\_\_\_\_

No. de FOLIO

**AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN**

**FUNDAMENTO JURÍDICO**

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal Artículo 70

Con fecha \_\_\_\_\_ se autoriza el uso y ocupación del inmueble ubicado en:

Calle \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

Colonia \_\_\_\_\_ Delegación \_\_\_\_\_

C.P. \_\_\_\_\_ Cuenta catastral \_\_\_\_\_

Una vez que se terminaron los trabajos realizados según Registro de Manifestación de Construcción tipo \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ con fecha de expedición \_\_\_\_\_

En virtud de haberse verificado el cumplimiento del proyecto recibido con base en la manifestación fehaciente del propietario o poseedor y del Director responsable de Obra y Corresponsables (en su caso) de haber cumplido estrictamente con las disposiciones relativas, establecidas en el reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos legales vigentes aplicables en la materia.

Nombre \_\_\_\_\_

Cargo \_\_\_\_\_

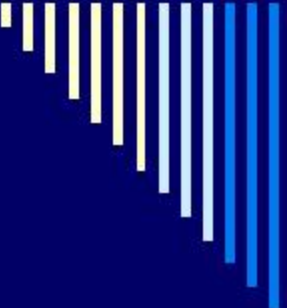
Firma \_\_\_\_\_

**CORRIDA FINANCIERA**

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

CALLE: CDA. LAGO ERNE N° 20  
 COLONIA: REFORMA PENSIL  
 DELEGACIÓN: MIGUEL HIDALGO

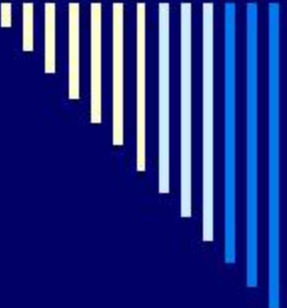
No. DE SOLICITANTE	NOMBRE	SITUACIÓN	EDAD	INGRESO EN PESOS	SECTOR TITULAR	ESTATUS CIVIL	NÚMERO DE DEPENDIENTES ECONÓMICOS	NOMBRE DEL CONYUGE Ó CONCUBINO	EDAD	INGRESO EN PESOS	SECTOR CONYUGE	INGRESO TOTAL
1	AGUILAR REYES SARAI	empleada	28	\$2,500.00	ASALARIADO	CASADA	1 (esposo)	ARROYO PEREZ LUIS ALBERTO	24	3,000.00	ASALARIADO	5,500.00
2	HERNANDEZ LÓPEZ MIREYA	comerciante	42	\$4,000.00	NO ASALARIADO	MADRE SOLTERA	3 (hija, padre y madre)	*	*	*	NO ASALARIADO	4,000.00
3	Montes de Oca Solis Mariana Azareel	comerciante	20	\$3,000.00	NO ASALARIADO	SOLTERO	ninguno	*	*	*	NO ASALARIADO	*
4	ORTEGA TREJO MARIA LUISA	empleada	64	\$3,000.00	ASALARIADO	DIVORCIADA	ninguno	*	*	*	NO ASALARIADO	*
5	SOLIS ORTEGA ANGELICA	comerciante	46	\$2,000.00	NO ASALARIADO	CASADA	ninguno	Montes de Oca Reyes Santiago	45	3,366.00	NO ASALARIADO	5,366.00
6	CHIMAL PADILLA JUAN DANIEL	empleado	32	\$3,500.00	NO ASALARIADO	CASADO	3 (hijos y esposa)	JIMENEZ SANTIAGO ADRIANA	79	*	NO ASALARIADO	3,000.00
7	CHIMAL PADILLA JOSÉ RAÚL	empleado	42	\$4,500.00	ASALARIADO	CASADO	2 (hijos y esposa)	RODRIGUEZ CONTRERAS ANGELICA	37	*	NO ASALARIADO	4,000.00
8	CHIMAL PADILLA RAMÓN	empleado	39	\$4,500.00	ASALARIADO	CASADO	2 (hijos y esposa)	RETANA SILVIA	37	*	NO ASALARIADO	4,000.00



## 7.- BIBLIOGRAFIA

- 1.- La Política de Vivienda en México. Lic. Luis Pablo Serna. Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
  - 2.- Comisión Nacional de Vivienda. Estadística Vivienda 2006.
  - 3.- Notas sobre la Producción Social de Vivienda. Elementos Básicos para su conceptualización e impulso. Ortiz Enrique.
  - 4.- SEDESOL-CONAFOVI. Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006.
  - 5.- Crédito para Adquirir una vivienda. Vía Internet.
  - 6.- Infonavit, gob. mx.
  - 7.- Guía Metodológica para la conformación de la Comisión de Vivienda. Arq. José María Gutiérrez Trujillo.
  - 8.- Escenario Programático de la Vivienda en la Ciudad de México, en base al Censo General de Población y de Vivienda 1990 y conteo 2005.
  - 9.- Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
  - 10.- XII Censo de Población y Vivienda 2000. INEGI. Base Cartográfica de Manzana.
  - 11.- Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.
  - 12.- Plan Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.
  - 13.- Coordinación de Participación Ciudadana y Gestión Social. Delegación Miguel Hidalgo.
  - 14.- Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano. Delegación Miguel Hidalgo.
  - 15.- Dirección General de Jurídico y Gobierno. Delegación Miguel Hidalgo.
-



- 
- 16.- Libro “Las Colonias Pensil”. Rebeca Inclán, Mónica Verdugo, Jonathan Enoch Jiménez, Rafael Fierro Padilla, Baltasar Hernández Vargas, Jorge Perera González, Andrés Pérez García. Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
  - 17.- Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.
  - 18.- Ley de Vivienda del Distrito Federal.
  - 19.- Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.
  - 20.- Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI



# TRANSPORTE URBANO



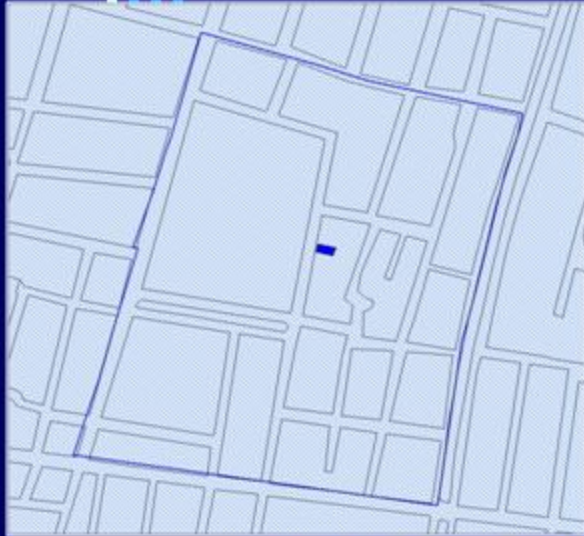
Folio:	0
Nombre:	REFORMA PENSIL
Lineas_Metro:	0
Estaciones_Metro:	0
Ex_Ruta100:	0
Trolebuses:	0
Peseros:	0
Viajes_Producidos:	7,810
Viajes_Atraidos:	7,790
Viajes_Internos:	596
Pr_Trabajo:	925
At_Trabajo:	1,066
Pr_Hogar:	1,908
At_Hogar:	2,006
Pr_Compras:	163
At_Compras:	210
Pr_Escuela:	600
At_Escuela:	427
Pr_Social:	204
At_Social:	179
Pr_RelTrab:	83
At_RelTrab:	78
Pr_Alguen:	197
At_Alguen:	125
Pr_Otro:	148
At_Otro:	113

- RUTA 100
- METRO
- TROLEBUS
- PESEROS

● ESTACIONES DEL METRO

# NORMATIVIDAD URBANA



AREAS DE ACTUACION






NORMAS DE ORDENACION GENERAL



## AREAS DE ACTUACION




-  **Áreas con Potencial de Desarrollo**  
(En las áreas con Potencial de Desarrollo, clasificadas con HM o E, se podrá aplicar la Norma de Ordenación N° 10).
-  **Áreas con Potencial de Reciclamiento**  
(Para promoción de Vivienda de Interés Social y Popular, aplicará la Norma de Ordenación N° 26).

## NORMAS DE ORDENACION GENERAL




-  **Colonias donde aplica la Norma 26**
-  **Norma de Ordenación sobre Vialidades**
-  **Vialidad donde aplica la Norma 10**

## SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

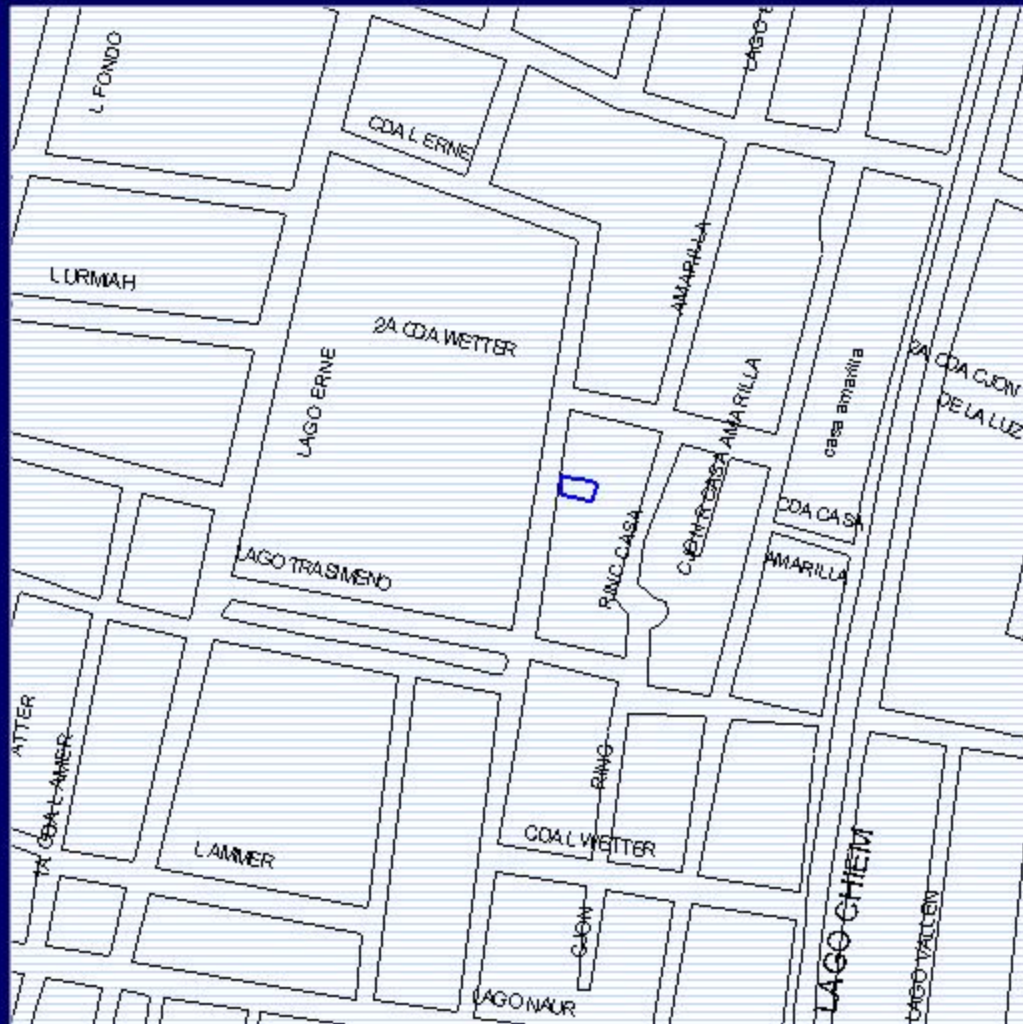
### Áreas Receptoras de Potencialidad

-  **Áreas con Potencial de Desarrollo**
-  **Vialidades donde aplica la Norma 10**
-  **Áreas de Integración Metropolitana**  
(En lotes con frente a Vialidades Primarias que colinden con el Estado de México, se puede optar por el Uso de Suelo HM o E, además se podrá aplicar la Norma de Ordenación N° 10).






### Áreas Emisoras de Potencialidad

-  **Áreas Históricas**
-  **Áreas Patrimoniales**
-  **Áreas de Actuación del Suelo de Conservación**









# FACTIBILIDAD HIDRÁULICA









## FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

-  Zona I Factible
-  Zona II 1 Factible condicionada a reforzamiento menor
-  Zona II 2 Factible condicionada a reforzamiento medio
-  Zona II 3 Factible condicionada a reforzamiento mayor
-  Zona III No Factible

## PROBLEMÁTICA DE AGUA POTABLE

-  Baja presión
-  Servicio intermitente (Tandeo)
-  Falta de agua
-  Sin red
-  Mayor incidencia de fugas
-  Mala calidad de agua
-  Afectación de predios
-  Falta de coordinación en la operación de los sistemas

## PROBLEMÁTICA DE DRENAJE

-  Zonas con encharcamientos
-  Zonas sin servicio
-  Zonas con inundaciones
-  Falta de plantas de tratamiento
-  Predio
-  Límite delegacional

# FACTIBILIDAD HIDRAÚLICA II

## FACTIBILIDAD HIDRÁULICA










-  Zona I Factible
-  Zona II 1 Factible condicionada a reforzamiento menor
-  Zona II 2 **INFRAESTRUCTURA** reforzamiento medio
-  Zona II 3 Factible condicionada a reforzamiento mayor
-  Zona III No Factible
-  Zona III No Factible (Área verde)

## PROBLEMÁTICA DE AGUAPOTABLE

- Baja presión
- Servicio intermitente (Tandeo)
- Falta de agua
- Sin red
- Mayor incidencia de fugas
- Mala calidad de agua
- Afectación de predios
- Falta de coordinación en la operación de los sistemas

- Zonas con encharcamientos
- Zonas sin servicio 0,0 - 0,59
- Zonas con inundaciones 0,6 - 0,9
- Falta de plantas de tratamiento 1,0 - 1,49
- 1,5 - 5,0
- Tarde
- Mañana







## INFRAESTRUCTURA

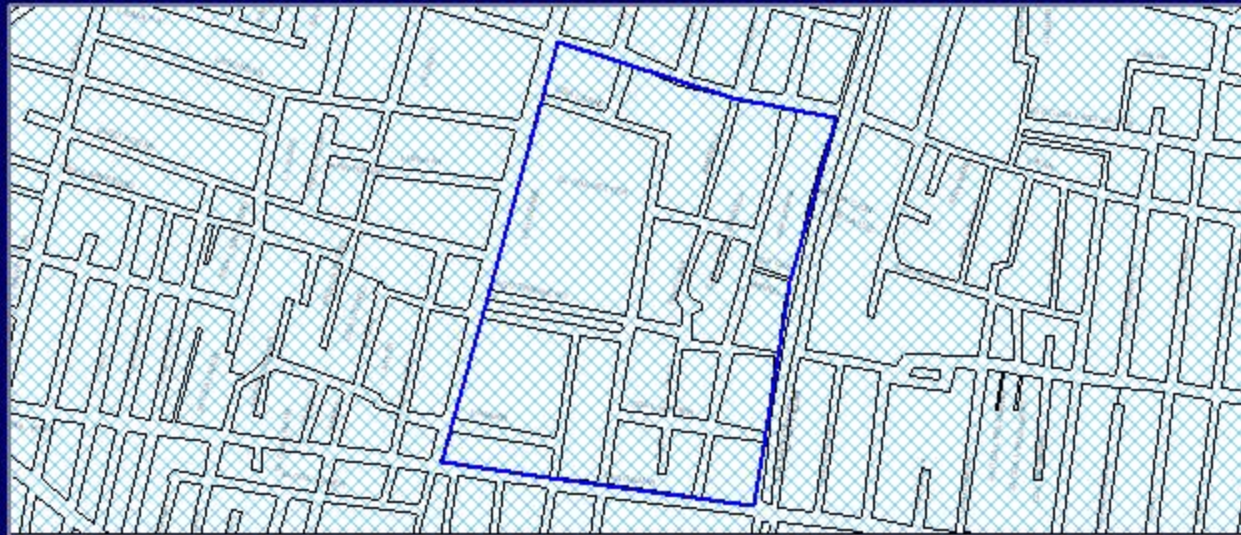
-  Red primaria de drenaje
-  Plantas de bombeo
-  Tanques
-  Tanques fuera de servicio
-  Pozos
-  Pozos que alimentan directo al ducto
-  Pozos fuera de servicio
-  Sentido del flujo
-  Manantial

## ZONAS DE INFLUENCIA

-  Tanques
-  Pozos

## PRESIÓN (Kg/cm²)

-  0,0 - 0,59
-  0,6 - 0,9
-  1,0 - 1,49
-  1,5 - 5,0
-  Tarde
-  Mañana



# ESCUELAS DE NIVEL BÁSICO

Población de 5 a 15 Años  
Datos por AGEB 2000

<span style="color: red;">■</span> Predio									
Área de influencia	<table border="1"> <tr> <td>1,080 a 2,420</td> <td>(348)</td> </tr> <tr> <td>650 a 1,080</td> <td>(690)</td> </tr> <tr> <td>320 a 650</td> <td>(716)</td> </tr> <tr> <td>0 a 320</td> <td>(611)</td> </tr> </table>	1,080 a 2,420	(348)	650 a 1,080	(690)	320 a 650	(716)	0 a 320	(611)
1,080 a 2,420	(348)								
650 a 1,080	(690)								
320 a 650	(716)								
0 a 320	(611)								
— Limite Delegacional									



## TIPO DE SERVICIO EDUCATIVO

- % CENDI (lactancia, maternal y preescolar)
- | CENDI RECLUSORIO
- | Jardín de Niños
- | Primaria con servicio de internado
- | Primaria para adultos
- | Primaria para niños en edad escolar
- | Secundaria General
- | Secundaria para trabajadores
- | Secundaria técnica industrial
- | Telesecundaria

- 0 CENDI (lactancia, maternal y preescolar)
- 0 CENDI Reclusorio
- 0 Jardín de Niños
- 0 Primaria para niños en edad escolar
- 0 Primaria con servicio de internado
- 0 Primaria para adultos
- 0 Secundaria general
- 0 Secundaria para trabajadores
- 0 Secundaria técnica industrial
- 0 Telesecundaria

# RED DE AGUA POTABLE



RED PRIMARIA



RED SECUNDARIA



PREDIO



Elementos de la red de agua potable



Cruce con conexión  
Valvula de desfogue



Tapa ciega



Caja de operacion de Válvulas  
Red Primaria



Valvula de seccionamiento  
Caja de operación de Válvulas  
Red Secundaria



Valvula de admisión/expulsión  
de aire

15

Diámetro de la Red Secundaria (cm)

12

Diámetro de la Red Primaria (cm)

2









# RED SANITARIA


## Red Primaria


Sentido de escurrimiento de la red primaria 

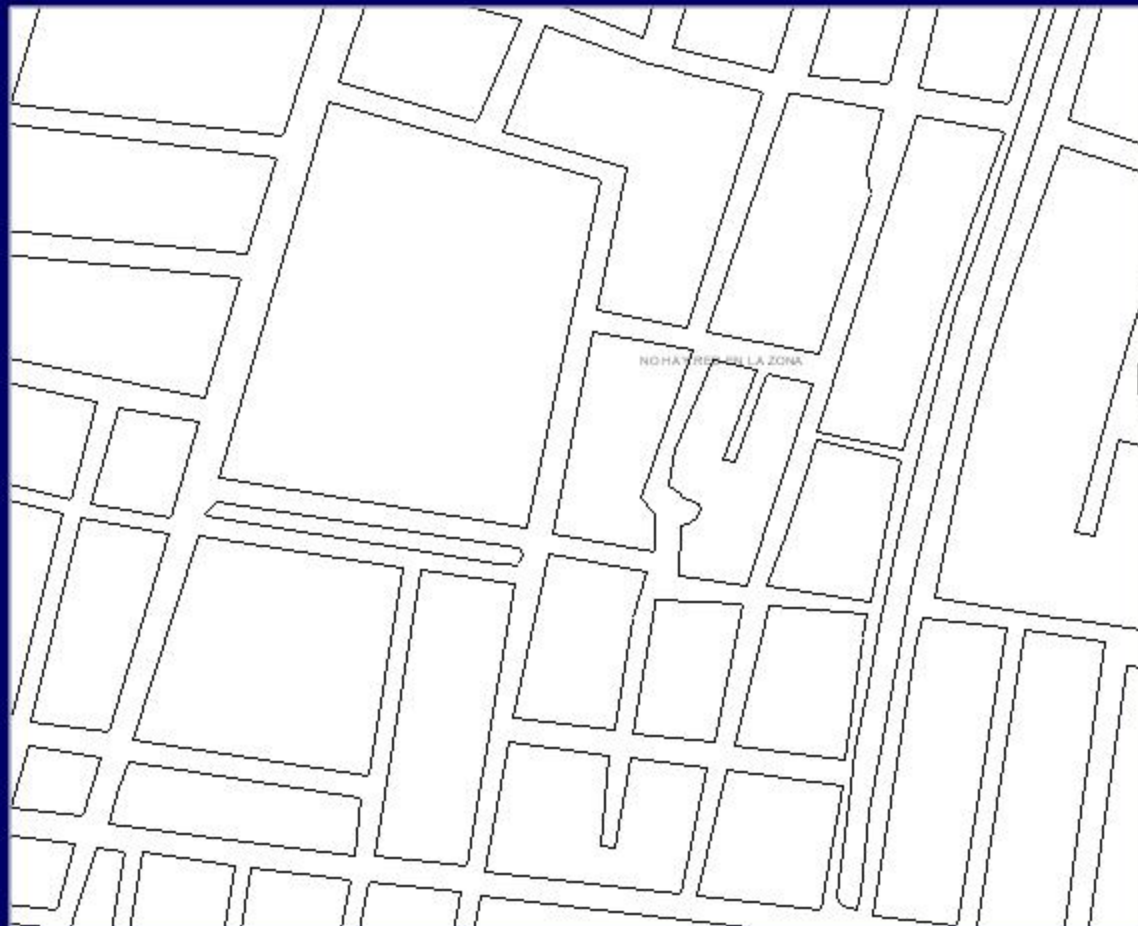
## Red Secundaria

Sentido de escurrimiento de la red secundaria 

Pozo de visita de red primaria 

Pozo de visita de red secundaria 

Rejillas pluviales 



### Red secundaria

15.00-23.3-30

Longitud (m)  
Pendiente (mil)  
Diámetro (cm)

### Red secundaria

31.45-(1.9)-38

Longitud (m)  
Pendiente negativa  
ó contrapendiente (mil)  
Diámetro (cm)

### Red primaria

32.80-1.2-152

Longitud (m)  
Pendiente (mil)  
Diámetro (cm)


No. de referencia del pozo

2737/2703D

No. de cuadrante  
(referencia de archivo)

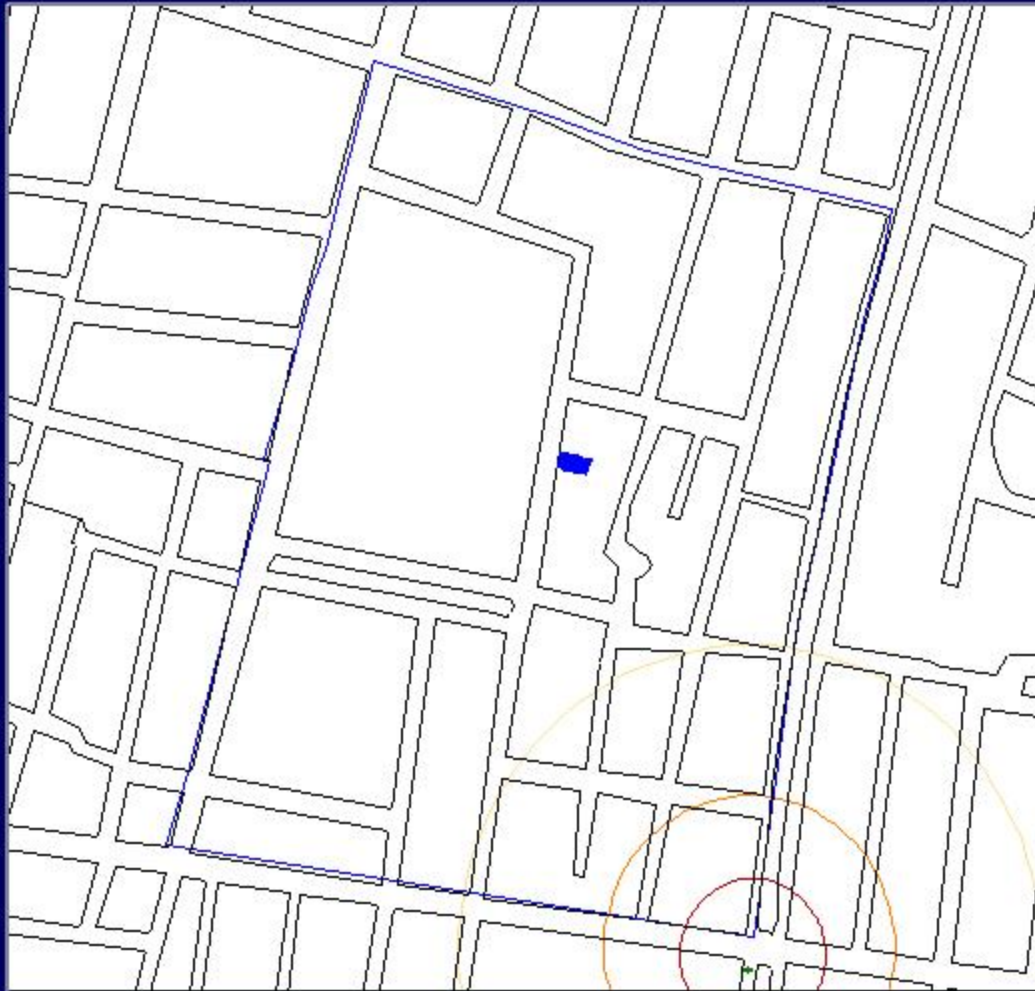
 Cota brocal

31.45

 Cotas de arrastre (plantilla), en el sentido de las manecillas del reloj

32.80  
32.75  
33.00  
33.20

# RIESGOS FÍSICO-QUÍMICOS



## Peligro de fuga, derrame o explosión

- % Industria Química
- < Gaseras
- # Gasolinería
- ☺ Terminal Satélite o de Ventas de PEMEX
- Almacenamiento de Sust. Peligrosas
- ..... Poliducto
- - Gasoducto
- Gasoducto concesionado a Metro Gas

## Zona de Influencia

- | Ductos     | Gasolinería e Ind. Química |
|------------|----------------------------|
| ○ 50 mts.  | ○                          |
| ○ 100 mts. | ○                          |
| ○ 200 mts. | ○                          |

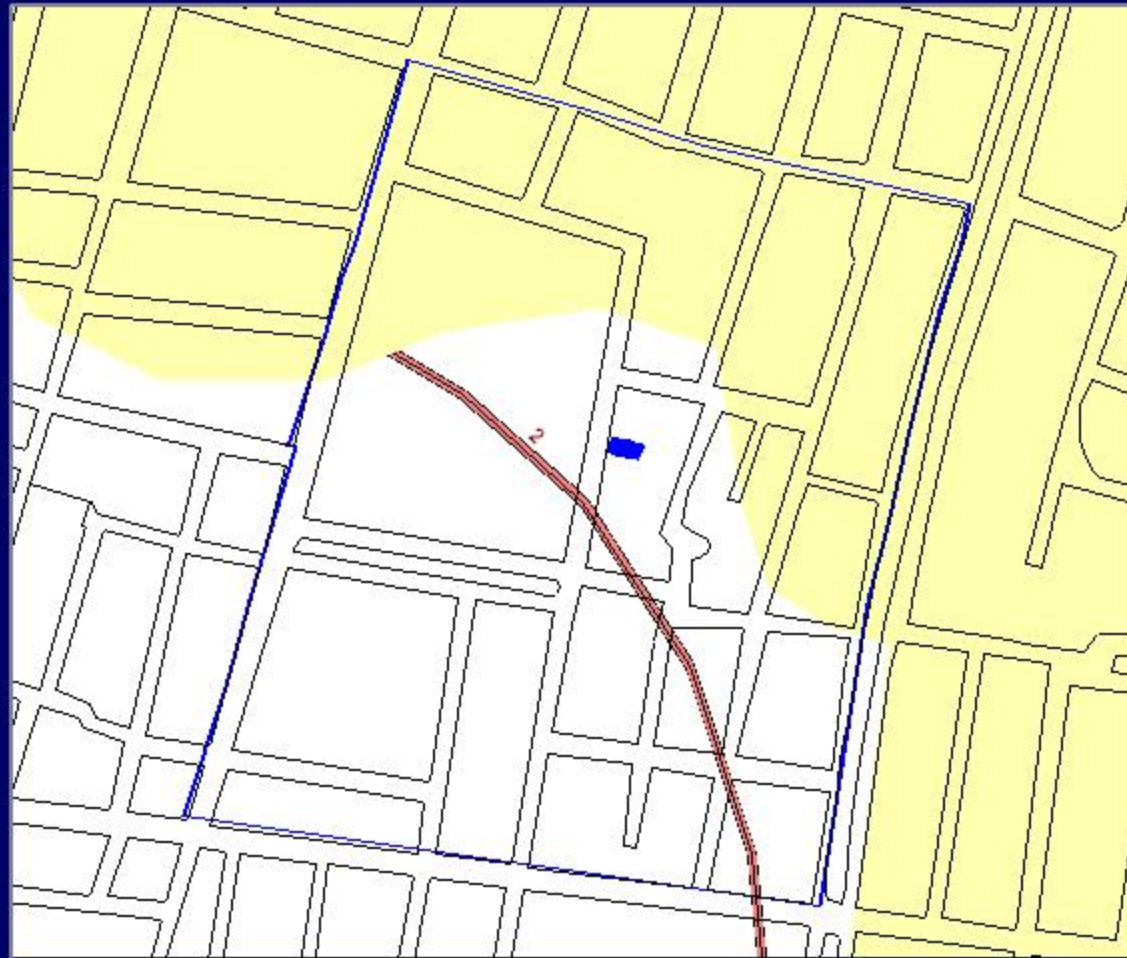
## Instalaciones de PEMEX y Gaseras

- 500 mts.
- 1,000 mts.

## Peligro de corto circuito

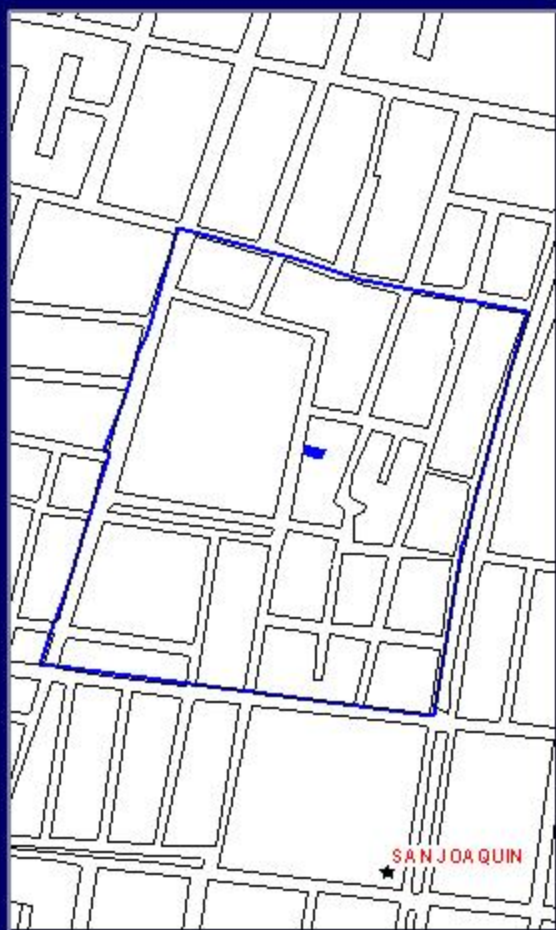
- H Subestación Eléctrica
- Líneas de Alta Tensión

## RIESGOS GEOLÓGICOS




- Minas
- Talud
- Derrumbes
- Minas y Talud
- Minas y Derrumbes
- Minas, Derrumbes y Talud
- Explotación de Material
- Hundimientos
- Relleno
- Hundimiento Regional en cm (1985-1990)
- Fallas
- Grietas
- Zonas Conflictivas de Fractura

# RIESGOS SOCIO – ORGANIZATIVOS E HIDROMETEOROLÓGICOS



## Socio-Organizativo

 Zonas de riesgo socio-urbano



Sitio de concentración temporal de población



Cruceros conflictivos



Calles con conflicto vial



Estación del Metro



Paraderos Ex-R-100 y Peseros



Zonas que demandan vigilancia



Cono de aproximación al aeropuerto



Reclusorio

## Sanitario



Drenaje o canal de aguas negras a cielo abierto

## Hidrometeorológico



Inundación Areal



Inundación Puntual



Encharcamiento





Inundación y encharcamiento




Deslaves

## Predio

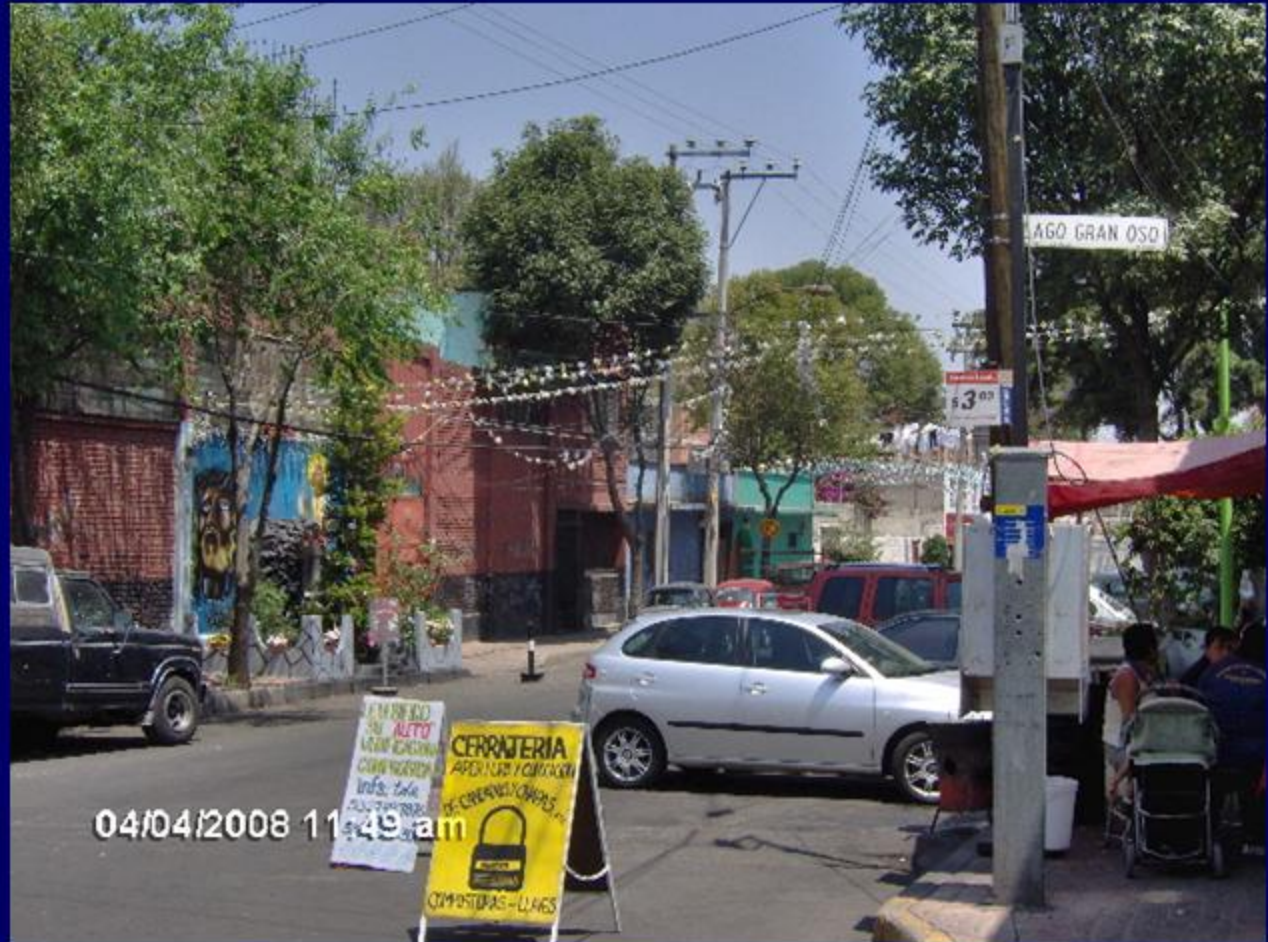
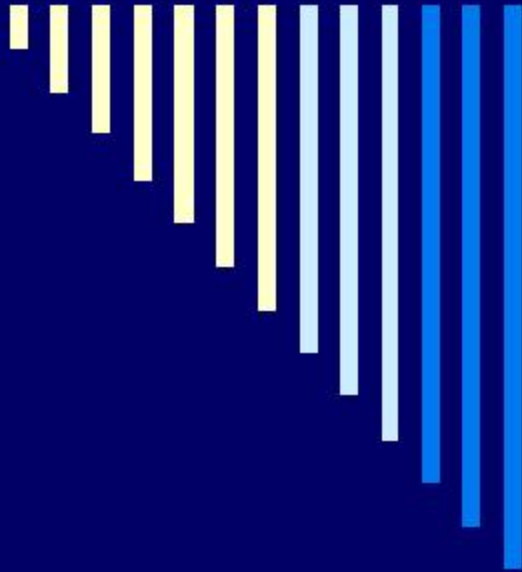
 Área de 1Km de radio

 Límite de Delegación

 Traza Urbana

## Calle Lago Gran Oso

No. de Foto	Descripción
1	Calle Lago Gran Oso, la vialidad es de sección irregular, carece de banquetas, no están definidos los carriles y es de dos sentidos.
2 y 3	Altar a "San Judas Tadeo", uno de los elementos representativos que forman parte de las calles del barrio Reforma Pensil.
4	Vivienda precaria (vecindades).
5	Sobre esta calle se concentran pequeños comercios, como son: tiendas de abarrotes, farmacias, tortillerías, etc. Es la llamada "Productividad del Barrio".
6	Viviendas de 1 y 2 niveles en estado de deterioro.
7	Productividad del barrio.
8	Viviendas precarias (vecindades) y deterioradas, desarrolladas en 1 y 4 niveles.
9	Vivienda precaria.
10	Problema con la energía eléctrica. Las viviendas y edificios que existen sobre esta vialidad están concentrados de manera irregular.
11	Vialidad utilizada como estacionamiento, ocasionando conflictos viales y poniendo en riesgo la seguridad del peatón.
12	Edificios de 4 niveles, que requieren mantenimiento.
13	Debido a la falta de banquetas el peatón camina por el arroyo vehicular, poniendo en riesgo su seguridad.



Calle Lago Gran Oso





**Foto N° 1**

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



Foto N° 2

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril

Foto N° 3



Foto N° 4

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



Foto N° 5

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



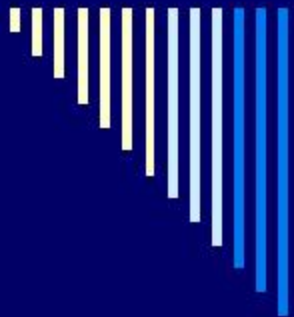
Foto N° 6

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



Foto N° 7

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril

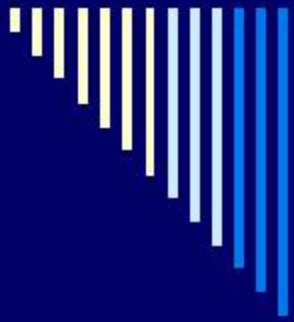
Foto N° 8





Foto N° 9

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril

Foto N° 10



Foto N° 11

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril

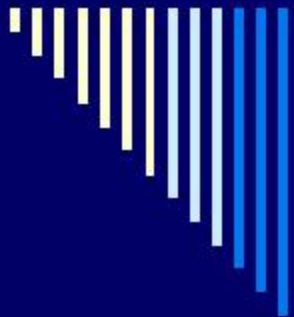


Foto N° 12

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



Foto N° 13

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril

## Calle Lago Naur

No. de Foto	Descripción
1	Calle Lago Naur, la vialidad está formada por un arroyo con dos carriles de circulación en un mismo sentido. Sobre esta se encuentra la gasolinera, misma que es un punto importante para generar empleo para los habitantes del barrio.
2	La vialidad se utiliza como estacionamiento, ocasionando conflictos viales, ya que de dos carriles que tiene dicha vialidad solo se utiliza uno (carencia de estacionamientos).
3	Se observa parte de la productividad del barrio, como es el comercio básico y el comercio ambulante que invade las banquetas.
4	Mercado "La Curva", siendo un elemento que caracteriza a un centro de barrio y forma parte importante de la productividad del barrio.
5	Se requiere de un re-acondicionamiento del mercado, para evitar el comercio ambulante que existe en las banquetas.
6 y 7	Comercio ambulante invadiendo las banquetas, ocasionando que el peatón camine por la vialidad, poniendo en riesgo su seguridad.



Foto N° 1

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



□ Foto N° 2

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril





□ Foto N° 3

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



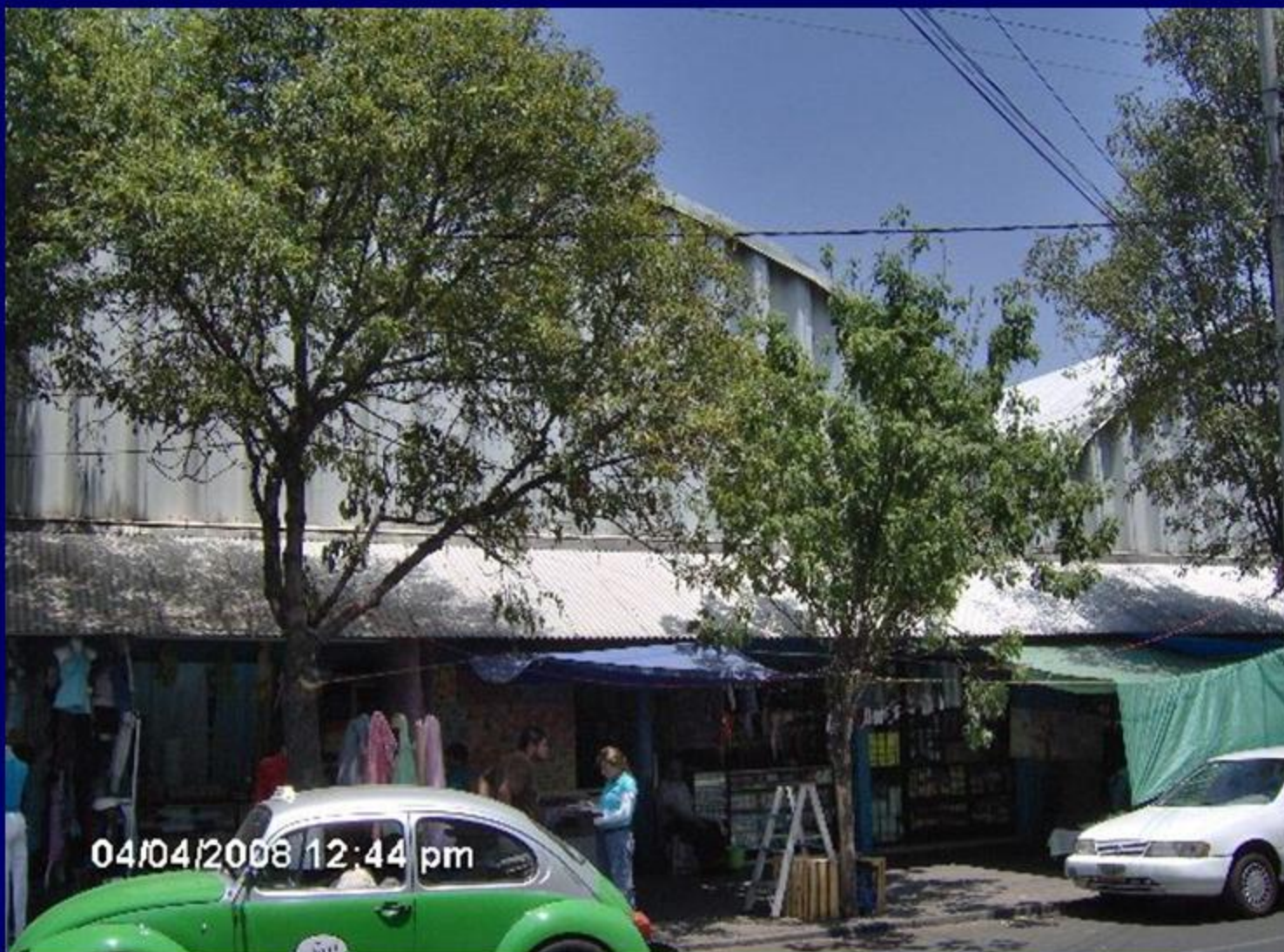
□ Foto N° 4

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



□ Foto N° 5

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



□ Foto N° 6

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril



□ Foto N° 7

Fuente: Foto tomada por Yeni Navarro Becerril