



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO**



**Facultad de Ingeniería**

**Planeación En La Recuperación De Espacios  
Públicos**

**Caso: Corredor Turístico Financiero Reforma – Centro Histórico**

**TESIS**

Que para obtener el título de  
**INGENIERO CIVIL**

Presenta

**LUIS JULIÁN CASTRO GARCÍA**

Directora de Tesis

**M.I. AMALIA ADRIANA CAFAGGI FÉLIX**

Ciudad Universitaria, Diciembre de 2010.



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

---

*En este cierre de ciclo, con todo mi agradecimiento:*

*A mi madre, mi incondicional, por tu cariño y comprensión, por tu fuerza de voluntad; porque de ti aprendí, el alcance y el significado de la palabra compromiso, compromiso solo por amor.*

*A mi padre, por tu perseverancia y paciencia, por enseñarme el valor de estar unidos. Y por que sé, que desde allá arriba nos cuidas.*

*A Olinka, mi esposa, por tu amorosa y solidaria presencia, compromiso, entusiasmo y dedicación; “... nosotros así, cosa de dos...”.*

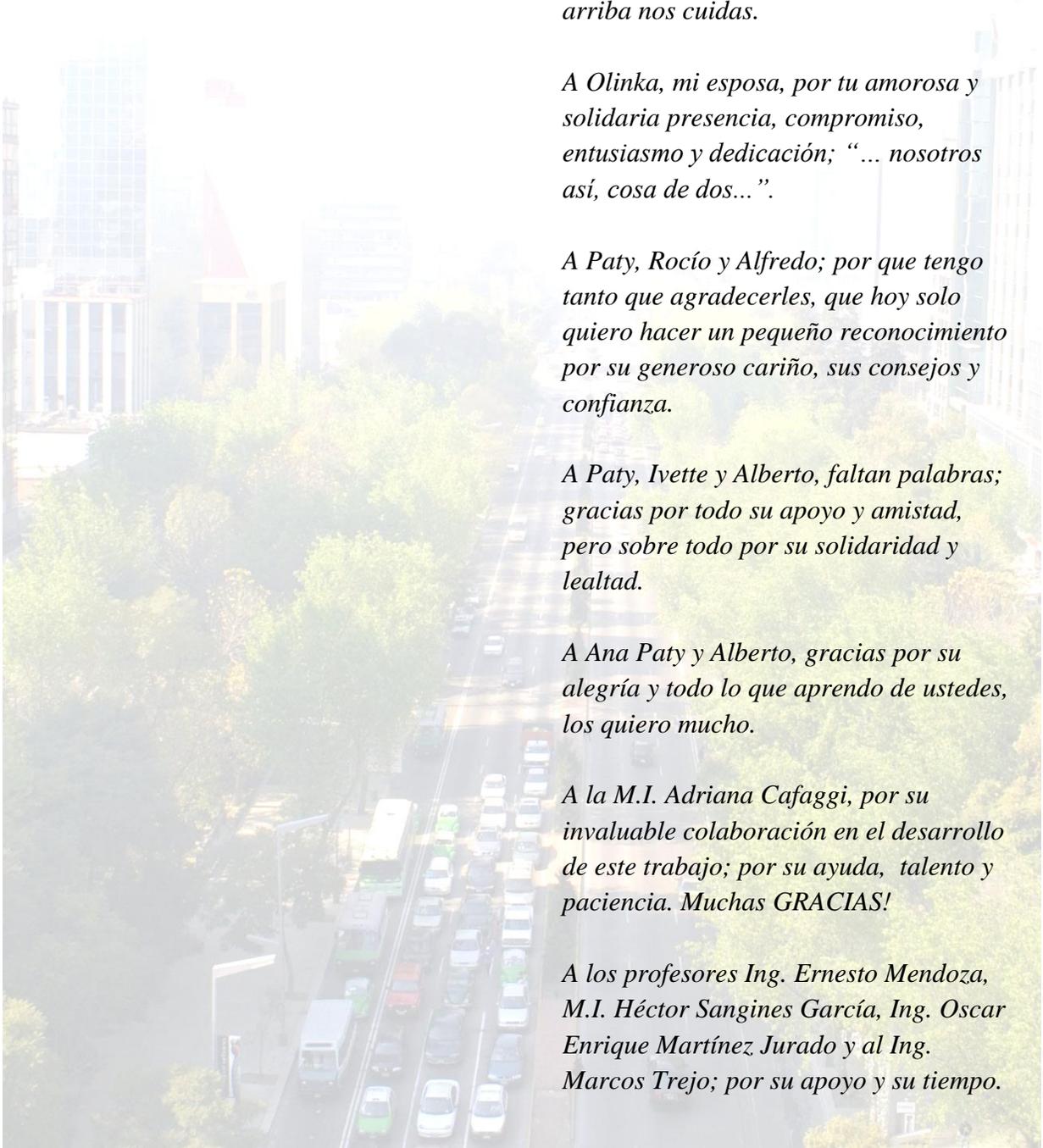
*A Paty, Rocío y Alfredo; por que tengo tanto que agradecerles, que hoy solo quiero hacer un pequeño reconocimiento por su generoso cariño, sus consejos y confianza.*

*A Paty, Ivette y Alberto, faltan palabras; gracias por todo su apoyo y amistad, pero sobre todo por su solidaridad y lealtad.*

*A Ana Paty y Alberto, gracias por su alegría y todo lo que aprendo de ustedes, los quiero mucho.*

*A la M.I. Adriana Cafaggi, por su invaluable colaboración en el desarrollo de este trabajo; por su ayuda, talento y paciencia. Muchas GRACIAS!*

*A los profesores Ing. Ernesto Mendoza, M.I. Héctor Sangines García, Ing. Oscar Enrique Martínez Jurado y al Ing. Marcos Trejo; por su apoyo y su tiempo.*



## **Planeación en la Recuperación de Espacios Públicos Caso: Corredor Turístico Financiero Reforma – Centro Histórico**

Índice.....	1
Introducción.....	4
Objetivo.....	5
1. Planeación del Espacio Público.....	7
1.1. Planeación.....	7
1.2. Conceptos Básicos.....	9
1.2.1. Espacio Público.....	9
1.2.2. Centro Histórico.....	11
1.2.3. Centro – Periferia.....	15
1.2.4. Zona Metropolitana.....	16
1.2.5. Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM).....	17
1.3. Desarrollo Urbano.....	30
2. Planeación del Distrito Federal.....	35
2.1. Breve Historia de la Ciudad de México.....	35
2.2. Crecimiento de la Ciudad de México.....	42
2.3. Planeación y Normatividad de la Ciudad de México.....	60
2.3.1. Antecedentes de la Planeación.....	61
2.3.2. Marco Jurídico de la Planeación en la Ciudad de México.....	61
3. Corredor Turístico Financiero Reforma–Centro Histórico.....	64
3.1. Antecedentes.....	65
3.2. Plan Maestro.....	76
3.2.1. Objetivos del Programa.....	80
3.2.2. Contenido del Programa.....	81
3.2.3. Marco Jurídico.....	83
3.2.4. Normatividad.....	83

---

3.2.4.1.	Programa Delegacional.....	85
3.2.4.1.1.	Estructura Urbana.....	86
3.2.4.1.2.	Áreas de Actuación.....	87
3.2.4.1.3.	Normas de Ordenación.....	88
3.2.5.	Diagnóstico de la Estructura Urbana.....	90
3.2.5.1.	Servicios Básicos.....	90
3.2.5.2.	Transporte y Vialidad.....	91
3.2.5.3.	Vialidad.....	92
3.2.5.4.	Áreas Verdes.....	92
3.2.5.5.	Espacios Públicos.....	93
3.2.5.6.	Alumbrado Público.....	97
3.2.5.7.	Uso del Suelo.....	97
3.2.5.7.	Modelos de Ocupación del Uso del Suelo.....	98
3.2.5.8.	Comercio Informal.....	101
3.2.5.9.	Población.....	102
3.2.6.	Proyectos Ejecutivos.....	105
3.2.6.1.1.1.	Intervención del Paseo de la Reforma.....	107
3.2.6.1.1.2.	Alumbrado Público.....	110
3.2.6.1.1.3.	Áreas Verdes.....	111
3.2.6.1.1.4.	Mobiliario Urbano.....	112
3.2.6.1.1.5.	Pavimento en Arroyo Vehicular.....	113
3.2.6.1.1.7.	Señalización.....	116
3.2.7.	Proyectos Especiales.....	117
3.2.7.1.	Monumento a Cuauhtémoc.....	117
3.2.7.2.	Monumento a la Independencia.....	124
3.2.8.	Inversión y Resultado.....	128
3.2.9.	Desarrollos Inmobiliarios.....	133
4.	Perspectivas de la Planeación Urbana en la Delegación Cuauhtémoc.....	135
4.1.	Regulación del Suelo Urbano.....	136
4.2.	Conservación y Mantenimiento del Patrimonio Cultural Urbano.....	145
4.3.	Participación Ciudadana en la Planeación del Desarrollo Urbano.....	151
4.3.1.	Antecedentes de los Órganos de Gobierno y de Representación Ciudadana.....	151
4.3.2.	Alternativas de Participación Ciudadana.....	154

---

4.3.3. Presupuesto Participativo.....	156
5. Conclusiones. ....	160
Anexo No.1. Compendio de Leyes y Reglamentos. ....	162
Anexo No.2. Marco Jurídico del Programa Corredores. ....	173
Anexo No.3. Proyectos Localizados en la Zona de Influencia del Corredor Reforma-Centro Histórico. ....	180
Anexo No. 4. Proyectos Inmobiliarios en el Corredor Reforma - Centro Histórico. ....	182
Bibliografía. ....	203



---

*“Sólo con una ardiente paciencia  
conquistaremos la espléndida  
ciudad que dará luz, justicia y  
dignidad a todos los hombres. Así  
la poesía no habrá cantado en  
vano”*

*Pablo Neruda*

## **Introducción.**

A nivel mundial, México ha sido uno de los países que ha observado una mayor aceleración en el proceso de urbanización, caracterizado por concentrar en los últimos años la mayor población en torno a su capital y con ello dar origen a la denominada Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Debido a la historia y origen de la Ciudad de México, así como a un sistema político y de gobierno que privilegia la toma de decisiones centralistas y ante la falta de una planeación adecuada se ha provocado que sea esta la entidad federativa que alberga la mayor concentración económica y poblacional del país.

Por su economía se le clasifica en el lugar número 34 a nivel internacional<sup>1</sup> y por lo tanto es considerada como una de las más importantes del mundo. De su desarrollo económico depende en gran medida el crecimiento y la estabilidad de la nación.

Como consecuencia de la falta de aplicación de políticas públicas que favorecieran un desarrollo equilibrado y armónico, se privilegió la concentración de la producción industrial y de servicios, con la consiguiente demanda de trabajadores, provocando uno de los movimientos migratorios más importantes a nivel mundial, dando origen al crecimiento de significativos núcleos poblacionales. De acuerdo a cifras oficiales, la población de la ciudad de México paso de 1.6 millones de personas en 1940 a 19,152,258 habitantes, asentados en la Zona Metropolitana del Valle de México, en una área de tan solo 273 Km<sup>2</sup>, lo que conforma la mayor densidad poblacional del país.<sup>2</sup>

Los residentes de esta franja territorial en su búsqueda de satisfactores económicos y sociales, demandan una gran cantidad de bienes y servicios, que originan una compleja problemática urbana.

Esta gran movilidad humana se vive, se desarrolla en el espacio público; es éste, la columna de la estructura urbana, eje articulador de las relaciones y las actividades de los usuarios de calles,

---

<sup>1</sup> (Saskia Sassen, 2008)

<sup>2</sup> (INEGI, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2006).

---

plazas, áreas verdes, edificaciones, etc.; el espacio público es el ámbito de sociabilización por antonomasia.

Lamentablemente, debido a la falta de planeación y de recursos y en algunos casos a desastres naturales, la ciudad ha sufrido un gran abandono y deterioro de su imagen e infraestructura urbana, por lo que es necesario establecer una metodología, que haciendo uso de las herramientas básicas de la planeación permita crear las condiciones administrativas y económicas adecuadas para la realización de planes y proyectos rectores de alta calidad, orientados a la regeneración y rescate de los espacios públicos que cumplan con los objetivos siguientes:

- Definir un área de estudio que sea el resultado de la suma de proyectos individuales.
- Fomentar y recuperar el dinamismo económico de la zona.
- Fomentar a través de la participación ciudadana el desarrollo social, como elemento transformador y aglutinador del tejido social.
- Evaluar los resultados obtenidos.

Existen a nivel mundial experiencias exitosas de la planeación como herramienta para la creación de proyectos de rehabilitación en las ciudades siguientes: Plan22@Barcelona en Barcelona, España; South Beach en Miami Florida, E.U.A.; Comunidad de Santa Lucía en Santiago de Chile; Plan Regulador Comunal en Los Ángeles, Chile; Barrio Sur en Buenos Aires, Argentina; Barrio Kronfuss y Villa Urquiza en Córdoba, Argentina; El Malecón en La Habana, Santiago y Trinidad en Cuba; Centro Histórico de Quito, Ecuador.<sup>3</sup>

En el caso de nuestro país existen dos casos localizados en la Ciudad de México, se trata del programa del Centro Histórico y del Corredor Reforma – Centro Histórico, éste último objeto de estudio del presente trabajo.

## **Objetivo.**

La Ciudad de México, espacio público que por historia y tradición, ha sido y es la sede de la mayor concentración de la actividad política, económica y cultural del país. Esto ha dado origen a la aglomeración y hacinamiento de la población.

Durante la época del desarrollo estabilizador, identificado a lo largo de los años cuarenta a sesenta, se pueden observar algunos ejemplos de crecimiento planeado y equilibrado, durante esta época tienen su origen algunos proyectos y desarrollos urbanos en la ciudad, como una respuesta del Estado a las crecientes demandas de vivienda, salud y educación de la población capitalina, tales como la construcción de las primeras unidades habitacionales, la construcción de la Ciudad Universitaria, el Centro Médico Nacional y la elaboración y construcción de las primeras líneas del Sistema de Transporte Colectivo, asimismo, se construyen sobre la Avenida Paseo de la Reforma

---

<sup>3</sup> (Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, 2000)

---

los primeros edificios que para ese entonces eran los más altos en la ciudad, así como la ampliación de esa vialidad hacia el norte en dirección a la Villa de Guadalupe.

Durante la época de los años setenta y ochenta, da inicio un importante declive de la actividad económica del país, con el consecuente impacto en las condiciones sociales de su población; aunado a lo anterior, la capital es una de las entidades más seriamente afectadas durante los sismos ocurridos en ese entonces, amplias zonas como las céntricas colonias Centro, la Roma, Juárez, Hipódromo, Morelos, Tlatelolco, Peralvillo, Guerrero y Morelos, entre otras, se ven seriamente dañadas. Ante la falta de una oportuna respuesta de las autoridades de ese entonces, la implementación de programas que obedecen más a criterios políticos que a criterios técnicos, así como la falta de inversión oportuna, provocó un grave abandono de la imagen e infraestructura urbana, ocasionando con ello un importante y serio deterioro del espacio urbano.

Con base a lo expuesto, se considera a la Planeación como el método requerido para la elaboración de un plan que con apoyo en herramientas tales como la proyección estadística y la evaluación cuantitativa y cualitativa, permita prever el futuro en función de objetivos y metas. Además, que tienda a favorecer el impulso de un desarrollo sustentable que motive el crecimiento económico, social y ambiental, con lo cual se contribuirá con respuestas más adecuadas a las condiciones de marginalidad social de las localidades.

Este trabajo, tiene por objeto realizar un análisis y evaluación del Plan Maestro del Corredor Reforma Centro Histórico, importante vialidad que contiene los principales monumentos que nos dan identidad como nación, además de concentrar importantes centros artísticos, culturales, recreativos y poblacionales. Dicho proyecto tuvo su origen al inicio de este nuevo siglo y se propuso revitalizar esta importante zona de la ciudad.

El Plan contempla un eje urbano de actuación que comienza en la Fuente de Petróleos Mexicanos, localizada en el cruce de la Avenida Paseo de la Reforma y el Periférico, continuando por la Avenida Reforma hasta la Avenida Juárez, de ahí continúa hacia el oriente sobre dicha avenida hasta el tradicional cruce con el llamado Eje Central.

Este documento en particular pondrá su atención de estudio en la franja del Paseo de la Reforma, en el tramo comprendido entre la calle de Lieja y la Avenida Juárez, por considerarlo el más importante en cuanto a la inversión realizada y el efecto urbano provocado en las zonas colindantes.

Es necesario resaltar la necesidad y la importancia de continuar con este tipo de proyectos para mejorar las condiciones de la infraestructura de la ciudad y atender los importantes rezagos sociales que pueden llegar a afectar la gobernabilidad de la alguna vez "*Ciudad de los Palacios*" localizada en medio de la "*región más transparente del aire.*"



---

# 1. Planeación del Espacio Público.

## 1.1. Planeación.

La planeación es el proceso requerido para la consecución de los objetivos de las organizaciones; para tal efecto la teoría administrativa aporta los instrumentos necesarios para establecer los criterios para la creación de un sistema que priorice, determine y ejecute los medios apropiados para alcanzar dichos objetivos. En sus inicios, el concepto de planeación se relaciona como método de control totalitario y su práctica se liga a actividades de corte militar, se populariza al término de la segunda guerra mundial y de manera gradual se expande su uso hasta nuestros días, donde se le considera como un instrumento para conseguir un fin determinado, mediante acciones denominadas estrategias. De esta manera la administración estratégica es la que formula, implementa y evalúa las decisiones interfuncionales que permiten a la organización alcanzar sus objetivos.<sup>4</sup>

Para la definición de la estrategia de una organización se pueden identificar dos momentos, en el primero de ellos y de acuerdo con lo mencionado por Fred R. David, se deberán delimitar los conceptos siguientes: misión, estrategias, amenazas y oportunidades externas, fuerzas y debilidades internas, políticas y objetivos.

### Misión.

Permite definir precisamente el objeto de la organización, mediante el establecimiento de sus prioridades y alcances, con lo cual se diferenciará de otras organizaciones.

### Estrategias.

Son las personas que conducen la organización y son los encargados de cumplir con la misión de la organización, de su conducta y desempeño depende un porcentaje muy importante del éxito de la misión y el cumplimiento de su objetivo. Generalmente en este rubro podremos identificar a los mandos directivos, tales como presidente, presidente del consejo de administración, director general, etc.

Amenazas y oportunidades externas.

Estos conceptos permiten identificar las tendencias y acontecimientos, económicos, sociales, jurídicos y tecnológicos, completamente ajenos a la injerencia de la organización y cuya influencia puede beneficiar o perjudicar el cumplimiento del objetivo.

Fuerzas y debilidades internas.

Son las actividades de las cuales la organización tiene el completo control de todas las variables que intervienen para un mal o buen desempeño. El proceso de identificar y evaluar las fuerzas y

---

<sup>4</sup> (Fred, 2003)

---

debilidades de la organización en las áreas funcionales es una actividad vital de la administración estratégica. Las organizaciones deberán establecer procedimientos que aprovechen las fuerzas y minimicen las debilidades internas.

#### Políticas.

Las políticas incluyen los lineamientos, líneas de acción, reglas y procedimientos necesarios para apoyar la toma de decisiones y facilitar el cumplimiento de las metas fijadas por la organización.

#### Objetivos.

Son los resultados específicos que se definen en el objetivo de la misión y que la organización pretende alcanzar en un período de tiempo determinado. de acuerdo al tiempo establecido, éstos pueden ser de inmediatos o de mediano y largo plazo. Los objetivos deben ser mensurables, consistentes, razonables y claros. En una organización con muchas divisiones se deben establecer objetivos por la organización y para cada una de sus divisiones.

En un segundo momento la administración estratégica lleva a cabo la implementación de la estrategia establecida conforme a los programas que conformaran el proyecto del plan, a continuación, menciono las definiciones de dichos conceptos conforme al trabajo del investigador Juan Luis Posse Fregoso:

*“... Proyecto: Es la unidad mínima del plan, compuesto por un conjunto de actividades coherentes con los objetivos y metas... asignados al programa o programas vigentes.*

*Programa: Es el escalón inmediato superior a los proyectos en la planeación del desarrollo y se encarga de conjuntarlos y darles coherencia en relación a uno o varios objetivos de desarrollo económico social.*

*Plan: Representa la culminación de los esfuerzos por integrar y darle coherencia a cada programa en relación con los objetivos y metas... del Plan...se derivan los programas y los proyectos necesarios para conseguir los objetivos propuestos para obtener un proceso económico y social...”<sup>5</sup>*

#### Evaluación.

Es esta la última etapa de la administración estratégica, a través de la cual se podrá calificar el éxito y los alcances de la estrategia planteada, para conseguir los objetivos de la organización, con base a los resultados obtenidos en esta valoración se contarán con los elementos necesarios para corregir y modificar los procedimientos de la organización.

---

<sup>5</sup> (Posse Fregoso, 1983)

---

## 1.2. Conceptos Básicos.

Para una adecuada comprensión del análisis de la planeación del espacio público, como parte del desarrollo urbano y para establecer un marco de referencia para facilitar el proceso de análisis de este trabajo, es necesario definir algunos de ellos. Cabe señalar que muchas definiciones están en función de la escuela de pensamiento a las que pertenecen los investigadores, las más aceptadas son:

### 1.2.1. Espacio Público.

El concepto de espacio público es muy amplio, complejo y su concepto ha cambiado con el tiempo; se conocen estudios que van desde la teoría platónica del espacio eterno y la aristotélica que define el espacio público político, hasta el de la psicología ambiental que explica la relación existente entre los individuos y su entorno y la forma en cómo el ambiente influye en la conducta del individuo <sup>6</sup>; es por eso que para una mejor comprensión del alcance de este trabajo, es necesario establecer las ideas de algunos investigadores que han abordado el tema.

Georg Simmel, considerado uno de los principales ideólogos de la denominada Escuela de Chicago, toma a la ciudad moderna y su comportamiento biótico-cultural como la base de su reflexión en torno al concepto de la ciudad como espacio público. La cual pretende establecer el intercambio social y sus consecuencias en la formación de la personalidad, más allá de los conceptos socioeconómicos a los que habían recurrido otros autores. Simmel observó en las ciudades europeas (principalmente Berlín) la creación de nuevas conductas de organización social creadas por *generaciones de urbanitas y destaca la diferencia entre campo y ciudad*, a las que otros investigadores habían atribuido la base de los dos modelos de orden social correspondientes a sociedades contrapuestas, en comparación con ciudades cuya organización obedecía a criterios comunales. Uno de los aspectos más importantes de su estudio es el relacionado al uso de la moneda como forma de intercambio en la ciudad, estableciendo las relaciones en un criterio de lógica económica basada en el valor de cambio y valor de uso.<sup>7</sup>

EL filósofo francés Henri Lefebvre, también se preocupó por reflexionar y definir la actuación de la sociedad de acceder a lo que ya existe, pero también el derecho de modificar la ciudad según las necesidades de sus habitantes y se plantea: ¿Quién es beneficiario del derecho a la ciudad ?. Y en otra de sus publicaciones en las que se ocupa del tema plantea que el espacio social es un producto social, que se refiere a las relaciones sociales que establecen los individuos como usuarios de sus propias prácticas sociales.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> (Holahan, 1996)

<sup>7</sup> (De la Peña, 2003)

<sup>8</sup> (Lefebvre, 1991)

---

Otro importante autor contemporáneo que se ocupa del estudio del espacio público es el investigador barcelonés el Dr. Manuel Delgado Ruiz, quien en su publicación denominada “*Diversitat i integració. La lògica de les identitats a Catalunya*”, establece:

*“...La calle y la plaza son, en este sentido, objetos de un doble discurso. Uno es resultado de un diseño urbanístico y arquitectónico políticamente determinado, la voluntad del cual es orientar la percepción, ofrecer sentidos prácticos, distribuir valores simbólicos y, al fin y al cabo, influenciar sobre las estructuras relacionales de los usuarios del espacio. Un segundo discurso es el de la sociedad urbana misma, en el sentido de la sociedad de los urbanistas, no de los habitantes de la ciudad, sino de los usuarios –productores- de lo urbano. Son ellos quienes tienen siempre la última palabra acerca de cómo y en qué sentido moverse físicamente en el seno de la trama propuesta por los diseñadores. Es la acción social lo que, como fuerza conformante que es, acaba por impregnar los espacios con sus cualidades y atributos...”*<sup>9</sup>



**Fotografía No. 1. Manifestación política en la explanada del Monumento a la Revolución.<sup>10</sup>**

Finalmente y después de repasar algunas de las teorías anteriores, se puede concluir que:

---

<sup>9</sup> (Delgado Ruiz, 1998)

<sup>10</sup> (Coria s.f.)

- 
- La ciudad es el escenario natural donde se concentra el desarrollo económico, social, y político; por consiguiente, es el lugar donde confluyen grupos de población que a través de sus culturas, tradiciones y usos, determinan las relaciones de sus habitantes y son sus calles, sus plazas, sus parques, sus vialidades, el marco para establecer la integración social; su finalidad estará dirigida a las satisfacción de las necesidades urbanas y para garantizar un uso racional del mismo deberá ser colectivo, temporal y regido por reglas y normas de observancia general, sancionadas por la autoridad.
  - La relación entre la planeación del desarrollo urbano, el espacio público y la participación ciudadana, son fundamentales para establecer un sistema de espacios abiertos que permitan su adecuado uso para el desarrollo de una sociedad equitativa y armónica.

### **1.2.2. Centro Histórico.**

Históricamente, la tierra, el agua, el aire, la flora y la fauna han sido factores determinantes para definir los asentamientos humanos y son éstos los que han transformado el medio ambiente, creando un nuevo entorno que entremezcla lo social y lo natural, bajo nuevos patrones de comportamiento dando origen a un medio ambiente urbano. Este complejo y nuevo sistema a su vez, está compuesto por otros sistemas que se intercomunican y se conjugan de múltiples formas dando origen a un nuevo espacio urbano que denominamos la ciudad. La ciudad, el centro, domina el medio ambiente de la existencia del hombre y sus relaciones socio económicas.



*Fotografía No. 2. Aspecto de las calles de la Ciudad de México.<sup>11</sup>*

---

<sup>11</sup> (Coria s.f.)

---

Estos procesos de urbanización favorecieron el desarrollo de la periferia, creando nuevos polos de crecimiento entorno a la ciudad, ahora las nuevas tendencias urbanísticas se dirigen hacia la ciudad existente, donde el centro cobra una nueva dimensión. Los sectores más desfavorecidos de la sociedad buscan nuevas áreas que cuenten con la infraestructura y servicios necesarios para su asentamiento, los cuales son encontrados en la parte central de las unidades físico-espaciales, ecológicas y demográficas a las que denominamos ciudades.

Desde el punto de vista poblacional y económico, la ciudad domina, de forma creciente, el entorno de la existencia del hombre. El proceso de urbanización es irreversible. Las economías urbanas de hoy en día generan entre el 60 y el 80% del Producto Interno Bruto de los países en vías de desarrollo.<sup>12</sup>

Ahora bien, ¿cómo definir y entender el concepto de centro histórico?, uno de los trabajos académicos más desarrollados, que permiten comprender este tema se deben al investigador ecuatoriano Fernando Carrión<sup>13</sup> y que en un intento de clarificar varios conceptos acerca de la definición de centro histórico expresa:

*“...la definición de centro histórico como concepto histórico, procesal y dinámico que tiene un origen y un desarrollo; por tanto requiere de una matriz conceptual que mantenga iguales consideraciones para captar el movimiento real. Es decir, contar con un cuerpo conceptual que lo delimite, estructure, reconozca y transforme...”<sup>14</sup>*

Por lo tanto, la definición de este concepto pasa por definir el origen y las diferencias entre ciudad y centro urbano, entre centro urbano y centro histórico. En el caso específico de las ciudades de América Latina, el origen del centro histórico se ubica en la época prehispánica y su afirmación propia como área urbana ocurre a finales del siglo XIX y principios del XX, es durante este periodo que la urbe inicia la concentración de actividades y funciones (banca, comercio, etc.) en lugares específicos de la ciudad, dando origen a la centralidad urbana, lo cual la diferencia del resto de la ciudad, siendo la génesis de dos tipos de urbanización en la misma ciudad, lo cual crea una centralidad urbana compartida.

---

<sup>12</sup> (Dossier, 1992)

<sup>13</sup> Fernando Carrión M.: coordinador del Programa de Estudios de la Ciudad de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (Flacso)-Ecuador y editoralista del diario Hoy. Concejal del Distrito Metropolitano de Quito y presidente de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (Olacchi)

<sup>14</sup> (Coulomb, 2001)



**Fotografía No. 3. Vista General de la Plaza de la Constitución<sup>15</sup>**

Cuando el área urbana original pierde su centralidad, se contemplan dos posibilidades en su desarrollo: puede dar inicio a su disolución o bien da paso a su conversión en un centro histórico, con lo cual el área original (la urbe) sufre un efecto de periferización.

Algunas de las características de un centro histórico, independientes de las geográficas, son las siguientes:

- Concentración de las actividades económico – financieras, culturales y artísticas.
- Densamente poblados y edificados.
- Escenario de fuertes movimientos migratorios y de población en tránsito.
- Alto costo del suelo.
- Propiedad del suelo, compleja y diversa.
- Cuenta con una amplia infraestructura urbana, sin embargo es antigua y con deficiente mantenimiento, lo que obliga a una modernización de la misma.
- Falta de espacio verdes y recreativos.
- Falta de usos sucesivos en muchos de sus edificios.

---

<sup>15</sup> (Coria s.f.)

---

Debido a la falta de políticas públicas adecuadas, a partir de los años 50, los denominados centros históricos sufren el proceso de la urbanización no planeada, que aunada a una alta en las tasas de crecimiento poblacional, da inicio el proceso de la degradación urbana. Otra definición de Centro Histórico la ofrece la UNESCO a través de su proyecto denominado "Proyecto Regional Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo/UNESCO" celebrado en 1977 en la ciudad de Quito Ecuador, en la cual establece:

*"... aquellos asentamientos humanos activos fuertemente condicionados por una estructura física originada en el pasado y reconocible como representante de la evolución de su gente..."* <sup>16</sup>

Esta definición considera que un Centro Histórico está conformado por su patrimonio físico pero principalmente por sus residentes, de ahí la importancia de que todo proyecto de intervención deberá contar con la participación de sus habitantes.

Durante los últimos 50 años, los Centros Históricos han sido gradualmente renovados, sin embargo, el proceso de marginalización se ha incrementado evidenciando un gran déficit de la calidad y cantidad de vivienda. Las modificaciones a los usos de suelo sin un estudio previo han dado lugar a usos diversos, lo que aunado a las nuevas tendencias a la reutilización del espacio, ha generado que los Centros Históricos se hayan constituido como atractivos de los gremios inmobiliarios, lo que es una muestra del interés que el sector privado tiene en la búsqueda de nuevas inversiones, ya sean de manera individual o conjunta con el sector público.

Como se puede observar, la mayor parte de los Centros Históricos han perdido su papel de centros urbanos centrales, sin embargo, conservan algunos de sus elementos en un claro contraste con las actividades culturales y turísticas, las cuales se encuentran a la alza.

La problemática actual que representan estos centros urbanos la podemos enunciar de la siguiente manera:

1. Vivienda. Un importante número de viviendas han sufrido numerosas transformaciones en su distribución original, mediante la ocupación de patios y la modificación de su estructura se ha incrementado el número de familias que habitan los inmuebles, con el consiguiente problema de hacinamiento; escaso o nulo mantenimiento originando la pérdida de la habitabilidad y segregando a la población de acuerdo a su capacidad financiera.
2. Despoblamiento. Ya que el centro histórico tiene una de las densidades poblacionales más bajas y envejecidas propiciando una emigración de la población originaria hacia otras partes de la ciudad, sobre todo a las zonas conurbadas.

---

<sup>16</sup> (Mutal, 2001)

- 
3. Tercerización. Zonas exclusivas del centro se dedican al sector terciario de la economía, lo que provoca la falta de servicios que respondan a la necesidad de la población original.
  4. Accesibilidad y Movilidad. Derivado de una estructura adecuada y de un transporte público eficiente aunado a una alta densidad vehicular, ha generado una dificultad en la accesibilidad y movilidad que permita la comunicación adecuada entre las áreas de la ciudad y sus demandas.
  5. Contaminación Ambiental.
  6. Seguridad Pública.
  7. Marco Jurídico. Falta de normatividad en materia de orden jurídico y de obras públicas que regule y supervise las intervenciones en la infraestructura urbana y arquitectónica del área.

### **1.2.3. Centro – Periferia.**

Los movimientos migratorios entre las ciudades, sus causas y orígenes, han sido tema de estudio de una disciplina relativamente nueva denominada ecología urbana, que tiene por objeto estudiar las relaciones de los asentamientos. Existen al menos dos teorías que pretende explicar dichos fenómenos:

- La primera de ellas tiene su origen a principios del siglo XX y es la denominada *Escuela Alemana de la Localización*, también llamada de los "racionalistas", es quien a través de su autor Alfred Weber y su teoría de la localización, establece que la instalación de las industrias, depende de los factores siguientes: ubicación de los puntos de consumo, el costo del transporte y el valor de la mano de obra.
- La segunda teoría se debe a los investigadores Robert E. Park y Ernest W. Burgess, ambos pertenecientes a la corriente de pensamiento denominada *Escuela de Chicago*, quienes en su libro denominado "*La Ciudad (The City)*", plantea la teoría de la zonas concéntricas, donde la ciudad es dividida en diferentes zonas: centro comercial y de negocios (loop), de transición, de barrios obreros residencial de clases medias y altas y la commuter's zona (los que habitan los alrededores), así como de la teoría de los gradientes, mediante la cual se plantea la medición del grado de variación social en relación a su distancia del centro.

Como se puede observar que en ambos casos los motivos son estrictamente económicos y están íntimamente ligados a una arraigada tradición colonial que históricamente ha favorecido el desarrollo de la ciudad capital en detrimento de otros centros urbanos, esta forma de organización del espacio derivado del modelo urbano preindustrial (mediados del siglo XIX), mundialmente el cambio de una sociedad rural a una urbana ocurre durante el

---

desarrollo del siglo XX y se caracteriza por aglutinar en el centro, la sede de los poderes políticos, la mayor actividad financiera, comercial y educativa, así como de la mayor oferta artístico-cultural, favorecer el flujo de importantes masas de población que en busca de satisfactores sociales y económicos migran hacia la metrópoli; situación que propicia que en la periferia del centro, se establezcan áreas de asentamientos humanos con altas tasas de densidad poblacional, así como de asentamientos comerciales e industriales, pero que paradójicamente en algunos casos también se localizan las zonas de mayor valor del uso de suelo.

A la conexión e intercambio entre estas dos zonas, se le denomina zona de contacto, definida por una línea de ruptura (características orográficas, topográficas, etc.) y la de transición, definida por una paulatina o rápida variación del patrimonio inmobiliario o del uso del suelo.

#### **1.2.4. Zona Metropolitana.**

Claro ejemplo de esta forma de organización del espacio urbano lo constituyen las denominadas Zonas Metropolitanas, el término zona metropolitana se acuñó y desarrolló en Estados Unidos a partir de los años veinte del siglo pasado y se utiliza la mayoría de las veces para referirse a una ciudad grande, por lo tanto podemos entender como zonas metropolitanas a aquellas ciudades cuya área urbana y actividades, rebasan los límites que originalmente la contenían y su crecimiento incide sobre el territorio de dos o más estados o municipios.

En México una de las definiciones de mayor uso y aceptación de zona metropolitana se debe al investigador Luis Unikel, quien en su libro *"El Desarrollo Urbano de México"*, publicación del Colegio de México, del año 1978, definió el concepto como:

*"... la extensión territorial que incluye a la unidad político-administrativa que contiene la ciudad central, y las unidades político-administrativas contiguas a ésta que tienen características urbanas, tales como sitios de trabajo o lugares de residencia de trabajadores dedicados a actividades no agrícolas y que mantienen una interrelación socioeconómica directa, constante e intensa con la ciudad central, y viceversa..."*<sup>17</sup>

Con base a los criterios anteriores y derivado del análisis de los resultados del *II Censo de Población y Vivienda 2005*, se identificaron en el país un universo de 56 zonas metropolitanas. Estas zonas metropolitanas influyen de manera contundente en las regiones que las contienen a tal grado que son generadoras del 75% del Producto Interno Bruto del país.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> (Unikel, 1978)

<sup>18</sup> (Secretaría de Desarrollo Social, Consejo Nacional de Población, 2006)

---

### **1.2.5. Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM)**

De las 56 zonas metropolitanas del país, y debido al área geográfica que ocupa, el número de delegaciones y municipios que la integran, así como a la población asentada en ella, destaca la denominada Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), la cual ocupa un superficie de 4,979 km<sup>2</sup>, lo que significa el 0.25% del territorio nacional; está integrada por 16 delegaciones en el Distrito Federal y 35 municipios del estado de México.

#### **Localización.**

Como se puede observar en la *Figura No. 1: Zona Metropolitana de la Ciudad de México.*, la Zona Metropolitana de la Ciudad México (ZMCM) colinda al norte con el estado de Hidalgo y municipios del estado de México; al sur con el estado de Morelos y municipios del estado de México; al este con los estados de Puebla y Tlaxcala, y municipios del estado de México; al oeste con municipios del estado de México.<sup>19</sup>

#### **Condiciones Geográficas de la ZMCM.**

La Zona Metropolitana de la Ciudad de México se encuentra rodeada por sierras y montañas que la circundan; al poniente la Sierra de las Cruces, lugar donde se localiza la altura máxima de la zona, alcanzando los 4,060 msnm; al norponiente la Sierra de La Muerta; al norte la Sierra de Guadalupe. La zona central es conformada por un altiplano.

Debido al sistema montañoso que la rodea, así como a su elevación sobre el nivel medio del mar, se registra un clima templado con una temperatura promedio anual de 15° C., dependiendo de la época del año pueden registrarse temperaturas de más de 30° C. durante el día y con noches muy frías, en algunos casos hasta con temperaturas debajo de los 0° C. Y se registra una precipitación acumulada anual promedio de 700 mm.

La geología dominante de la zona son suelos aluviales y lacustres; los escurrimientos de esta cuenca descargan en el Río Pánuco, el cual desemboca en el Golfo de México.

Los cuerpos de agua más importantes de la ZMCM, son al norte el Lago de Zumpango; al noroeste la Presa Guadalupe y en la parte central hacia el oriente el Lago Nabor Carrillo.

La vegetación predominante se caracteriza por zonas boscosas que favorecen el crecimiento de oyameles, pinos, encinos y fresnos; existen las áreas naturales protegidas conocidas como el Insurgente Miguel Hidalgo y Costilla, Zoquiapan y la Sierra de Guadalupe. También se localizan en las zonas de lomeríos áreas dedicadas a la agricultura y la ganadería. En la zona sur-poniente, se producen verduras, flores y hortalizas y se distinguen algunos cultivos

---

<sup>19</sup> (Instituto Nacional de Estadística, 2005).

---

de avena, haba, papa, maíz, calabaza y nopales, todos ellos producidos mediante riego de temporal.<sup>20</sup>

### **Población.**

En el año 2000, fue considerada como la segunda concentración urbana más habitada del mundo, con una población cercana a los 20 millones de personas; sin embargo, se ha observado una disminución en su tasa de crecimiento media anual y se estima que para el año 2015, podrá considerarse como la sexta megaciudad del mundo.

Actualmente su densidad de población es de 3,584 Hab/Km<sup>2</sup> y en su área urbana continua, se eleva a 9,649 Hab/km<sup>2</sup>. La ZMCM genera el 26.1% del PIB Nacional, del cual el Distrito Federal aporta el 22.7%, sobresalen por su aporte a estos porcentajes las actividades de los sectores de comercio, industria manufacturera, servicios financieros y de transportes.



**Fotografía No. 4. Tren Suburbano, terminal Buenavista.**

La tasa de crecimiento poblacional de la ZMCM fue del 1.9% durante el periodo 1990 – 2000 y del 0.4% para el Distrito Federal, inclusive en las delegaciones centrales: Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza se evidencian tasas negativas de crecimiento; sin embargo, en los municipios conurbados crece, tal es el caso de Ixtapaluca, Chalco y Chimalhuacan, que presentaron tasas del 9.4%, 8% y 7.4%, respectivamente Cabe señalar

---

<sup>20</sup> (Inegi, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2005)

que dichos municipios son receptores de la migración del interior del país e inclusive de la del D.F.

### División Geoestadística Delegacional y Municipal

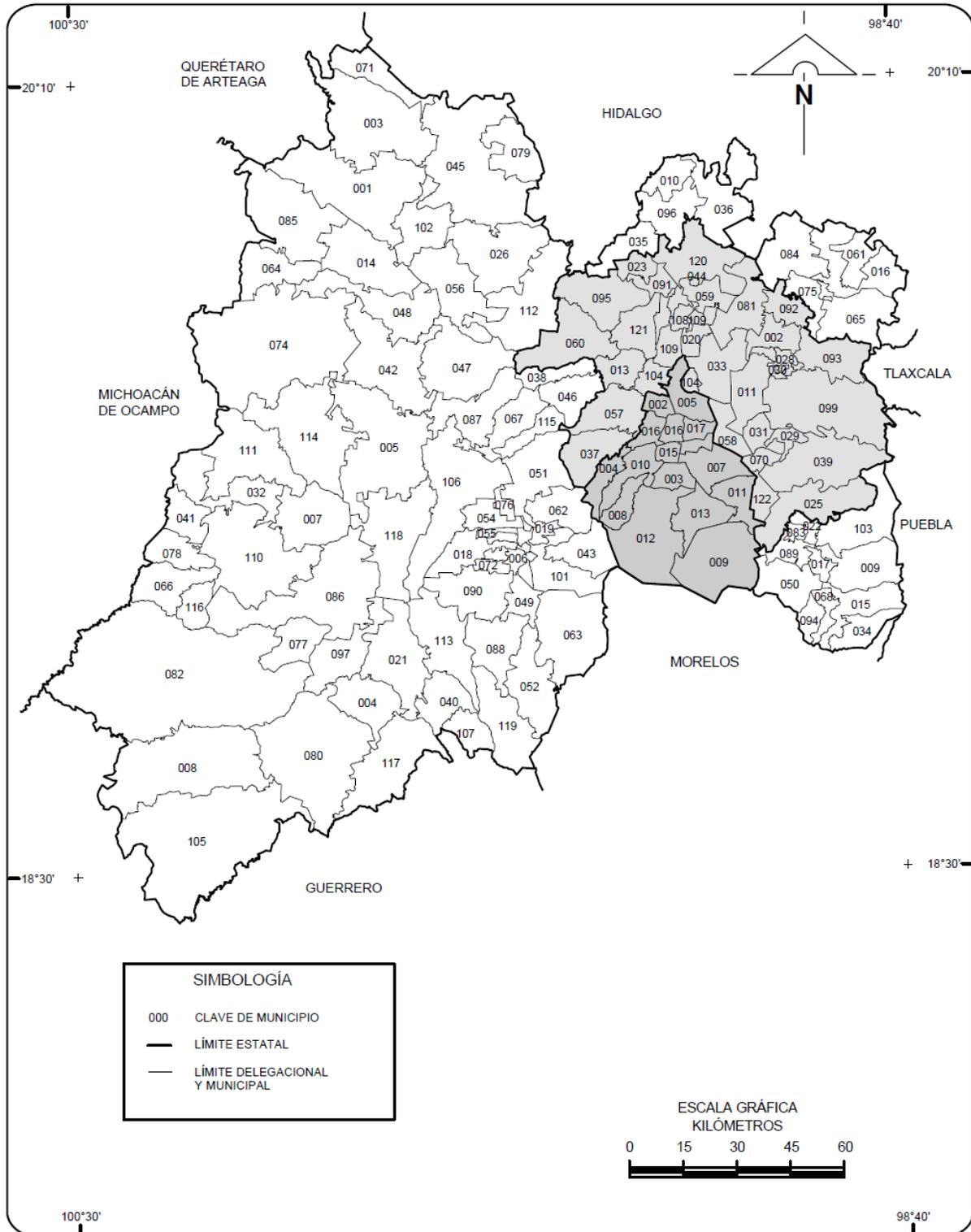
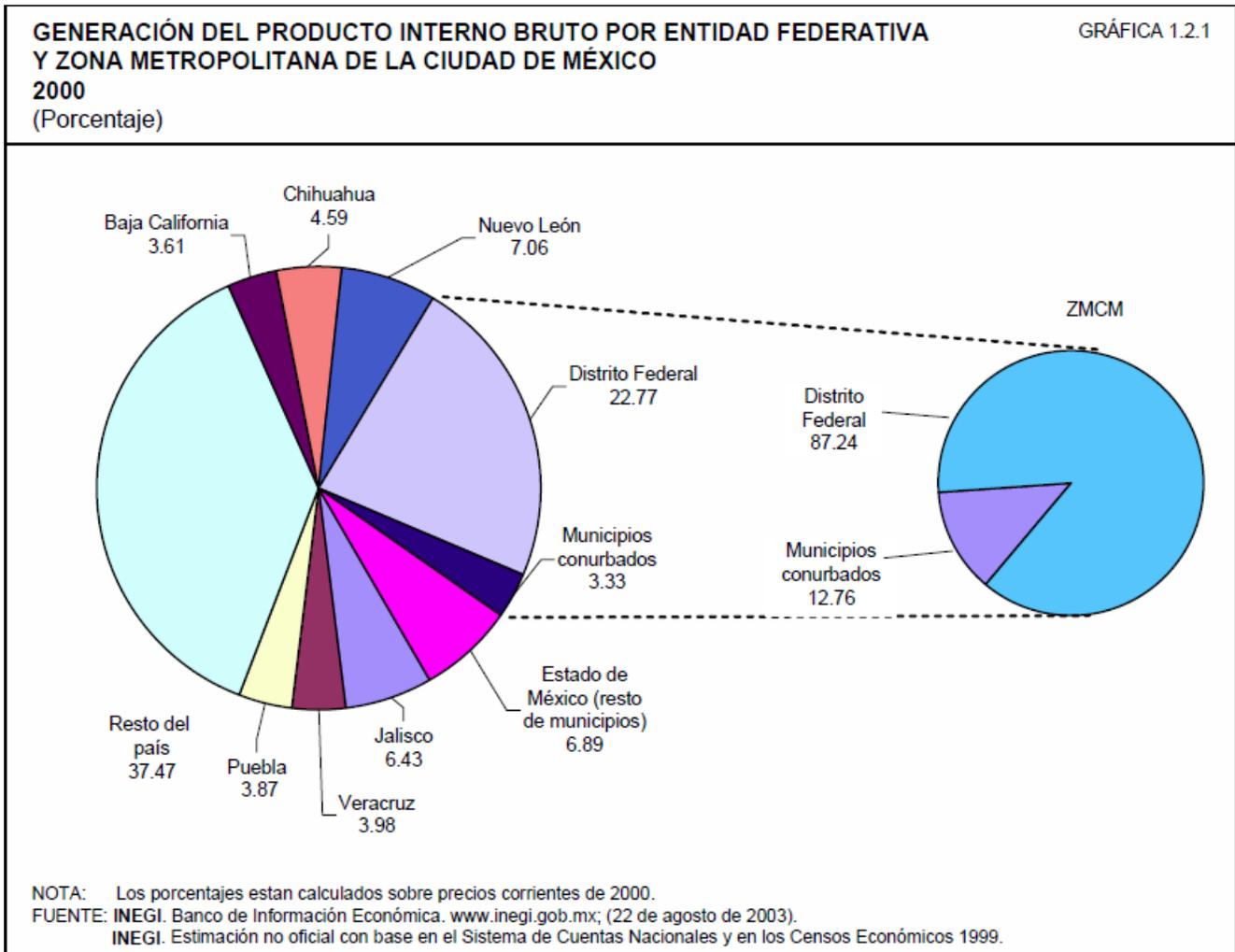


Figura No. 1: Zona Metropolitana de la Ciudad de México.<sup>21</sup>

<sup>21</sup> *Ibíd.*

## Datos Socioeconómicos.

La ZMCM es la gran concentradora de la actividad económica del país, en el año 2000 el 26.10 % del Producto Interno Bruto Nacional, se produjo en esta área, de la cual el D.F. aportó el 22.77% y el 3.33% restante fue generado por los municipios restantes. Ver figura No.3



**Figura No.2: Distribución del Producto Interno Bruto Año 2000.**

Para ese año el PIB per cápita de la ZMCM fue de \$72,840.00 y de \$51,094.00 correspondiente al PIB per cápita nacional, lo que significa un monto superior equivalente al 42.6%.<sup>22</sup>

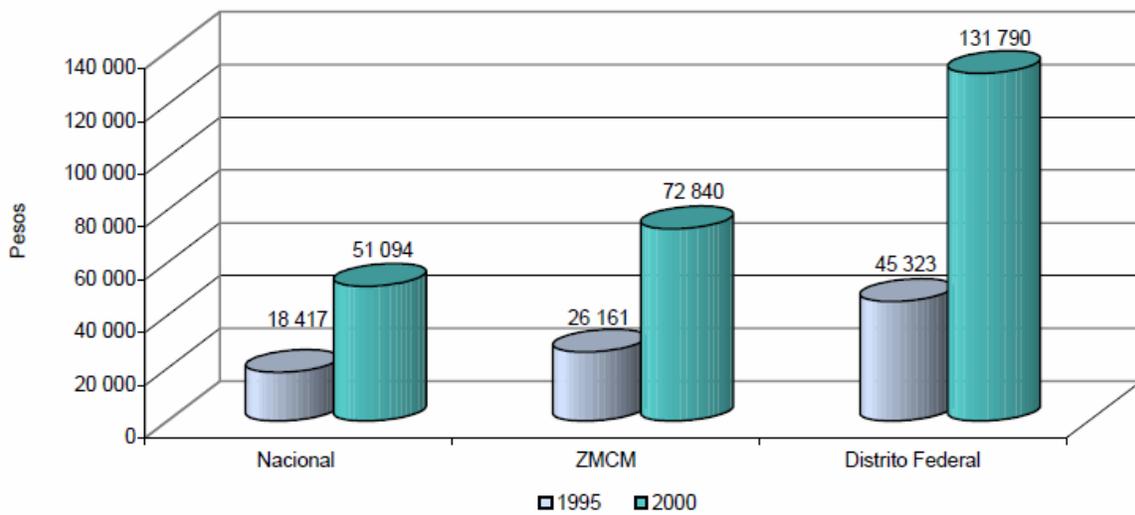
Pese a este importante desarrollo económico que produce la ZMCM, es al mismo tiempo una generadora de una desigual distribución de los ingresos y niveles de vida, lo que provoca una gran marginalidad urbana.

<sup>22</sup> *Ibid.*

De acuerdo al Censo General de Población y Vivienda del año 2000 y a la Encuesta Nacional de Empleo Urbano del mismo año, señalan que de 13.22 millones de personas de 12 años o más, 53% era Población Económicamente Activa (PEA), de la cual la PEA representaba el 98.33%, es decir 6.91 millones de personas; de esta el 61.80% de la población ocupada recibió entre menos de un salario mínimo y tres salarios mínimos y 2.45% que también trabajo no recibió ningún salario a cambio.<sup>23</sup>

**PRODUCTO INTERNO BRUTO PER CÁPITA A NIVEL NACIONAL, ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DISTRITO FEDERAL 1995 y 2000**  
(Pesos corrientes por habitante)

GRÁFICA 1.2.2



FUENTE: INEGI. *Tabulados básicos, Estados Unidos Mexicanos, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.* Aguascalientes, Ags., 2001.  
INEGI. Estimación no oficial con base en el Sistema de Cuentas Nacionales y los Censos Económicos 1999.

**Figura No.3: Comparativa PIB Nacional, ZMCM y D.F. <sup>24</sup>**

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>24</sup> *Ibid.*

---

## Actividad Económica.

Entre las actividades que más aportan al PIB Nacional dentro de la estructura productiva de bienes y servicios asentada en la ZMCM destacan las siguientes:

<i>Actividad Productiva</i>	<i>% de participación</i>
Producción de papel, imprentas y editoriales.	45.66%
Producción de químicos, derivados del petróleo, caucho y plástico.	38.73%
Servicios comunales, sociales y personales	37.92%
Industrias manufactureras	29.26%
Transportes, almacenajes y comunicaciones	26.74%

*Tabla No. 1. Porcentaje de Actividades Productivas de la ZMCM*

A nivel nacional, las manufacturas representaron el 59.70% del gasto en los insumos utilizados por todo los sectores económicos. La industria manufacturera en la ZMCM demandó el 23.80% del total nacional, la demanda de insumos en el resto de los sectores se concentró en la ZMCM: 42% de la industria de la construcción, 38.70% comercio, 61.80% transportes y comunicaciones y el 80.30% en servicios financieros y de administración.<sup>25</sup>

## Medio Ambiente.

Una actividad económica tan intensa en un territorio relativamente pequeño, genera un alto consumo de combustibles, lo que provoca una importante cantidad de residuos y emisiones al aire, algunos de ellos sumamente contaminantes, los cuales son depositados en suelos, cuerpos de agua y aire, lo que provoca serios estragos en el medio ambiente de la ZMCM.

Ésta zona acaparó el 21.76% de combustibles y lubricantes del país; el 90% de los vehículos privados que circulan en la zona cubre menos del 20% de los viajes que realizan, en contra parte el transporte público (taxis, combis y microbuses) representa el 6% de los vehículos que circulan en esta área y realizan el 60% de los viajes de la zona.<sup>26</sup>

## Vivienda.

La vivienda, su densidad, su infraestructura, sus equipamientos y sus servicios; son algunos de los indicadores que pueden reflejar las condiciones socio-ambientales y de la calidad de vida de los habitantes de la ZMCM; las viviendas y sus ocupantes son grandes demandantes de infraestructura y de servicios: agua potable, drenaje, alumbrado público, seguridad, hospitales, escuelas, etc., por mencionar solo algunos. De acuerdo al estudio realizado por

---

<sup>25</sup> *Ibíd.*

<sup>26</sup> *Ibíd.*

el INEGI, con datos del año 2002 y publicado en el 2005, el comportamiento de la distribución de vivienda de la ZMCM es el siguiente: <sup>27</sup>

Entidad	Viviendas Particulares			Ocupantes			Ocupantes /Vivienda		
	1990	1995	2000	1990	1995	2000	1990	1995	2000
<b>Distrito Federal</b>	1,798,067	2,010,799	2,131,410	8,192,002	8,459,085	8,561,469	4.6	4.2	4.0
<b>Municipios Conurbados</b>	1,351,689	1,789,734	2,096,685	6,870,707	8,278,111	9,221,017	5.1	4.6	4.4.
<b>ZMCM</b>	3,149,756	3,800,533	4,228,095	15,062,709	16,737,196	17,782,486	4.8	4.4	4.2

**Tabla No. 2. Viviendas y Ocupantes de la ZMCM por Unidad Geopolítica 1990, 1995, 2000**

Densidad habitacional.

De la información mostrada en la *Tabla No. 2. Viviendas y Ocupantes de la ZMCM por Unidad Geopolítica 1990, 1995, 2000*, se observa que las tasas de crecimiento de la vivienda, muestran una tendencia hacia la baja, situación que puede explicarse por la combinación de los motivos siguientes:

- a) baja de la tasa de crecimiento de la población.
- b) flujos migratorios hacia otras entidades y
- c) cambios en los comportamientos socio-culturales de los habitantes de la zona.

La dinámica de la ZMCM está marcada por tasas negativas de crecimiento (-0.2) para las delegaciones centrales; moderado (1.9) para las contiguas al centro (Azcapotzalco, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Álvaro Obregón); alto (4.1) y muy alto (4.5) para las delegaciones del sur y los municipios conurbados del estado de México.

De acuerdo con los datos del último Censo General de Población y Vivienda del año 2000, en la ZMCM, se concentra el 19% del total de viviendas del país, sin embargo muestran una tendencia al equilibrio.

La densidad habitacional de la ZMCM, (viviendas/km<sup>2</sup>), ha ido en aumento, de 663 registradas en 1990, pasó a 849 en el año 2000, correspondiendo al Estado de México y sus municipios conurbados los mayores incrementos en la densidad poblacional. En el caso del D.F., las delegaciones centrales tienen la mayor densidad, sin embargo sus tasas de crecimiento son cercanas a cero e inclusive en algunos casos negativas; las delegaciones contiguas tienen tasas bajas de crecimiento y densidades altas pero por debajo de las centrales; el resto de las delegaciones y municipios observan un comportamiento en el que aumenta la tasa de crecimiento pero disminuye la densidad habitacional. (*Figura No. 4. Densidad Habitacional de la ZMCM.*)

<sup>27</sup> *Ibíd.*

---

La densidad de población correspondiente al Distrito Federal es de 1,436 viviendas/km<sup>2</sup> y de 600 viviendas/km<sup>2</sup> para los municipios conurbados; con tasas de crecimiento de 1.70% y 4.50% respectivamente, dato que confirma la tendencia antes explicada, es decir las menores densidades habitacionales corresponden a las delegaciones y municipios con las mayores tasas de crecimiento y las zonas con mayor densidad habitacional han dejado de crecer o tienen tasas de crecimiento más bajas.

#### Tipo y Clase de Vivienda.

EL 99.97% de las viviendas habitadas son particulares, 66.60% son casas independientes, 17.6% departamentos en edificios, 9.30% viviendas en vecindad; el resto son colectivas (hospitales, cárceles, conventos, asilos, etc.).

#### Características.

La vivienda es el espacio delimitado por paredes, techos y entrada independiente, que sirve para vivir, dormir, preparar alimentos; sus características (materiales de construcción, tipo de piso, antigüedad, etc.) nos indican las condiciones materiales y socio-económicas en la que viven sus habitantes, y son un importante indicador de la calidad de vida de los asentamientos humanos y el impacto ambiental sobre el entorno.

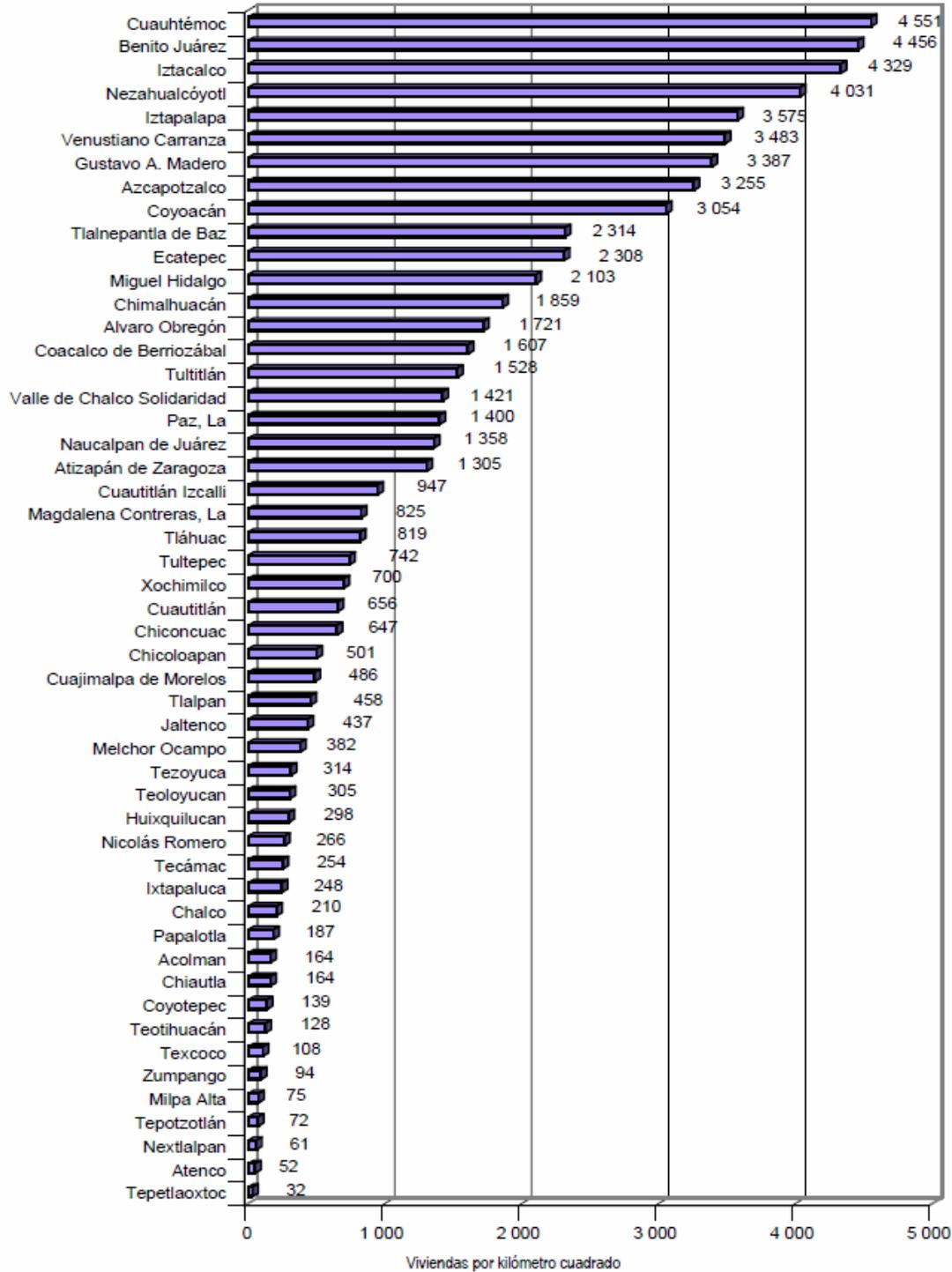
Las paredes del 98% de las viviendas de la ZMCM, fueron construidas con materiales durables (tabique, ladrillo, block, etc.), así mismo se ubican cerca de 200 mil viviendas cuyas paredes fueron construidas con materiales no durables (madera, cartón, lámina, plástico, etc.)

En el caso de los techos de las viviendas, el 20.42 % de la ZMCM, contaban con techos de materiales no durables, de las cuales el 58.70% pertenecen a los municipios conurbados del Estado de México, lo que en términos de población significa cerca de 2 millones de personas; en el caso del Distrito Federal el 13% de las viviendas cuentan con materiales no durables en sus techos, lo que equivale a 265, 545 viviendas.

El piso de la vivienda es un importante indicador de la calidad de la vivienda, ya que se asocia fundamentalmente a parámetros sanitarios básicos, así como a la falta de recursos de sus habitantes, menos acceso a servicios públicos y en general, a situaciones de pobreza extrema. El 97.2 % de las viviendas de la ZMCM cuenta con pisos diferentes a tierra (cemento o firme y madera, mosaico u otros recubrimientos). Las cifras censales disponibles muestran que mientras 98.1% de las viviendas del Distrito Federal tiene piso diferente a tierra, 96.2% de las viviendas del estado de México se encuentra en la misma situación.

**DENSIDAD HABITACIONAL EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO POR DELEGACIÓN Y MUNICIPIO 2000**

GRÁFICA 3.3.2



FUENTE: INEGI. *Tabulados Básicos, Distrito Federal, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000*. Aguascalientes, Ags., 2001. (*Tabulados del Estado de México*, disponibles sólo en internet: [www.inegi.gob.mx](http://www.inegi.gob.mx)).

**Figura No. 4. Densidad Habitacional de la ZMCM.**

---

En 1990 había 10 municipios y una delegación por abajo del 90% de viviendas con piso diferente a tierra. En el 2000 quedan sólo dos municipios conurbados que no alcanzan el 90%: Coyotepec y Chalco.

#### Tenencia de la vivienda.

Con este concepto nos referimos a la propiedad que tiene el habitante sobre su vivienda, por lo que este indicador es un importante factor de medición de la calidad de vida de la población, por ejemplo las tasas de tenencia en las delegaciones centrales es de las más bajas y a contraparte las delegaciones más alejadas del centro y los municipios conurbados registran las tasas más altas de tenencia.

Entre 1990 y 2000 la propiedad sobre la vivienda de la ZMCM se incrementó de 69.6% a 73.4%, en el centro histórico del Distrito Federal se tienen las proporciones más bajas: de 56.1% a 65.9%; las delegaciones más alejadas del primer cuadro tienen las proporciones más altas: La Magdalena Contreras, Milpa Alta y Tláhuac 80.0%, 83.4% y 80.7%, respectivamente. En los municipios conurbados del estado de México se observa una clara tendencia sobre la propiedad de la vivienda: la mayoría de los municipios tiene proporciones entre 70% y 80%, con las excepciones de Nezahualcóyotl y Naucalpan de Juárez con 67.2% y 67.8%, respectivamente.

Con los elementos anteriores puede identificarse que en el centro de la ZMCM se ubican los menores porcentajes de viviendas propias y los mayores en las partes más alejadas. En la zona central de la metrópoli se ubican las mayores densidades habitacionales, mejores servicios en las viviendas y mayor antigüedad de las mismas, contrariamente a lo que sucede en los municipios conurbados.

#### Servicios en la Vivienda.

Otro factor determinante para medir a calidad de vida de los habitantes de una región lo constituye el tipo de servicios con los que cuenta en su vivienda, tales como: forma de acceso al agua, tipo de drenaje, uso de combustibles, servicios sanitarios, disposición de residuos, etc.

#### Agua Entubada.

Del año de 1990 al 2000 la proporción de las viviendas de la ZMCM que disponen de agua aumentó de 93.5% a 97.2% e incluye a las que tienen agua entubada dentro de la vivienda, fuera de ésta aunque dentro del terreno, de llave pública o hidrante o que la acarrearán de otra vivienda. Para el año 2000 las menores proporciones de disponibilidad de agua dentro de la vivienda corresponden a: Valle de Chalco Solidaridad y Chimalhuacán; Atenco, Chalco, Nextlalpan y Tezoyuca, al igual que la delegación de Milpa Alta, no llegan al 40.0% de disponibilidad de este servicio.

---

En promedio 85.4% de las viviendas de la zona metropolitana tienen que recurrir a pipas para abastecerse del líquido y el restante 14.6% lo obtiene de pozos, ríos, lagos, arroyos u otros medios.

Las viviendas que disponen de agua entubada fuera de la vivienda, de una llave pública, hidrante o bien que la acarrearán de otra vivienda representan 29.3% del total de viviendas de la ZMCM, sin embargo esas proporciones son significativamente diferentes a nivel entidad: 20.5% para el Distrito Federal y 38.8% para los municipios conurbados.

Frecuencia en la Recepción de Agua.

De acuerdo con el Censo 2000, 82.9% de las viviendas de la ZMCM recibe agua diariamente, 89.2% en el caso del Distrito Federal y 76.3% para los municipios conurbados. De las que la reciben diariamente todo el día sólo el 63.2% de las viviendas de la ZMCM, el 68.8% del Distrito Federal y el 56.2% de los municipios conurbados.

Otras frecuencias son las que reciben agua cada tercer día, dos veces por semana, una vez por semana y de vez en cuando. En esta situación se encuentra el 16.6% de las viviendas de la ZMCM, el 10.4% del Distrito Federal y el 23.1% de los municipios conurbados, siendo éstos últimos los más afectados ante la falta de suministro diario, y que junto con Milpa Alta, Tlalpan, Iztapalapa y Xochimilco tienen los porcentajes más altos de viviendas que no cuentan con este servicio todos los días.

Aun cuando aumentó la cobertura de las viviendas con disponibilidad de agua, muchos municipios y delegaciones carecen de calidad en el servicio, al tiempo que la presión sobre el recurso hidráulico sigue en aumento. Esta situación habla de las dificultades y retos que presenta la distribución y disponibilidad del agua para los habitantes de la zona metropolitana de la ciudad de México.

Drenaje.

En términos ambientales, es fundamental conocer el origen y destino de las aguas residuales, debido a los problemas de salud pública que ocasiona el depósito sin ningún control o tratamiento de residuos fecales y aguas jabonosas.

Para el año 2000 las viviendas de la ZMCM con drenaje representaron el 96.4% del total de ellas, de éstas el 93.6% tienen su desagüe conectado a la red pública, 6.4% a una fosa séptica, barranca, grieta o río.

Las viviendas de la ZMCM con drenaje sin conexión a la red pública, más las que declararon no tener drenaje representan casi el 10% del total. En las delegaciones Milpa Alta y Xochimilco (14.1% y 7.9%, respectivamente) las viviendas no cuentan con drenaje; al considerar las viviendas cuyo drenaje no está conectado a la red pública, esos porcentajes se incrementan hasta 31.9% y 25.7%. En los municipios conurbados las viviendas sin

drenaje sumadas a las que su drenaje no está conectado a la red pública equivalen al 12.3 por ciento.

Las viviendas de la ZMCM que disponen de servicio sanitario exclusivo representan 90.6%, las que no tienen conexión de agua 21.7%; por lo que el rubro anterior sumado al correspondiente a las viviendas que no tienen sanitario exclusivo (8.9%) asciende a 30.6 %.

<i>Descripción</i>	<i>%</i>	<i>No. Viviendas</i>
Total de viviendas de la ZMCM	100.00	4,100,624
Viviendas que cuentan con sanitario propio	90.6	3,715,165
Viviendas que no cuentan con conexión directa de agua.	21.7	889,835
Viviendas que no cuentan con sanitario propio	9.4	385,458
Total de viviendas sin drenaje		1,275,293
Menos No. De viviendas con drenaje conectado a fosa séptica	4.34	178,205
Total de viviendas con descargas no controladas	26.75	1,097,088

**Tabla No. 3. Descargas sanitarias no controladas de la ZMCM**

De la tabla anterior se concluye que las viviendas que tienen sanitario sin conexión de agua más las que no tienen sanitario suman 1,275,293 a las que pueden restarse 178,205 que tienen drenaje conectado a una fosa séptica, partiendo de la idea de que pertenecen a las viviendas con sanitario sin conexión de agua. Las consecuencias ambientales al entorno y particularmente a la salud humana son considerables pues se trata de 1,097,088 viviendas que representan el 26.75% de las viviendas de la ZMCM, cuyos residuos fecales no tienen un depósito adecuado.

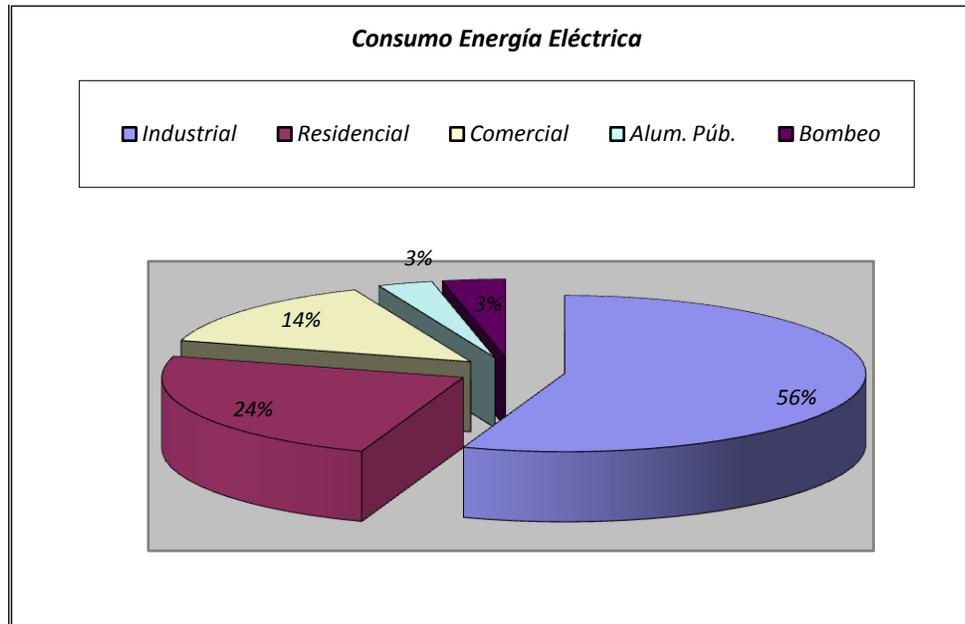
#### Energía Eléctrica.

La energía eléctrica que se transforma en corriente eléctrica es un recurso fundamental para satisfacer las necesidades de los procesos productivos de las actividades agrícolas, industriales y del comercio, de los servicios urbanos y de la vivienda.

De acuerdo al Censo del año 2000, en la ZMCM, se consumieron un total de 23,205,539 megawatts-hora, distribuidos de acuerdo a las siguientes ramas productivas: 12,840,109 megawatts-hora correspondieron al sector industrial; 5,547,519 al sector residencial; 3,311 803 al sector comercial; 44,952 al sector agrícola; 679 284 al servicio de alumbrado público y finalmente 780,436 al servicio de bombeo de aguas potables y negras. (Figura No. 5. Consumo de Energía Eléctrica de la ZMCM (censo año 2000))

El 99.36% de las viviendas particulares habitadas de la ZMCM cuentan con energía eléctrica. El porcentaje de las que no disponen de este servicio se divide en 0.18% viviendas del Distrito Federal y 0.47% de los municipios conurbados. En el Distrito Federal, en el año 2000, se registró una baja en las cifras de las viviendas que no disponen de energía

eléctrica, destacando Azcapotzalco, Coyoacán, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza con menos de 0.1% de viviendas sin este servicio. En los municipios conurbados sobresalen Tlalne pantla de Baz, Nezahualcóyotl, y Coacalco de Berriozábal con menos de 0.2% viviendas.



**Figura No. 5. Consumo de Energía Eléctrica de la ZMCM (censo año 2000)**

#### Combustible para Cocinar.

El gas es el combustible que predominantemente se utiliza para cocinar durante el año 2000 en las viviendas de la ZMCM, 98.3% en promedio, mientras que las que utilizan electricidad o leña, carbón o petróleo no llegan al 1%, teniendo el Distrito Federal y los municipios conurbados proporciones similares a dicho valor. Durante el 2000 las viviendas de la ZMCM que siguen usando carbón, leña o petróleo constituyen una cifra significativa (1.7%) por el impacto que puedan generar en los bosques cercanos si no existe un manejo adecuado de los mismos para conseguir este recurso; una de cada tres de esas viviendas pertenece al estado de México. Existen 17,583 viviendas que utilizan electricidad para cocinar, sin saber con certeza los instrumentos o insumos involucrados.

#### Recolección de Residuos Sólidos.

Del total de viviendas, al 93.7% de las viviendas de la zona metropolitana se les proporciona el servicio de recolección domiciliaria, 3.1% deposita sus residuos sólidos en contenedores públicos, y finalmente 2.3% los depositan en las calles, baldíos, barrancas, grietas, ríos, lagos o bien la queman o entierran.

En algunos municipios de la zona conurbada el modo inapropiado de desechar basura, alcanza porcentajes de 20% en Zumpango, 28% en Tepetlaoxtoc y hasta 46% en

---

Nextlalpan, lo que constituye una seria amenaza para la salud y medio ambiente de toda la región y la cuenca hidrológica.

La generación de basura en las viviendas metropolitanas en el 2002 equivale a más del 40% del total de residuos sólidos municipales generados.

Antigüedad de la Vivienda.

La muestra censal del XII Censo General Población y Vivienda 2000 arroja que el 60.2% de las viviendas particulares habitadas tiene una vida no mayor de 20 años; en los municipios conurbados esa proporción es de 70.9% y en el Distrito Federal 49.7%. Los porcentajes de viviendas con 21 a 30 años, 31 a 50 años y más de 50 años son: 16.8%, 5.3% y 0.9% para los municipios conurbados y 20.3%, 18.1% y 6.9% para el Distrito Federal, datos que reflejan mayor antigüedad en las viviendas de éste.

### **1.3. Desarrollo Urbano.**

La problemática del crecimiento de la población urbana no es una situación local; durante el siglo pasado, la población urbana mundial pasó del 10% a casi el 50% de total y de acuerdo a las últimas estimaciones realizadas por la Organización de Naciones Unidas, la tasa de urbanización pasará del 37.9% al 60.3%, en un período de tiempo muy corto, nos referimos al comprendido entre 1975 y 2030.<sup>28</sup>

Este fenómeno del crecimiento urbano, debido al desarrollo horizontal de las ciudades centrales, que ha propiciado la informalidad, la desintegración y la segregación social y funcional, ha tenido como consecuencia que las estructuras urbanas centrales y su función históricamente aglutinadora se encuentre ya solo presente en algunas zonas de la ciudad.

El crecimiento poblacional de las zonas periféricas continúa, producto de la expulsión de las zonas rurales, debido a la falta de tenencia de la tierra, la concentración de las mejores tierras en unas cuantas manos y a la falta de requerimiento de mano de obra, debido a la alta tecnificación de los procesos agrícolas productivos, así como a la búsqueda de mejores condiciones de vida. La presión que ejerce el crecimiento descontrolado de la zona periférica sobre las ciudades centrales, en la medida que ésta requiere de sus servicios, compromete el futuro de ambas. De ahí la necesidad de plantearse la urgente necesidad de políticas urbanas sostenibles que ofrezcan respuesta a los cambios ambientales y mundiales que esta situación provoca.

---

<sup>28</sup> (Organización de las Naciones Unidas, 1999)

---

## Bienes Comunes.

El concepto de bienes comunes, referido a bienes de la naturaleza (aire, agua, tierra y otros), que existen sin un proceso de producción social, que son indispensables para la existencia humana, que no tienen en principio dueño, pero de los que el hombre se apropia para su uso, tiene ya una larga historia en la discusión sobre la gestión de recursos y la gestión ambiental. Hoy en día, debido a los niveles de degradación o destrucción que sufren estos bienes, producto de procesos económicos y sociales contaminadores y transformadores de la sociedad moderna e industrial, urbana y rural, y debido a las discusiones surgidas en torno al Desarrollo Sustentable, el problema ambiental en torno a estos bienes se vuelve más y más crítico, dado el impacto de su degradación sobre la productividad y sobre los niveles de vida de la población. Controles, normatividad y legislación efectiva sobre su uso (consumo) y sobre su degradación se vuelven imperativos, pero esto implica nuevos esquemas que desafían intereses privados, muchas veces económica y políticamente poderosos. El concepto de "cuentas ambientales" entra en la discusión junto con la idea de un precio que debe pagarse para el uso y la degradación.<sup>29</sup>

### **Informe Brundtland.**

Resultado de las actividades humanas y los residuos provenientes de éstas, así como la demanda de bienes y servicios, ligados al crecimiento demográfico, al uso intenso de combustible fósiles y a los cambios en los estilos de vida; provocan un fuerte impacto sobre el medio ambiente generando graves daños en los sistemas ecológicos, como la contaminación transfronteriza, nuclear, reducción de la capa de ozono y el calentamiento del planeta. Podemos identificar los años setenta como el inicio de la toma de conciencia con respecto a dicha problemática, en un principio con una respuesta muy lenta y es hasta los años 80 cuando se formulan las primeras nociones del concepto *sustentable*, que se formalizan posteriormente en la llamada *teoría del desarrollo sustentable*.

Atendiendo la convocatoria hecha por la Asamblea General de las Naciones Unidas, la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo (World Commission on Environment and Development), se reúne por primera vez en 1984, con el objeto de establecer una agenda global para el cambio de acuerdo a los siguientes objetivos:

1. *“...Examinar los temas críticos de desarrollo y medio ambiente y formular propuestas realistas al respecto.*
2. *Proponer nuevas formas de cooperación internacional capaces de influir en la formulación de las políticas sobre temas de desarrollo y medio ambiente con el fin de obtener los cambios requeridos.*
3. *Promover los niveles de comprensión y compromiso de individuos, organizaciones, empresas, institutos y gobiernos...”*<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> (Wilches, 1995)

<sup>30</sup> (Brundtland, 1987)

---

Y es en abril de 1987 que se publica el informe denominado "Nuestro Futuro Común" (Our Common Future), también conocido como el Informe Brundtland, en referencia a la coordinadora del equipo de trabajo la entonces primera ministra noruega Gro Harlem Brundtland; dicho informe plantea obtener un crecimiento económico con base a políticas de sustentabilidad y expansión de los recursos ambientales y estableció:

*"...que la humanidad tiene la capacidad para lograr un "desarrollo sostenible", al que definió como aquel que garantiza las necesidades del presente sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades..."*<sup>31</sup>

Posteriormente en 1992 la definición fue retomada y ampliada en la *Declaración de Río*, en la cual los países participantes asumen el compromiso de los Estados de implementar dentro de sus políticas nacionales, los 27 principios o recomendaciones contenidas en dicho documento<sup>32</sup>, que a mi consideración destaca la idea principal de que los estados propicien políticas públicas para el desarrollo, que combatan la pobreza y preserven la calidad del medio ambiente para las generaciones presentes y futuras.

### **Programa Agenda Local 21.**

Con base en el informe Brundtland y teniendo como antecedente la Declaración de Río, los países participantes, excepto los Estados Unidos de América, ratificaron los acuerdo de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, dando inicio al *Programa 21*<sup>33</sup>, la agenda de dicho programa está organizada por cuatro secciones:

- Sección I. Dimensiones sociales y económicas.
- Sección II. Conservación y gestión de los recursos para el desarrollo.
- Sección III. Fortalecimiento del papel de los grupos principales.
- Sección IV. Medios de ejecución.

Así como por 40 capítulos cuyo objetivo es que los Estados firmantes, impulsen las acciones necesarias para erradicar la pobreza, las consecuencias sociales y económicas de la degradación ambiental y la importancia de que los proyectos arquitectónicos y urbanísticos sean del menor impacto posible sobre el medio ambiente.<sup>34</sup>

Cabe señalar que otros organismos e instituciones internacionales también contribuyeron y aportaron ideas con otros programas, para abordar la problemática de un desarrollo sustentable, entre otros podemos citar los siguientes: *Programa de Ciudades Saludables* de la

---

<sup>31</sup> *Ibíd.*

<sup>32</sup> (ONU, Organización de las Naciones Unidas, 1992)

<sup>33</sup> *Ibíd.*

<sup>34</sup> (Onu, Depto. de Asuntos Económicos y Sociales, 1997)

---

Organización Mundial de la Salud; el *Programa Habitat* de Naciones Unidas; *Políticas Ambientales para Ciudades en los 90*, de la Organización para el Comercio y Desarrollo Económico (OCDE).

#### Desarrollo Urbano Sustentable.

Derivado de los planes explicados anteriormente, los organismos internacionales y los círculos coincidieron que para poder hablar de un desarrollo sustentable, era necesario incorporar su relación con el urbanismo; esto es que la planificación urbana deberá realizarse con un enfoque de racionalidad espacial y global, considerando que son las ciudades los espacios donde se generan las principales modificaciones, así como su correspondiente impacto en el medio ambiente.<sup>35</sup>

Por lo tanto, las políticas del desarrollo urbano, deberán analizarse desde los tres principios de la sustentabilidad: ambiental, socio- económica y urbana.

#### Sustentabilidad Ambiental.

Los planes de desarrollo urbano sustentable, deberán reconocer que los recursos naturales son limitados, por tal motivo deberán contener las recomendaciones siguientes:

- La limitada capacidad de absorción de los ecosistemas urbanos.
- Favorecer la aplicación de políticas que reduzcan el uso y consumo de recursos no renovables.
- Fomentar el reciclaje de los suelos contaminados y el uso de tecnologías y proyectos que favorezcan la conservación de los recursos, así como la reducción de desechos y la biodegradabilidad.
- Aumentar el presupuesto para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras urbanas.
- Contar con regulaciones más estrictas en los procesos de producción.
- Zonificación de los usos de suelo, considerando que el uso de suelo mixto sería el más funcional.

#### Sustentabilidad Social y Económica.

El medio ambiente está estrechamente vinculado a la demanda que surge de los modelos dominantes de desarrollo y sus correspondientes modelos de producción y consumo, es por ello que el tema del desarrollo urbano sustentable, asume como indispensable el crecimiento económico pero siempre deberá considerar los principios de justicia social y equidad entre las generaciones; debido a que cuando existen fuertes desequilibrios entre lo social y lo económico, lo que privatiza el acceso a los bienes y servicios ambientales, como son el agua, la eliminación de los desechos e incluso el aire fresco, están determinados esencialmente por los niveles de ingresos y los costos

---

<sup>35</sup> (Burgess, 2001)

---

inevitablemente recaerán sobre la franja más desfavorecida de la población, por lo que este sector poblacional tendrán un acceso limitado y deficiente a ellos.

### Sustentabilidad Urbana y Área de Influencia.

Este principio se basa en que las actividades urbanas no deberán hacer transferencia de los problemas y sus costos ambientales a otras regiones (ciudades o países). Se deben mirar a las ciudades de forma integral, su relación y correlación con las áreas rurales, entre las mismas ciudades, sus mercados nacionales y el espacio económico mundial. Nunca como fenómenos independientes.

Las políticas de desarrollo urbano sustentable, deberán ser el reflejo de la preocupación a los cambios ambientales a escala mundial, los cuales se tornan cada vez más agudos, por lo que es necesario que la gestión arquitectónica y urbanística integre una racionalidad global en todas las escalas de acción, es por ello que para alcanzar el cumplimiento de los objetivos de la sustentabilidad urbana, la definición de las políticas correspondientes deberán ser producto de la planificación participativa y directa de la comunidad y al mismo tiempo contar con autoridades locales, dotadas de los elementos jurídicos y administrativos necesarios, para la administración y supervisión de las mismas y de esta forma legitimizar y transparentar su aplicación.



## 2. Planeación del Distrito Federal.

La Ciudad de México, lugar de identidad nacional y escenario de diversas manifestaciones que le dan un carácter de espacio testimonial del devenir histórico de la República es el principal polo político, económico, social, educacional y cultural del País; es el centro de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), la cual debido a su extensión territorial y a la importante actividad que se desarrolla en ella, es la más grande de la República Mexicana; la falta de planeación en la urbanización de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, ha provocado serios estragos en el ecosistema que la contiene y es sin duda la contaminación el problema más importante de esta zona; aunque la estrategia de desarrollo se encauza a la descentralización del área, a la fecha no se han podido concretar acciones suficientes para el tratamiento de dicho problema.

### 2.1. Breve Historia de la Ciudad de México.

Tratar de resumir un lapso tan amplio como la historia mexicana en unas cuantas líneas no es una tarea fácil debido a la gran variedad de temas y su amplitud, sin embargo el conocimiento colectivo que compartimos, nos brinda la oportunidad de presentar la información de manera sucinta.

#### Fundación del Estado Azteca.

Entrelazando el mito y la historia, los moradores de una mítica región denominada Aztlan ("lugar de las garzas o la blancura"), la cual a la fecha, no se ha podido localizar, pero que algunos investigadores lo ubican al noroeste del país; pueblo de perfil nómada que por motivos religiosos inician una caminata en busca del lugar donde deberán asentarse e iniciar la fundación de su nación. Es el año de 1325 el que se establece como la fecha en el que los caminantes aztecas fundan una ciudad sobre una isleta del Lago de Texcoco, a la cual denominaron Tenochtitlan.

*Figura No. 6 Códice Mendocino*

Se construyen cuatro calzadas para comunicarse con tierra firme; al Norte la Calzada del Tepeyac, al Sur la de Iztapalapa, al Poniente la de Tacuba y otra de menor importancia hacia el Oriente; de esta forma la ciudad queda dividida en cuatro cuadrantes o barrios:



---

Moyotla, Teopan, Atzacualco y Cuepopan. Algunos vestigios de estas calzadas se conservan aun hoy en día. Ver Figura No.8. <sup>36</sup>

Tenochtitlan ciudad sede del Estado militar y religioso azteca, creado con base a una estructura social jerárquica y vertical, cuyo núcleo de organización lo constituía el calpulli, en el que se concentraba un grupo de familias que poseían la tierra con la obligación de trabajarla y defenderla, cada calpulli hacia las veces de un pequeño estado con organización propia. La ciudad concentró el poder político y económico de todo el México prehispánico y su área de su influencia se extendió hasta Mesoamérica. <sup>37</sup>

### **La Colonia Española.**

Producto de la lucha militar e ideológica sostenida con los españoles el Imperio Azteca cae y la majestuosidad de Tenochtitlán y el resto de la ciudades de la cuenca del valle de México llega a su fin; Hernán Cortés asume el control de la nación destruida y enfrenta un primer dilema sobre la reconstrucción de la nueva ciudad; Coyoacán y Tacubaya se presentan como las alternativas más viables, sin embargo se impone la decisión política de fundar la nueva urbe sobre los restos de la otrora Mexico-Tenochtitlan, siguiendo la traza urbana de las cuatro calzadas que convergían en el gran Teocalli y dando paso al establecimiento de la capital de la denominada Nueva España.

---

<sup>36</sup> (Matos & López, 2009)

<sup>37</sup> *Los límites de la Mesoamérica prehispánica llegan hasta lo que hoy conocemos como América Central en particular hasta lo que hoy es la Republica de Honduras.*



*Fotografía No. 5. Templo de la Enseñanza, Centro Histórico.*

Los predios se reparten entre los conquistadores y se definen los espacios destinados a los inmuebles públicos, los edificios de la ciudad prehispánica son arrasados y sirven como insumos para la construcción de los nuevos inmuebles virreinales. Ante la necesidad de nuevas extensiones de tierra, las acequias son secadas y rellenadas, situación que desequilibra el sistema hidrológico formado por los aztecas.

El 4 de julio de 1548 la capital de la Nueva España recibe por cédula real el título de Muy Noble, Insigne y Leal Ciudad de México y para 1556 se establecen los nuevos límites de la ciudad, las primeras edificaciones construidas dentro de la traza de la urbe como fortalezas para evitar los ataques de la resistencia indígena, dan paso a majestuosos y lujosas construcciones que albergaban a la aristocracia y sus sirvientes y esclavos. Fuera de esta traza en dispersos caseríos habitaban los indígenas.

En 1629 la ciudad se ve afectada por una gran inundación, se estima que más de 30,000 indígenas fallecen y de las 20,000 familias españolas residentes, solo 400 lograron sobrevivir. A consecuencia de este fenómeno natural en 1631 el monarca español ordena la mudanza de la capital a los terrenos comprendidos entre los poblados de Tacuba y Tacubaya, orden que fue desobedecida por las autoridades de la Nueva España, las que a su vez ordenan la construcción del llamado "Tajo de Nochistongo", obra hidráulica que tenía por objeto controlar los desagües de la ciudad hacia el río Tula y de esa forma regular las excedencias del Lago de Texcoco, trabajos que se concluyen en 1738.

---

Para el año de 1800, la ciudad contaba con una población estimada en 140,000 habitantes, la más poblada y popular de la América Colonial.

### **México Independiente.**

Durante Trescientos años de dominación del Imperio Español, a través de la figura virreinal, se mantuvo una fuerte influencia de la metrópoli (España) en las decisiones políticas y económicas de la colonia (Nueva España). La actividad económica se centra en la exportación de materias primas (minería y comercio) de la colonia a la metrópoli. Es este periodo de la historia nacional, que se caracterizan por el sincretismo de dos culturas que dan origen a nueva Nación con intereses propios muy diferentes a los de la metrópoli española, los cuales aunados a las ideas de la ilustración europea, provocan que la clase ilustrada de la Nueva España demande nuevas exigencias y libertades, situación que da origen al movimiento independentista, encabezado entre otros por Hidalgo y Morelos.

Posteriormente al término de la guerra de Independencia (1821), el Congreso Constituyente de 1824 emite el Acta Constitutiva de la Federación y la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos, en la cual se declara a la Ciudad de México como la sede oficial del Gobierno de la Nación. El 18 de noviembre de 1824 se promulga el decreto por el cual es creado el Distrito Federal y el día 20 de noviembre del mismo año se promulga el decreto mediante el cual establece en su artículo número 1, "que el lugar que servirá de residencia a los supremos poderes de la Federación, será la ciudad de México" y en su artículo número 2 establece, "su distrito será el comprendido en un círculo cuyo centro sea la plaza mayor de esta ciudad y su radio de dos leguas".<sup>38</sup>

En 1854 se publica el decreto por el cual se establecen los nuevos límites y la nueva división política del Distrito Federal: Al Norte, hasta el pueblo de San Cristóbal Ecatepec; al nororiente, Tlanepantla; al poniente Los Remedios, San Bartolo y Santa Fe; al suroeste, el límite de Huixquilucan, Mixcoac, San Ángel y Coyoacán; Tlalpan al Sur; y al Sureste Tepepan, Xochimilco e Iztapalapa; al Oriente el Peñón Viejo hasta las medianas del Lago de Texcoco. El Distrito Federal se dividió en prefecturas centrales y exteriores; las primeras integradas por ocho cuarteles y las tres exteriores: Tlanepantla, Tacubaya y Tlalpan.

### **El México de la Reforma.**

El sometimiento de la Nación a los designios de la iglesia católica, favorecieron una boyante situación económica y social para el clero, el cual acumulaba una gran parte del capital y la tierra del México post-independiente, una clara muestra de esta situación se reflejaba en los numerosos conventos establecidos en la ciudad, los cuales se caracterizaban por su lujo y amplios espacios, algunos de ellos llegaron a tener más de tres hectáreas para sus instalaciones. A partir de la promulgación de las Leyes de Reforma por parte del Presidente Juárez en 1859, estas impactan y reducen la extensión de los conventos asentados en la

---

<sup>38</sup> Legua: medida de longitud, equivalente a 4 o 5 kilómetros.

---

capital, muchos fueron adaptados para vivienda y otros fueron demolidos para dar paso a la ampliación de calles y avenidas.



*Fotografía No. 6. Presidente Juárez, Museo recinto homenaje a Juárez, Palacio Nacional*

Producto de esta decisión política, nuevamente en 1865 el Distrito Federal es reorganizado, en esta ocasión dividido en cinco territorios: 1) Municipalidad de México; 2) El partido Guadalupe Hidalgo, con la municipalidad de Guadalupe Hidalgo y Azcapotzalco; 3) El partido de Xochimilco, que incluye las municipalidades de Xochimilco, Tulyehualco, Tlahuac, San Pedro Actopan, Milpa Alta y Aztahuacán; 4) El partido de Tlalpan que abarcaba las municipalidades de San Ángel, Tlalpan, Coyoacán, Iztapalapa e Iztacalco; 5) El partido de Tacubaya, con las municipalidades de Tacubaya, Santa Fe y Mixcoac.

En el año de 1897 dan inicio los trabajos de la construcción del drenaje de la ciudad, conformado por tres colectores centrales que desembocaban en el gran canal, con una longitud de 47 kilómetros, el cual tenía su inicio en San Lázaro y termina su recorrido en el Lago de Zumpago, trabajos que fueron terminados para 1900.

Ya para el año de 1899 se da una nueva división, demarcando los límites de cada una de las municipalidades, creando dos nuevas prefecturas: Azcapotzalco y Coyoacán y quedando conformado por siete distritos y colindando con el Estado de México y Morelos.

Contando con la mejor infraestructura, mano de obra calificada y el mercado más grande de consumidores, la Ciudad de México se moderniza rápidamente durante la segunda mitad del siglo XIX.

---

## **Período Post Revolucionario.**

Bajo el régimen porfirista se inicia un importante proceso de urbanización de la ciudad, se da inicio a los trabajos de la red de agua potable, conducida en tuberías de fierro, se inician trabajos de pavimentación con asfalto y construcción de guarniciones y banquetas; los sectores privilegiados del régimen son los únicos que tienen la capacidad para fundar nuevas colonias, sobre todo al poniente de la urbe. Hacia el oriente de la ciudad los empedrados y los canales abiertos continuaban existiendo. Durante este período se establecieron las colonias Roma, Juárez, Escandón, Santa María la Ribera, San Rafael y Tlaxpana.

En el año de 1903, el Distrito Federal queda dividido en 13 municipalidades: México, Guadalupe Hidalgo, Azcapotzalco, Tacuba, Tacubaya, Mixcoac, Cuajimalpa, San Ángel, Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta e Iztapalapa y alcanza una extensión de 850 hectáreas y una población aproximada de 370,000 habitantes. Para 1905 se establece el primer acuerdo para definir la nomenclatura y números oficiales de las calles de la ciudad.

Las grandes desigualdades socio económicas del país y el inicio del movimiento armado revolucionario propiciaron una las inmigraciones más importantes de las ciudades y poblados circunvecinos a la ciudad.

Posterior al movimiento armado revolucionario, el País da inicio al proceso de reconstrucción económica y social, así como al reacomodo de la nueva clase política y gobernante surgida de la Revolución.

Con las nuevas municipalidades de General Anaya, Iztacalco y Tlahuac, se redefine la división política del Distrito Federal entre los años de 1924 y 1928. Llegando a 17 municipalidades con la integración de Magdalena Contreras, cabe señalar que en este período el territorio del D.F. no experimenta crecimiento.

Para finales de 1928, se suprime el Municipio Libre y nuevamente se trasforma la organización político-administrativa del D.F., mediante la expedición de la Ley Orgánica del Distrito y Territorios Federales, la ciudad queda integrada de la manera siguiente: Un Departamento Central formado por los territorios de los municipios de México, Tacuba, Tacubaya, Mixcoac, Guadalupe Hidalgo, Azcapotzalco y una parte de Iztapalapa.

Las trece delegaciones quedaron conformadas por: Azcapotzalco, General Anaya, Guadalupe Hidalgo, Iztacalco, Coyoacán, San Ángel, Magdalena Contreras, Cuajimalpa, Tlalpan, Iztapalapa, Milpa Alta, Tláhuac y Xochimilco.

En 1931, se reforma nuevamente el Distrito Federal, dividiendo su territorio en la Ciudad de México y las siguientes 10 delegaciones: Azcapotzalco, Coyoacán, Cuajimalpa, Iztacalco, Magdalena Contreras, Milpa Alta, San Ángel, Tlahuac, Tlalpan y Xochimilco.

Para finales de 1941 se expide la nueva Ley Orgánica del Distrito Federal, la cual modifica nuevamente la división política del D.F., agregando la nueva delegación de Iztapalapa y

---

cambiando el de San Ángel por el de Villa Álvaro Obregón. La función de gobierno se ejerce a través de un Jefe de Departamento, un secretario general y un oficial mayor; la estructura de esta jefatura se divide en direcciones administrativas para cada uno de los ramos de la ciudad y una jefatura de servicios generales. Territorialmente el gobierno se ejerce a través de un delegado del Ministerio Público, un juez calificador y un comandante de policía.

Debido al acceso a la electricidad, petróleo, servicios urbanos y medios de comunicación, condiciones que favorecen la concentración y desarrollo de la producción industrial, durante el intervalo comprendido entre 1940 y 1970 la Ciudad de México incremento su población, de 1.6 millones a 9 millones de habitantes; el País vive uno de los crecimientos económicos más importantes de su historia, al cual se le ha denominado "desarrollo estabilizador".

### **México Contemporáneo.**

El Diario Oficial en su edición del 29 de diciembre de 1970, publica el decreto por el cual se promulga la nueva Ley Orgánica del Distrito Federal, en la cual establece la nueva división política del D.F.:

*"... Artículo 9º. Los límites del Distrito Federal son los fijados por los decretos del 15 y 17 de diciembre de 1898, expedido por el Congreso de la Unión, ratificando los convenios celebrados con los estados de Morelos y México respectivamente..."*

*...Artículo 10. El Distrito Federal o Ciudad de México se divide, para los efectos de esta Ley y de acuerdo con sus características geográficas, históricas, demográficas, sociales y económicas, en dieciséis delegaciones denominadas como sigue:*

1. Gustavo A. Madero;
2. Azcapotzalco;
3. Ixtacalco;
4. Coyoacán;
5. Álvaro Obregón;
6. La Magdalena Contreras;
7. Cuajimalpa de Morelos;
8. Tlalpan;
9. Ixtapalapa;
10. Xochimilco;
11. Milpa Alta;
12. Tláhuac;
13. Miguel Hidalgo;
14. Benito Juárez;
15. Cuauhtémoc y
16. Venustiano Carranza..."<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> (Congreso de la Unión, 1970)

---

Con esta nueva distribución, las cuatro nuevas delegaciones: Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Hidalgo y Benito Juárez, sustituyen a la localidad llamada Ciudad de México, sin alterar su superficie; además, establece en su exposición de motivos que los límites para la Ciudad de México y el Distrito Federal son los mismos, por lo cual no existe diferenciación entre un término y otro. Y de acuerdo a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, publicada el 1º. De julio de 2009, en su Capítulo II.- Del Territorio del Distrito Federal, 8º. Artículo, establece:

*“... Artículo 8º. La Ciudad de México es el Distrito Federal, Entidad Federativa con personalidad jurídica y patrimonio propio, sede de los Poderes de la Unión y Capital de los Estados Unidos Mexicanos...*

*... Artículo 9º. El Distrito Federal se compone del territorio que actualmente tiene y sus límites geográficos son los fijados por los Decretos del 15 y 17 de diciembre de 1898 y el del 27 de julio de 1994, expedidos por el Congreso de la Unión, así como los convenios que el Poder Legislativo Federal llegase a aprobar de Acuerdo con lo dispuesto por el artículo 46 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”<sup>40</sup>*

De esta forma queda conformada actualmente la división política y sus correspondientes límites de la Ciudad de México.

## **2.2. Crecimiento de la Ciudad de México.**

El crecimiento de la Ciudad de México está íntimamente ligado a su historia, hasta los inicios del siglo XX, la mancha urbana de la ciudad no rebasó los límites del área que conocemos como primer cuadro, sin embargo y debido a los procesos migratorios ocasionados por la guerra de Revolución, importantes grupos de campesinos buscan refugio y sustento en la ciudad.

Son los años veinte los que marcan el inicio del proceso de urbanización de la capital, desde entonces, ésta última ha jugado el doble papel de protagonista y testigo de dos procesos del desarrollo urbano de la zona central del país: la concentración y la centralización; el primero de ellos es el resultado de la distribución diferencial de la población en un área urbana y el segundo, es el resultado de la aglomeración de diversas actividades entorno de un punto central.

A continuación se explica de manera resumida el crecimiento de la ciudad tomando como referencia de tiempo una década; de todas ellas considero como el período más importante en el crecimiento de la ciudad, el comprendido entre los años cuarenta y cincuenta, pues coincide con el inicio del proceso de industrialización del país, que origina un fuerte asentamiento de diversas instituciones de la administración pública y de las actividades financiera e industrial.

---

<sup>40</sup> (Congreso de la Unión, Julio 2009)

---

Durante el período comprendido entre los años de 1950 y 1970, el crecimiento de la ciudad se caracterizó por los procesos urbanísticos de centralización, invasión de suelos y segregación; entendiéndose por segregación, el fenómeno social de la combinación de las desigualdades sociales y geográficas para los diferentes sectores de la población, que se manifiestan en las discrepancias en las condiciones de infraestructura, vivienda y servicios, que propician la división del espacio urbano en función de las clases sociales que lo habitan e influyen de manera definitiva en la calidad de vida de sus habitantes; solo una pequeña parte de la población, la más favorecida disfruta de los beneficios del desarrollo económico y obliga el mantenimiento de los sectores más desfavorecidos en la periferia de la ciudad.

Los datos estadísticos que se muestran a continuación son tomados del trabajo realizado por el Ing. Arquitecto Enrique Espinoza López, en su publicación "*Ciudad de México, compendio Cronológico de su Desarrollo Urbano*".<sup>41</sup>

### **Años Veinte.**

Población.

Población estimada de la Ciudad de México en 1910	716,862	Habitantes
Población de la Ciudad de México en 1920	906,203	Habitantes
Área urbana de la ciudad	2,154	Hectáreas
Densidad de población	421	Hab/Ha
Incremento poblacional	26	%

División Política.

Entre 1924 y 1928 la división política de la ciudad estaba conformada por 17 municipalidades: México, Tacuba, Tacubaya, Mixcoac, Guadalupe Hidalgo, Azcapotzalco, Cuajimalpa, San Ángel, Magdalena Contreras, Tlalpan, Coyoacán, General Anaya, Xochimilco, Iztapalapa, Iztacalco, Milpa Alta y Tlahuac.

Crecimiento Urbano.

El desarrollo urbano de la metrópoli da comienzo en los años 20, el crecimiento de la periferia da inicio en 1929, fecha en la que se incorporan oficialmente a la Ciudad de México los poblados de La Piedad, Mixcoac, Popotla, Santa Julia, Tlaxpana, Tacuba y Tacubaya; en la zona suroeste, se empieza a registrar movimientos migratorios a lo largo de dos ejes: la Calzada de Tacubaya y el de la Avenida de los Insurgentes y al mismo tiempo surgen los primeros desarrollos residenciales, localizados fuera de la zona centro en las colonias Hipódromo y Lomas de Chapultepec, zonas que debido a su altitud era menos propensas a las inundaciones; hacia el norte se forman las colonias Peralvillo y Ex Hipódromo de Peralvillo.

---

<sup>41</sup> (Espinoza López, 2003)

---

Hechos Relevantes.

El abasto de agua potable y el desagüe de aguas residuales, son uno de los problemas más importantes que enfrenta la ciudad.

### **Años Treinta.**

Población.

Población de la Ciudad de México en 1930	1,229,576	Habitantes
Área urbana de la ciudad	5,462	Hectáreas
Densidad de población	225	Hab/Ha
Incremento poblacional	43	%

División Política.

Para el año de 1930 la ciudad estaba dividida políticamente en la Ciudad de México y once delegaciones.

Crecimiento Urbano.

Se presenta un importante crecimiento de la ciudad; hacia el Norte, se fundan las colonias Tepeyac, Insurgentes, Industrial Vallejo, Martín Carrera y Aragón; hacia el Oriente las colonias Moctezuma y Progresista, fuera de la mancha urbana y dentro de ésta, las colonias Janitzio y la Michoacana; hacia el Sur las colonias Obrera, Algarín, Buenos Aires, Roma Sur y del Valle; al Poniente las colonias Tlaxpana, Anáhuac, Legaria, Cuauhtémoc y las Lomas de Chapultepec.

### **Años Cuarenta.**

Población.

Población de la Ciudad de México en 1940	1,757,530	Habitantes
Área urbana de la ciudad	7,138	Hectáreas
Densidad de población	246	Hab/Ha
Incremento poblacional	43	%

División Política.

Para el año de 1941 la ciudad estaba dividida políticamente en la Ciudad de México y doce delegaciones.

---

## Crecimiento Urbano.

El crecimiento de la ciudad continua hacia el Norte, donde se crean las nuevas colonias, 5 de Mayo, Popo y su ampliación, Pensil, Ampliación Torre Blanca, 7 de Noviembre, Guadalupe Tepeyac, Estrella, Tres Estrellas, San Juan de Aragón, Granjas Modernas, Emiliano Zapata, Mártires de Río Blanco, La Joya, Nueva Tenochtitlán y Gertrudis Sánchez 1ª y 2ª. Sección; al Oriente Azteca, Mosqueteros, Venustiano Carranza y 20 de Noviembre, Romero Rubio, Obregón y Simón Bolívar; al Sur, Pedro Anaya y Del Carmen; hacia el Poniente la Daniel Garza y se expandió Las Lomas; en la zona de Azcapotzalco, se crea un corredor urbano formado por las colonias Santo Domingo, La Preciosa y Las Trancas.

## Hechos Relevantes.

Con motivo de la II guerra mundial, durante la década de los años 40, se emprende un importante proceso de industrialización en el país; en la ciudad da inicio un proceso de descentralización comercial hacia el sur y se presentan las primeras alteraciones al uso del suelo, esto se evidencia en el cambio del uso de suelo habitacional hacia el comercial, tomando como eje de esta transformación la Avenida de los Insurgentes y zonas aledañas, este proceso continua con la aparición de otros servicios e inclusive de pequeños talleres con actividad industrial.

## Decreto de Congelación de Rentas.

En 1942, la población de la principal delegación central <sup>42</sup>, se estimaba en alrededor de 950 mil residentes que habitaban edificios y vecindades, de los cuales, aproximadamente el 80%, pertenecían al régimen de pago de renta; con motivo de la crisis económica producto del conflicto armado internacional, se determina promulgar el 10 de julio de 1942, el decreto de congelación de rentas, por el cual los dueños de las viviendas bajo el régimen de renta, no podrían aumentar el costo de la vivienda. Como respuesta a dicha medida, los propietarios de los bienes inmuebles suspendieron la inversión en el mantenimiento y conservación de los mismos, con lo cual se da inicio al proceso de degradación urbana de esta importante zona de la ciudad.

## Proceso de Industrialización.

Con motivo del conflicto armado que acontecía en el mundo y considerando que la industria petrolera había sido nacionalizada, el país inicia un proceso de industrialización acelerada, mediante el cual el Estado realiza importantes inversiones en los sectores petrolero, eléctrico y de transportes, en materia ferroviaria principalmente y se descuida la inversión al sector primario, la falta de inversión en este sector da inicio al proceso de migración del campo a la ciudad, para ese entonces se tenían registrados cerca de 10 000 establecimientos industriales;

---

<sup>42</sup> *Lo que hoy es la Delegación Cuauhtémoc.*

---

para 1941 se publica la Ley de Planificación y Zonificación, mediante la cual se regula por primera vez la actividad industrial en la ciudad.

### **Años Cincuenta.**

Población.

Población de la Ciudad de México en 1950	3,050,442	Habitantes
Área urbana de la ciudad	9,352	Hectáreas
Densidad de población	326	Hab/Ha
Incremento poblacional	73	%

Al inicio de la década de los años 50, la población del Distrito Federal se estimaba en tres millones de habitantes y su extensión urbana era de 14,650 ha., la cual comparada con el área ocupada en 1940, significó un incremento del 73%; esta ampliación de la mancha urbana, tiene su explicación en el fuerte proceso de industrialización experimentado en la capital del país.

División Política.

Para el año de 1950 la ciudad conservaba la misma división política de la década anterior.  
Crecimiento Urbano.

Durante esta época la expansión de la Ciudad de México rebasa sus límites, transforma su área urbana y ésta última encuentra acomodo en los cercanos municipios del Estado de México, localizados al norte y oriente de la ciudad (Ciudad Nezahualcoyotl, Ecatepec, etc.) con lo que se marca el inicio del crecimiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, al mismo tiempo se propicia el auge de los primeros desarrollos inmobiliarios de las colonias Lomas de Chapultepec, Anzures, Chapultepec Morales, Polanco, Del Valle, Narvarte; todos ellos localizados hacia el poniente y el sur de la capital.

Hechos Relevantes.

Considero a la década de los años 50, como una de las importantes para el crecimiento de la Ciudad de México, durante esta época acontecen varios fenómenos urbanísticos que definen de manera importante el perfil de la urbe.

Ciudad Universitaria. (1946-1952)

En 1942 se adquieren los primeros terrenos localizados en el Pedregal de San Ángel, en el año de 1946 se lanza la convocatoria para participar en un Concurso Nacional del Gobierno Federal para la construcción de la Ciudad Universitaria, en marzo de 1947 y bajo la coordinación del mismo Arquitecto Pani y de los arquitectos Enrique del Moral y Mauricio Campos, se da inicio a lo que considero uno de los proyectos más importantes del proceso de urbanización de la Ciudad de México. En 1950 con fondos del presupuesto de la Nación, el Gobierno Federal adquiere los

---

terrenos adicionales para el proyecto y se crea el Patronato para la construcción de la Ciudad Universitaria; lo que da origen a la mudanza del viejo barrio universitario localizado en el centro de la ciudad hacia el sur de la misma.<sup>43</sup>

#### Construcción de los Primeras Unidades Habitacionales Multifamiliares.

Inspirado en las ideas del arquitecto sueco-francés Le Corbusier, cuya principal teoría contemplaba que la densidad poblacional ideal para un desarrollo habitacional era la de albergar 1,000 habitantes por hectárea y la de contar con espacios abiertos, áreas comunes y dotarlos de todo el equipamiento necesario, para mejorar su calidad de vida, el arquitecto mexicano Mario Pani da inicio en México el proceso urbanístico denominado densificación.

#### Centro Urbano Presidente Alemán (1947-1949)

El arquitecto Pani, desarrolla a finales de los años cuarenta, la construcción del denominado "Centro Urbano Presidente Alemán", dentro del cuadrante formado por las calles de Félix Cuevas, Coyoacán, Parroquia y Adolfo Prieto, de la colonia Del Valle, en una área de 40,000 m<sup>2</sup>.; este conjunto habitacional está conformado por doce torres construidas con concreto armado y tabique; alberga 1,080 viviendas para dar cabida a un estimado de 6,000 habitantes. Dicho desarrollo cuenta con considerables superficies libres dedicadas al equipamiento (locales comerciales, escuelas, áreas verdes, áreas deportivas y escuelas) y concebido para ser ocupado por sectores de la clase media; este concepto define por primera vez en México el término de "multifamiliar", como una alternativa al problema de la demanda de vivienda, puesto que posibilita el crecimiento vertical para la ciudad.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> (Cuevas Martinez, 2002)

<sup>44</sup> (Ruiz Contreras, 2010)



**Fotografía No. 7. Detalle del Centro Urbano Presidente Alemán.<sup>45</sup>**

#### Centro Urbano Presidente Juárez. (1950-1952)

El concepto de una ciudad dentro de la ciudad, es muy bien acogido, de tal forma que el Gobierno incentiva la creación de un segundo multifamiliar e invita al arquitecto Pani, para su planeación y construcción, se trata del "Centro Urbano Presidente Juárez", localizado en la Colonia Roma Sur, en una manzana de 250,000 m<sup>2</sup>. Conformada por las calles de Av. Cuauhtémoc, Antonio M. Anza, Orizaba, Huatabampo y Jalapa.

El área construida es de 16,000 m<sup>2</sup>, lo que representa que el 90% del área total sea dedicada a espacios libres. Este desarrollo se componía de 19 edificios construidos con concreto armado y ladrillo, cuyas alturas variaban de 4 a 13 niveles y que albergaban 984 viviendas para un estimado de 3,000 habitantes; y fue decorado con la obra monumental del artista plástico Carlos Mérida, reflejada en fachadas, muros y escaleras. Dotando al conjunto arquitectónico de una rica estética visual.

---

<sup>45</sup> Fuente: [colonia del valle.com.mx](http://www.coloniadelvalle.com.mx/) / <http://www.coloniadelvalle.com.mx/>



***Fotografía No. 8. Vista de muros y escaleras del Centro Urbano Presidente Juárez.***

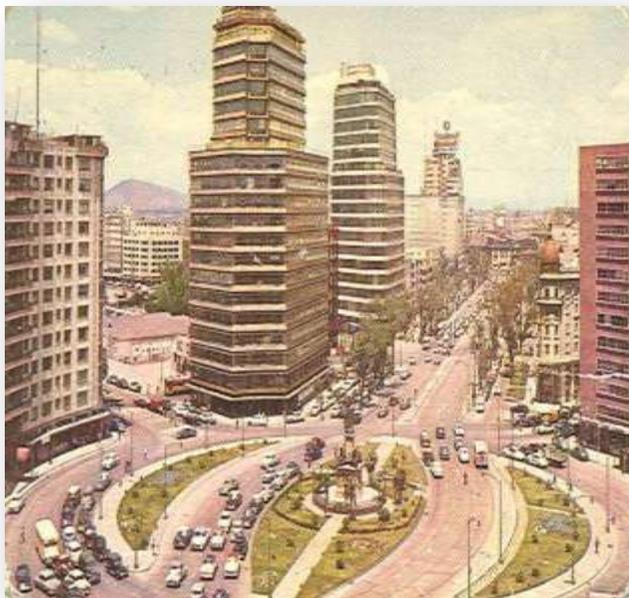
El concepto urbanístico fue concebido para desplazamiento peatonal y evitar que el espacio público fuera ocupado por el automóvil, el conjunto estaba dotado de un largo paso a desnivel a lo largo de la calle de Orizaba, el cual pasaba por debajo de los cuatro mayores edificios. Lamentablemente el sismo de 1985, prácticamente desapareció este conjunto urbano.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> *Ibid.*



**Fotografía No. 9 Paso a desnivel del Cetro Urbano Presidente Juárez, vista hacia el Sur, desde la calle de Orizaba**



Durante esta época se desarrollan proyectos que ya sea por su historia, sus conceptos urbanístico y/o sus procesos arquitectónicos y constructivos se convirtieron en iconos representativos de la Ciudad de México: La torre latinoamericana, edificio sede de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos en Reforma 69; el primer edificio en condominio localizado en Reforma, Río Guadalquivir y Río Volga; edificio de la SCOP; el Museo del Eco; el multifamiliar Santa Fe; multifamiliar Mixcoac Lomas Plateros; el edificio sede del IMSS, Ciudad Satélite y el Centro Médico Nacional, entre otros .

**Fotografía No. 10 Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, ubicado en Reforma No.69, Col. Tabacalera.**

---

## **Años Sesenta.**

Población.

Población de la Ciudad de México en 1960	4,870,848	Habitantes
Área urbana de la ciudad	11,960	Hectáreas
Densidad de población	408	Hab./ Ha.
Incremento poblacional	60	%

División Política.

Para los años sesenta la ciudad conservaba la misma división política de la década anterior.

Crecimiento Urbano.

El crecimiento de la ciudad se da hacia el Norte, la Delegación Azcapotzalco se llena de industrias y se forman nuevas colonias, así como en la delegación Gustavo A. Madero; hacia el oriente nacen las colonias Santa Anita, Reforma Iztaccíhuatl, Agrícola Oriental y el Arenal, comienza el crecimiento de las colonias de la delegación Iztapalapa; hacia el sur se inician las colonias Santa Cruz Atoyac y Emperadores en parte del territorio que hoy se conoce como la delegación Benito Juárez; Tlahuac, Tlalpan y Xochimilco se incorporan al área urbana; hacia el poniente se registra un pequeño crecimiento en la delegación Álvaro Obregón.

Hechos Relevantes.

Desde la fundación de la ciudad colonial y a lo largo de su historia, uno de sus principales problemas ha sido el drenaje de la urbe, el desagüe de sus aguas residuales, aunado a fuertes temporadas de precipitación pluvial, es uno de los problemas más crónicos del D.F.

Del año de 1900 a 1957, el sistema de drenaje planeado para dar servicio a 500,000 habitantes, sólo sufrió soluciones parciales para atender a una población aproximada de 6 millones de habitantes en 1960.

Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco. (1962-1964)

Siguiendo la tradición de los multifamiliares desarrollados en el decenio anterior, este conjunto habitacional fue concebido por los arquitectos Pani y Luis Ramos, el concepto se concibió en tres "supermanzanas" o secciones, dividido por tres ejes norte-sur y una traza ortogonal.



***Fotografía No. 11 Vista Parcial de la Plaza de las Tres Culturas, Tlatelolco.***

Conjunto urbano planeado para albergar 15,000 viviendas, distribuidas en edificios de altura variables de 4 a 14 niveles, en tres edificios tipo que corresponden a tres tipologías de vivienda, todos ellos construidos sobre el 25% del área disponible, reservando el 75% restante para equipamiento urbano.<sup>47</sup>



***Fotografía No. 12 Vista Parcial del Interior de la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco.***

---

<sup>47</sup> *Ibid.*



*Fotografía No. 13 Vista área del “puente de piedra”, Tlatelolco.*

Ante el crecimiento urbano y el incremento demográfico de la ciudad el transporte se vuelve uno de los principales problemas de la urbe, por lo que se toma la decisión de la construcción del Sistema de Transporte Colectivo, que a la fecha ha beneficiado a millones de pasajeros y se ha convertido en la columna vertebral del transporte en la capital. La línea 1 que corre de Chapultepec a Zaragoza, se inaugura en 1969; la línea 2 de Taxqueña a Tacuba y la línea 3 de Tlatelolco al Hospital General, en 1970. En 1972 se inicia la construcción del circuito interior que tenía por objeto eliminar los cruces conflictivos, su construcción terminó en 1976 en las zonas poniente y norponiente del D.F.

### **Años Setenta.**

Población.

Población de la Ciudad de México en 1970	6,874,165	Habitantes
Área urbana de la ciudad	13,090	Hectáreas
Densidad de población	525	Hab./ Ha.
Incremento poblacional	41	%

División Política.

Como se vió anteriormente y de acuerdo al decreto del Congreso de la Unión publicado el 29 de diciembre de 1970, la división política de la Ciudad de México queda establecida por 16 delegaciones, tal cual se conocen hoy en día.

---

### Crecimiento Urbano.

En el mismo año de 1970, se establece una zona de veda en el D.F., la cual intenta frenar el crecimiento urbano de la ciudad, pero solo hacía referencia a la zona sur. El crecimiento de la ciudad continúa hacia el norte y el oriente de la urbe y da inicio de manera importante el crecimiento demográfico de los municipios conurbados del Estado de México.

### Hechos Relevantes.

El abasto de agua y su desalojo continúan siendo los problemas más importantes, sin embargo al final de los años 70, dos nuevos problemas hacen presencia, se trata del crecimiento del parque vehicular, el cual conlleva el incremento de la contaminación del aire.

### Abasto de Agua.

Para satisfacer las necesidades de abastecimiento de agua potable para la ciudad, en 1978 el agua se abastecía de 11 diferentes fuentes, con un aporte diario de 38,233 m<sup>3</sup>/seg.

### Drenaje Profundo.

Para el desalojo de aguas residuales, así como minimizar los riesgos de una gran inundación, dado que el nivel de la Plaza de la Constitución se localizaba en ese momento 5.0 m. por debajo del nivel del Gran Canal, se toma la decisión de llevar a cabo la construcción de un canal subterráneo denominado Drenaje Profundo, cuya construcción terminó en 1975.

Esta obra está compuesta por dos interceptores Central y Oriente y un emisor Central; el interceptor Central tiene un diámetro de 5 m., longitud de 7.9 km. y una capacidad de 90 m<sup>3</sup>/seg.; el interceptor Oriente tiene un diámetro de 5 m., longitud de 10.3 km. y una capacidad de 85 m<sup>3</sup>/seg.; ambos canales descargan en el Emisor Central el cual tiene un diámetro de 6.5 m., longitud de 50 km. y una capacidad de conducción de 220 m<sup>3</sup>/seg.; con una profundidad que varía de 30 a 227 m. sobre el nivel de banqueta. Todo el sistema cuenta con 68 km. de longitud y 35 lumbreras.

La segunda etapa del Drenaje Profundo da inicio en 1977 y contempla la construcción de los interceptores Nuevo Poniente, Central Oriente, Oriente Sur y Centro, para 1994 el Drenaje Profundo ya cuenta con una longitud de 126 km. con diámetros que varían entre los 3.0 y 6.5 m.

### Ejes Viales.

Como una alternativa a la aglomeración de vehículos y buscando el incremento de la capacidad vial en la ciudad, se realizó el trazo y construcción de 133 km de vialidades, agrupadas en 19 avenidas denominadas ejes viales, generalmente de un solo sentido. Dichas vialidades cruzan la ciudad de norte a sur y oriente a poniente, teniendo como eje de referencia el denominado Eje

---

Central, para su construcción fue necesario llevar a cabo la expropiación de importantes áreas de calles de la ciudad.

### **Años Ochenta.**

Población.

Población de la Ciudad de México en 1980	8,831,079	Habitantes
Área urbana de la ciudad	56,655	Hectáreas
Densidad de población	156	Hab./ Ha.
Incremento poblacional	28	%

División Política.

Se conserva la división política de 16 delegaciones.

Crecimiento Urbano.

De acuerdo al Diario Oficial de la Federación de su edición del 17 de diciembre de 1970, la superficie del Distrito Federal se establece en 149,900 ha., y se define una zona de veda de 85,433 ha., por lo que se determina una superficie de reserva territorial de 64,457 ha., y el área urbana de la ciudad para 1980 se estimaba en 56,655 ha., quedando como reserva para el crecimiento urbano una superficie de 7,802 ha.

El 18 de marzo de 1980, se publica actualizado el Plan Director del Desarrollo Urbano de Distrito Federal, que contempla la elaboración de los planes parciales de las 16 delegaciones, cuyas líneas generales definen zonas homogéneas de construcciones, usos de suelo y densidades de población; al mismo tiempo se confirma la zona de reserva ecológica. Posterior a 1985 se modifican los parámetros de planificación, dicha modificación da origen a proyectos de zonificación del uso del suelo en cada delegación.

Al inicio de esta década el crecimiento urbano de la ciudad se da en todas las direcciones, sin embargo y debido a que el poniente del D.F. esta limitado físicamente por la Sierra de las Cruces, el crecimiento de las delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa es muy limitado; aunque el sur también presenta crecimiento, sus colonias presentan una baja densidad poblacional, en la zona central se ubican colonias con una alta densidad, como ejemplo baste mencionar que las colonias Vista Alegre, Paulino Navarro y Asturias, se caracterizan por una densidad de población de 600 Hab./ha. Y hacia el norte, la zona de Cuauhtépec presenta un incremento del 300% de su población en comparación con el año de 1970.

En los límites con el Estado de México, inicia el crecimiento de 17 municipios conurbados al D.F., que en su mayoría se caracterizan por asentamientos irregulares, con un alto grado de hacinamiento y una gran carencia de servicios. Sobresalen los casos del municipio de

---

Huixquilucan y Naucalpan. En el primero de ellos, se presenta un fenómeno urbano de especulación inmobiliaria; donde la población original, prácticamente es desplazada para dar paso al establecimiento de las colonias Lomas Anáhuac, La Herradura y Lomas de Tecamachalco, zonas que se caracterizan por predios debidamente planeados y lotificados, los cuales cuentan con todos los servicios.

Y otro caso es el del municipio de Naucalpan, que dentro sus perímetro se establecen las colonias Lomas Verdes y Chiluca de características similares a las anteriores, pero también se fundan las colonias El Huizachal, México 68, Loma Linda entre otras y comparte el espacio con una importante actividad industrial localizadas en colonias como la Alce Blanco, San Bartolo.

Hechos Relevantes.

Sismo de 1985.

En septiembre de 1985 la ciudad padece uno de los sucesos más impactantes en su historia, el sismo de 8.1 grados acaecido el 19 de septiembre y su principal replica del día siguiente, tienen una fuerte afectación sobre la vida y la imagen e infraestructura urbana de la Ciudad de México, la cifra oficial de decesos es de 4 287 personas, sin embargo el número de pérdidas de vidas humanas, no se conocerá jamás; las primeras respuestas ante la crisis son de la propia población, las autoridades pasmadas ante la sorpresa y magnitud de la tragedia, son rebasadas por la voluntad, inexperiencia y solidaridad de los propios vecinos que se organizan en las tareas de rescate y resguardo de la población afectada.

Los mayores efectos del sismo en la ciudad, se producen en la zona central del Distrito Federal, las colonias Centro Histórico, Roma Norte y Sur, Hipódromo, Doctores, Obrera, Tabacalera, Narvarte, 20 de Noviembre, entre otras, son las principalmente afectadas.

Oficialmente se colapsaron 954 inmuebles, 2,296 resultaron con daños estructurales mayores y 2,274 con daños menores; el origen de estas afectaciones se debe a falta de mantenimiento, a la inobservancia de la normatividad vigente y otros más debido a la corrupción en los procesos de construcción, así como a la operación y funcionamiento de muchos de ellos. Derivado de los peritajes y estudios realizados en los edificios colapsados, así como a las velocidades sísmicas registradas, el reglamento de construcciones del D.F. fue modificado.

Este fenómeno natural es uno de los puntos de quiebre para la transformación de la vida social y política de la capital y del país.

Vivienda.

Para 1980 el 46.5% de la vivienda de la capital era rentada, para 1983 se inicia el programa de autoconstrucción que tenía por objeto atender la solicitud de vivienda. Derivado de la problemática originada por el sismo, se dio inicio al proceso de reconstrucción de la capital y como resultado de los diferentes programas oficiales y de organizaciones no gubernamentales se llevaron a cabo acciones de reconstrucción de viviendas. El Programa de Renovación

---

Habitacional Popular, reconstruyó en el Distrito Federal 48,000 viviendas, en un intervalo de dos años.

### **Años Noventa.**

Población.

Población de la Ciudad de México en 1990	8,235,744	Habitantes
Área urbana de la ciudad	57,248	Hectáreas
Densidad de población	144	Hab./ Ha.
Incremento poblacional	-0.7	%

Es importante señalar el descenso en el crecimiento poblacional, debido a que fue el Estado de México, la entidad federativa que recibió la mayor parte de la expansión urbana de la ZMCM.

División Política.

Se conserva la división política de 16 delegaciones.

Crecimiento Urbano.

Durante esta época se sigue confirmando la tendencia de que sean los municipios conurbados el destino de los migrantes de la capital, las tasas negativas del crecimiento en las delegaciones centrales varían entre -0.2% y el -1.7%, para la delegación Cuauhtémoc.

En el caso de la vivienda se desalentó la construcción de viviendas para arrendamiento, la falta de programas públicos han propiciado en la ciudad la autoconstrucción.

El abasto de agua y la contaminación continúan siendo los problemas más grandes para la ciudad; en el contorno de la zona urbana existen áreas de rescate ecológico que son sujetas de fuertes presiones para ser destinadas a usos urbanos.

Hechos Relevantes.

Vivienda.

En 1992 por decreto presidencial se abroga el decreto de congelación de rentas promulgado 1942.

Transporte.

Ante el crecimiento de la urbe que demanda mano de obra, se presenta la imperiosa necesidad de resolver los traslados de la población, la demanda anual de transporte se estimaba en ese momento en más 21 millones de viajes/persona, por lo que dadas estas condiciones, se da origen a un sistema de transporte que se caracteriza por ser desarticulado, de mala calidad y

---

sumamente contaminante; así mismo el crecimiento del parque vehicular observa un alta tasa de crecimiento anual del 11%.

Para esa década la ciudad contaba con 930 kilómetros de vialidades primarias; se construyeron las líneas 4, 5, 6, 7 y 9 del Sistema de Transporte Colectivo Metro con un total de 68 estaciones y una longitud de aproximadamente 88 kilómetros para 1990, transportando un promedio de 4 446 399 usuarios diariamente.

### **Década 2000 – 2010.**

Población.

Población de la Ciudad de México en 2000	8,605,239	Habitantes
Área urbana de la ciudad	57,920.3	Hectáreas
Densidad de población	148	Hab./ Ha.
Incremento poblacional	1.04	%

División Política.

Se conserva la división política de 16 delegaciones.

Crecimiento Urbano.

Como se señala anteriormente el crecimiento físico no es relevante, llama la atención que el crecimiento urbano de esta década lo absorben las delegaciones Cuajimalpa que crece con 325.32 ha.; Xochimilco con 221.53 ha. y Tláhuac con 125.38; por lo tanto las tendencias de la estructura urbana se mantienen. Es de llamar la atención que las delegaciones que presentan un crecimiento en su población coinciden con aquellas que cuentan con zonas de reserva ecológica, por lo tanto el crecimiento se debe a los asentamientos irregulares y en el caso de Cuajimalpa se puede identificar el crecimiento de la zona de Santa Fe. Las delegaciones centrales siguen perdiendo población y aquellas que presentan un mayor incremento son Iztapalapa, Tlalpan y Xochimilco; se estima que la primera de ellas absorbe el 75% del crecimiento demográfico del Distrito Federal.

Hechos Relevantes.

Vivienda

La problemática de la vivienda es un tema pendiente de resolver en la ciudad, La falta de inversión en el sector, en la ciudad, por parte del Gobierno Federal, los organismos encargados de la vivienda Infonavit y Fovissste, solo atienden a la población derechohabiente y las tasas de inversión se encuentran por debajo de los estándares internacionales recomendados por la ONU. Se estima que el 40% de los requerimientos de vivienda en la ciudad, se encuentra fuera de los programas oficiales.

---

La oferta privada de vivienda está enfocada a los sectores medios, que son los que pueden ofrecer garantía de reintegrar los préstamos bancarios.

El Bando 2.

En el año 2000 el recién nombrado Jefe de Gobierno del Distrito Federal, considerando que la presencia de organizaciones sociales demandantes de vivienda, que el suelo urbano no es apto para la expansión urbana y la falta de una política habitacional dirigida a la población excluida del mercado inmobiliario formal, así como la intención de revertir el crecimiento desordenado de la ciudad, su expansión urbana y el despoblamiento de las áreas centrales<sup>48</sup>; preservar el suelo con valor ecológico y dar mayores facilidades de vivienda a la población pobre en dicha delegaciones, emite el denominado Bando número 2, por el cual se prohíbe la construcción de conjuntos habitacionales en nueve de las dieciséis delegaciones políticas del D.F. y solamente se permite en las cuatro delegaciones centrales.

La política pública de vivienda implementada por el Gobierno de la Ciudad, estaba vinculada a la del desarrollo urbano de la misma, adecuándola a las especificidades del territorio: en áreas centrales vivienda nueva, en la periferia obras de mejoramiento. Sin olvidar atender algunas familias que habitaban en terrenos vulnerables localizados en la periferia o inmuebles en riesgo en las áreas centrales.

Esta importante medida de política pública dio como resultado que para el año 2005, se realizaran 130 mil acciones de vivienda (77% de mejoramiento y 23% de obra nueva), superando con mucho la inversión realizada en este rubro en años pasados.<sup>49</sup>

El Bando 2, sirvió como herramienta con objetivos nobles en términos ecológicos, urbanos y sociales. Entendiendo la vivienda como un derecho humano, el cual fue fuertemente apoyada con recursos fiscales.

Contaminación.

Desde los años cuarentas con el inicio del proceso de industrialización de la capital, así como a la ubicación geográfica del valle de México, así como al gran incremento de las fuentes emisoras de contaminantes, para esta década la calidad del aire de la ciudad, se convierte en un serio problema público, motivo por el cual se promulgan diferentes Leyes y Acuerdos, con el objeto de dar solución a este problema:

Noviembre 1982	Normas para cuidar la calidad del aire.
Enero 1988	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
Noviembre 1989	Acuerdo para limitar la circulación de vehículos automotores, "hoy no circula".

---

<sup>48</sup> Las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, fueron consideradas como centrales para los efectos de esta medida.

<sup>49</sup> (Delgadillo Polanco, enero - abril 2009)

Por lo antes expuesto, podemos resumir en términos generales el proceso de degradación urbana de la ciudad, que si bien va de la mano con el proceso de industrialización, inicia de manera muy franca en los años ochenta, en resumen este fenómeno se caracteriza por las problemáticas siguientes:

<i>Centro de la Ciudad</i>	<i>Periferia de la Ciudad</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de la demanda de terrenos para uso habitacional, escolar y de salud.</li> <li>• Especulación inmobiliaria.</li> <li>• Concentración de población residente y flotante.</li> <li>• Mezcla de usos de suelo.</li> <li>• Incremento del parque vehicular (falta de estacionamientos, contaminación)</li> <li>• Apertura de nuevas vialidades para comunicar con la periferia.</li> <li>• Migración de los sectores más favorecidos de la población hacia una parte muy específica de la periferia, con un alto valor del suelo, ubicados en la zona sur y poniente de la ciudad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oferta de grandes extensiones de terrenos no urbanizados, principalmente para uso habitacional.</li> <li>• Incremento de asentamientos habitacionales con alta tasa de densidad poblacional, en la zona norte y oriente de la ciudad.</li> <li>• Carencia de bienes y servicios.</li> <li>• Altos costos y falta de transporte hacia el centro.</li> </ul>

**Tabla No. 4. Problemática centro-periferia, proceso de industrialización.**

### **2.3. Planeación y Normatividad de la Ciudad de México**

Comprender la importancia de los procesos de urbanización y sus consecuentes problemas ambientales, hace necesario contar con un marco normativo que permita atender y procurar el menor impacto ambiental sobre los recursos naturales de la región sobre la que se desarrollará un proyecto.

Lamentablemente a la fecha los instrumentos de planeación con los que se cuentan son limitados y no permiten implantar una perspectiva completa de la problemática urbano ambiental, sin embargo son los que establecen el marco de referencia para la regulación de proyectos urbanos, por lo que se plantea como un reto para el futuro mediano crear una normatividad que regule y favorezca modelos de desarrollo que sean amigables con el entorno ecológico, pero que sobre todo que contemplen su aplicación en toda la ZMCM, debido a que los efectos y daños al medio ambiente ya causan importantes estragos.

---

### **2.3.1. Antecedentes de la Planeación.**

El primer antecedente en materia de Planeación en el Distrito Federal es la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal, expedida por el Congreso de la Unión en 1933, cuya finalidad era la de ordenar el desarrollo de la ciudad, para lo cual crea la Oficina de Planificación.

En 1941, se crea la Comisión Reguladora del Crecimiento de la Ciudad, órgano consultivo que tiene por objeto atender los problemas de zonificación y planificación del área urbana de la Ciudad de México, al siguiente año se publica el Reglamento de las Construcciones y de los Servicios Urbanos en el Distrito Federal, mediante el cual se crea una estructura administrativa para atender dichas áreas.

En julio de 1942 se publica el nuevo Reglamento de las Construcciones y de los Servicios Urbanos en el Distrito Federal y para el año 1944 se publica el decreto mediante el cual se declaran zonas industriales algunos terrenos comprendidos dentro del perímetro de la Delegación Azcapotzalco.

En la edición del Diario Oficial de la Federación del día 17 de diciembre de 1970, se publica la implantación de una zona de reserva para la zona sur del Distrito Federal, mediante la cual se limita el desarrollo del área urbana tomando como referencia la curva de nivel de 2 350 metros sobre el nivel del mar y prohibió cualquier asentamiento humano, así como las construcciones industriales de cualquier giro.

Para diciembre de 1970, se publica la nueva Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, mediante la cual se crea la nueva división política de la Ciudad de México y se crean 16 delegaciones, tal y como las conocemos ahora.

Para enero de 1976, se publica la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que tiene por objeto conservar y mejorar el territorio de la ciudad.

### **2.3.2. Marco Jurídico de la Planeación en la Ciudad de México.**

En materia de Planeación, la normatividad de la Ciudad de México, es regulada por Leyes y Reglamentos del ámbito local y federal, cada uno de estos instrumentos legales cumple con diferentes facultades y atribuciones, que permiten conformar las políticas de desarrollo urbano, que se aplican para regular las diferentes actividades y acciones involucradas en este proceso. En la tabla siguiente, se muestra un compendio de Leyes y reglamentos y en el Anexo No.1, se puede consultar de manera detallada cada una de ellas:

<b>Ámbito</b>	<b>Nombre de Leyes y Reglamentos</b>	<b>Artículo</b>	<b>Observaciones</b>
Federal	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	26	Establece las bases para la planeación democrática del Estado.
		27	Reconoce la facultad del Estado para ordenar los centros de población.
		44	Reconoce a la Ciudad de México como el Distrito Federal.
		73	Faculta al Estado para expedir leyes de concurrencia.
		115	Establece Facultades de los municipios.
Federal	Ley General de Asentamientos Humanos		Establece las bases para que los tres niveles de gobierno coordinadamente regulen en materia de centros de población. Regula la propiedad urbana y el control del desarrollo urbano. Fomenta la participación social y el desarrollo urbano.
Federal	Ley de Planeación.		Fundamenta y motiva la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo.
Federal	Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012		Determina los objetivos nacionales, las estrategias generales y las prioridades de desarrollo.
Federal	Estatuto de Gobierno del Distrito Federal		El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la organización y funcionamiento del Gobierno del Distrito Federal; que la Ciudad de México es el Distrito Federal; su personalidad jurídica y su capacidad para el desarrollo de sus propias funciones y sus límites territoriales.
Local	Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.		Organiza la administración pública del D.F. y faculta al Jefe de Gobierno para hacerse cargo de los asuntos de despacho de la entidad federativa.
Local	Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal.		Establece las bases para llevar a cabo la planeación integral del D.F.; así como las atribuciones de los órganos de gobierno en materia de planeación.
Local	Ley de Desarrollo Metropolitano para el Distrito Federal.		Establece los lineamientos para llevar a cabo la planeación del D.F., mediante el

<b>Ámbito</b>	<b>Nombre de Leyes y Reglamentos</b>	<b>Artículo</b>	<b>Observaciones</b>
			fomento del desarrollo armónico y sustentable; así como la adecuada coordinación con otras entidades de la Federación y su vinculación con la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.
Local	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.		Esta ley sienta las bases para llevar a cabo la planeación y programación del crecimiento urbano de la ciudad, con objeto de mejorar el nivel de vida de los habitantes del D.F.
Local	Ley Ambiental del Distrito Federal		Esta Ley tiene por objeto definir la política ambiental del D.F.; normar las atribuciones de las Administración Pública en la materia; prevenir y controlar la contaminación de los recursos naturales de la Ciudad; así como imponer las sanciones correspondientes.
Local	Ley de Vivienda del Distrito Federal.		Faculta a la Administración Pública para establecer las políticas de regulación y normatividad en materia de vivienda en el D.F.
Local	Código Civil para el Distrito Federal.		Determina el derecho de observancia general y obligatoria para toda la Ciudad de México, reconoce la igualdad y equidad entre todas las personas y niega la discriminación.
Local	Reglamento de Construcciones		Regula que todas las obras de construcción, instalación, modificaciones, etc. Y los usos, destinos y reservas de los predios del Distrito Federal, deberán sujetarse a lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del DF, así como a las normas técnicas complementarias y demás disposiciones aplicables.

**Tabla No. 5 Marco Jurídico de la Planeación del D.F.**



---

### 3. Corredor Turístico Financiero Reforma–Centro Histórico

El Paseo de la Reforma, importante eje urbano que mudamente atestigua el desarrollo de la Ciudad de México, de orígenes imperiales de reminiscencias francesas, reivindicado en la Reforma, hito urbano del México post revolucionario, escenario de los acontecimientos más importantes de la historia contemporánea, es hoy la principal avenida de la Ciudad y del País, es un claro ejemplo del uso del espacio público, como forma de identidad de la ciudad, que permite vivirla a través de sus sitios urbanos naturales, culturales y patrimoniales.



*Fotografía No. 14 Panorámica del Paseo de la Reforma.*<sup>50</sup>

Paisaje urbano de fuertes asimetrías y segregación urbana, caracterizado por la multiplicidad de propuestas, que se transforma a partir del proceso de metropolización mostrado en la segunda mitad del siglo XX, ya que junto a edificaciones y sectores de valor patrimonial, se ha venido creando una imagen de modernidad, de lenguajes disímbolos y plurales, de coexistencia con los edificios y sectores urbanos del gran capital inmobiliario.

---

<sup>50</sup> (Coria s.f.)

---

A lo largo de la traza de esta avenida se han establecido los desarrollos urbanos más sobresalientes de la vida económica y social de la ciudad, zona que alberga la mayor cantidad de hoteles, restaurantes, museos e instituciones financieras y comerciales.

Durante el período comprendido entre 1970 a 1990, la falta de continuidad en las políticas urbanas, el crecimiento del desempleo y la pobreza, condenaron a dicha avenida al abandono y la decadencia urbana, situación que los gobiernos locales no pudieron prevenir.

Para corregir este proceso de degradación urbana e impulsar un modelo de desarrollo sustentable en la ciudad, en el año de 2001, el recién electo Gobierno del Distrito Federal, planteó llevar a cabo un proyecto de recuperación del espacio público, denominado "*Corredores Turísticos y Culturales del Distrito Federal*", cuyo principal objetivo era rehabilitar el eje urbano conformado por el Paseo de la Reforma, la Avenida Juárez y el Centro Histórico. El objeto del presente capítulo es exponer los alcances y el grado de intervención de dicho proyecto y su área de influencia.

### **3.1. Antecedentes.**

Como hemos visto en los capítulos anteriores, la Ciudad de México se funda a partir de la zona centro, comunicándose con el resto de la ciudad a través de diferentes avenidas y calzadas, desde finales del siglo XIX, la más importante de esas avenidas fue el Paseo de la Reforma y su prolongación Avenida Juárez hasta la Plaza de la Constitución, por lo que el contexto socio histórico del desarrollo del Paseo de la Reforma, quedaría inscrito dentro de las siguientes referencias:

- A) El Imperio.
- B) La Reforma.
- C) El Porfiriato.
- D) El proceso post revolucionario.
- E) El proceso de metropolización.

#### **A) El Imperio.**

Al triunfo de la guerra de Reforma y al asumir la presidencia de la República Benito Juárez, ante la difícil situación económica y social prevaleciente en el país el gobierno mexicano declara la moratorio de pagos por dos años, situación que propicia un conflicto diplomático con España, Inglaterra y Francia; después de diversas negociaciones, con las dos primeras naciones se llega a un acuerdo; sin embargo Francia no acepta las condiciones, lo que origina una intervención extranjera armada, la cual cuenta con el apoyo del grupo de los conservadores derrotados por Juárez y que finaliza con la imposición en 1864 del mandato de Maximiliano de Habsburgo, el cual decide instalar su residencia en el Castillo de Chapultepec. Con el objeto de facilitar su traslado al Palacio Virreinal, ordena el trazo de un camino privado de 3.5 km. que uniría la

---

entrada de su residencia a la plazoleta de Carlos IV, lugar que hoy conocemos por la esquina formada por Paseo de la Reforma y Bucareli.

La construcción de este camino estuvo a cargo del Ing. Luis Bolland, quien en su proyecto consideró dos calzadas de 9 m. de ancho y 2 camellones laterales de 9 m. cada uno y una longitud de 3.46 km., y una glorieta, hoy conocida como la "Glorieta de la Palma", localizada en el cruce de Paseo de la Reforma, Río Rhin y su continuación, la calle de Niza; la construcción se encargó a los hermanos Juan y Ramón Agea y fue terminada en 1866.

## **B) La Reforma.**

A la restauración de la República en 1867, el Paseo cambia de nombre y se le conoce como "El Paseo Degollado" y queda abierto al público en 1872, ese mismo año se entrega su custodia y mantenimiento al Ayuntamiento de la Ciudad de México y por decreto se toma la decisión de nombrarle "Paseo de la Reforma", como homenaje al fallecido Presidente Juárez.

Durante la presidencia de Sebastián Lerdo de Tejada, de 1872 a 1876 se dan inicio los primeros trabajos de urbanización, se construye la calzada principal y se establecen cinco glorietas de 110 m. de diámetro cada una, espaciadas a cada 500 m. iniciando en la glorieta de Carlos IV y terminando en la Palma.

## **C) El Porfiriato.**

El mayor proceso constructivo del Paseo de la Reforma tiene verificativo durante el régimen del General Porfirio Díaz. En 1877 es colocada la estatua dedicada a Cristóbal Colón, al siguiente año se construyen las bancas de cantera y la colocación de pedestales del mismo material, con la intención de colocar figuras mitológicas. A petición de Francisco Sosa, el gobierno acepta colocar personajes que participaron en la guerra de reforma. En 1887 se inaugura el Monumento a Cuauhtémoc, diseño del Ing. Francisco Jiménez y del escultor Miguel Noreña.



***Fotografía No. 15 Monumento a Cuauhtémoc.***

Para 1889 el régimen de Díaz decreta otorgar privilegios fiscales a los propietarios de los predios del Paseo de la Reforma, con la condición de conservar el frente de sus propiedades con jardines de 8 m. de profundidad.



**Fotografía No. 16 Vista del Palacio de las Bellas Artes**

En 1891 al inicio del Paseo son colocadas dos esculturas de los tlatoanis aztecas Itzcoatl y Ahuizotl, esculturas de bronce de 6 m. de altura y 4 toneladas de peso, que debido a la naturaleza del material de su fabricación se oxidan y su patina adquiere un color verdoso, hecho por el cual son conocidos como los indios verdes, estas esculturas son trasladadas en 1901 al Canal de la Viga, donde permanecen hasta 1934, cuando son reubicadas en la glorieta de acceso de la carretera de Nuevo Laredo a la Ciudad de México, lugar en el que aún perduran.

Las diferencias sociales del gobierno de Díaz se ensanchan cada vez más, generando un clima de inconformidad entorno al sistema porfirista, sin embargo, esto no es un obstáculo para que continúen los grandes proyectos arquitectónicos del régimen. Se inician los trabajos de construcción del Teatro Nacional (Palacio de Bellas Artes), del Palacio Legislativo (Monumento a la Revolución), el Palacio Postal (Correo Central) y con vistas a celebrar el Centenario, se inician los trabajos de la Columna de la Independencia; el anuncio de este proyecto da inicio a un proceso de especulación inmobiliaria en las cercanías de dicho monumento y dan inicio los primeros trazos de la denominada Colonia Reforma o de La Teja, la cual se dividió por el mismo trazo del Paseo de la Reforma, para dar paso a lo que hoy conocemos como las colonias Cuauhtémoc y Juárez; asimismo da inicio la formación de la colonia Condesa.

---

El 16 de septiembre de 1910 se inauguró el Monumento a la Independencia, obra del arquitecto Antonio Rivas Mercado, colocado en una glorieta de 200 m. de diámetro, cuya cimentación es soportada por pilotes de madera, en cuyo basamento alberga una escultura de Miguel Hidalgo realizada por el escultor Enrique Alciati y su columna es rematada por la victoria alada, escultura de 6.7 m. de altura, recubierta de laminillas de oro.

A los pocos días de este festejo da inicio el movimiento armado de 1910, Díaz abandona el país e importantes sectores de la población en mejores condiciones económicas del interior del país huyen de la guerra y encuentran alojamiento en las colonias aristocráticas establecidas a los lados del Paseo. Cabe señalar que durante la guerra de Revolución, el Paseo de la Reforma y su equipamiento urbano no fueron mayormente afectados.

#### **D) El Proceso Post Revolucionario.**

Al término del movimiento armado el eje del Paseo de la Reforma sigue siendo polo de atracción, muchas de las casas ubicadas en sus alrededores son tomadas como residencias de los generales revolucionarios; el crecimiento de la mancha urbana continúa hacia el poniente de la ciudad, por las colonias Tlaxpana, Anáhuac y Legaria y dan inicio las colonias Hipódromo y Chapultepec Hights, ésta última localizada sobre la prolongación del Paseo de la Reforma y hoy conocida como Lomas de Chapultepec.

La construcción del edificio de la Secretaría de Salud, localizado en la esquina de Lieja y Reforma, proyecto del arquitecto Obregón Santacilia es terminado en 1929, edificio caracterizado por la denominada corriente de la arquitectura funcional nacionalista, adicionada por el trabajo plástico de Diego Rivera.

El arquitecto Mario Pani construye el Hotel Reforma en 1936, localizado en la esquina formada por Paseo de la Reforma No.115 esq. Paris en la colonia Tabacalera, que también alberga una obra de Diego Rivera y el edificio innova en México la instalación del concepto denominado "roof garden", así como el control del aire acondicionado por habitación.

Para el año de 1944, el mismo arquitecto Pani, da a conocer el proyecto que tendría como centro el Monumento a Cuauhtémoc, en el cruce las Avenidas Insurgentes y Reforma, dicho proyecto consistía en conjunto de doce edificios de 60 m. de altura con edificios intermedios de 40 m. comunicados por puentes y pasos a desnivel, el polémico proyecto enfrenta una gran oposición y sólo se construye el Hotel Plaza, cuyo diseño seguía la traza semicircular del proyecto.



*Fotografía No. 17 Hotel Reforma, localizado en Reforma y Paris*

El entonces Departamento del Distrito Federal encabezado por el regente Casas Alemán, decidió en 1949 realizar una remodelación del Paseo de la Reforma, durante la cual se llevaron a cabo los trabajos siguientes:

- Reducción de los camellones laterales para ampliar las calles laterales.
- Construcción de nuevas guarniciones de concreto sustituyendo a las de cantera.
- Las antiguas calzadas de 9 m. fueron ampliadas hasta 11.0 m., para dar paso a tres carriles de 3.66 m.
- Repavimentaron las calzadas principales y laterales con losas de concreto.
- Desaparición de la glorieta original del monumento de Cuauhtémoc y se relocaliza en la intersección de Avenida Insurgentes y Paseo de la Reforma.
- Instalación de una nueva red eléctrica subterránea, con lo cual desaparecen los postes y los cables de la avenida.
- Transformación total el alumbrado público.

Para 1950 es terminado el edificio sede del Instituto Mexicano del Seguro Social, obra del arquitecto Obregón Santacilia.

---

La Fuente de Petróleos, obra del escultor Juan Olaguibel y proyecto de Vicente Mendiola, es inaugurada en 1952 en la intersección de Paseo de la Reforma y Anillo Periférico, lugar en el que permanece hasta la fecha.



*Fotografía No. 18. Vista de la Av. Paseo de la Reforma y, Av. De la República, 1950.*

En la esquina formada por las calles de Paseo de la Reforma y Varsovia, se construye en 1955 el primer edificio de condominios, proyecto del Arquitecto Mario Pani.

La Ciudad de México es sacudida por un fuerte sismo en abril de 1957, derribando la Victoria Alada de la Columna de la Independencia y daña severamente el edificio Corcuera localizado en Paseo de la Reforma No.1 y en esa misma avenida en el número 69, se daña el edificio sede de la Secretaría de Recursos Hidráulicos.



**Fotografía No. 19. Condominio Varsovia No.6 esq. Paseo de la Reforma, Colonia Juárez.**

### **E) El Proceso de Metropolización.**

Entre 1960 y 1964 se lleva a cabo el primer proyecto de regeneración urbana, la construcción de la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco ubicada al Norte de la Ciudad, proyecto del arquitecto Pani, se lleva a cabo en un terreno de 127,500 m<sup>2</sup>., y consta de un conjunto habitacional integrado por 102 edificios dedicados a la vivienda de 4, 8, 14 y 20 niveles, con capacidad para albergar 90,000 habitantes y 45 edificios de servicios.

Este proyecto concebido con base en tres supermanzanas con ciertos niveles de autosuficiencia forma parte del Plan Regional Metropolitano, concebido por el arquitecto Pani, como una alternativa para solucionar el problema de la vivienda de interés social. La construcción de este proyecto corresponde a una etapa del desarrollo del país donde cobra importancia la inversión privada y se tiene acceso a recursos financieros de origen internacional, derivado del llamado Programa de la Alianza Para el Progreso, impulsado en 1961 por el gobierno estadounidense a raíz del triunfo de la Revolución Cubana.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> La Alianza Para el Progreso, es un plan concebido por el gobierno de la E.U.A. y aprobado por los estados integrantes de la O.E.A., diseñado para el periodo comprendido entre 1961 y 1970, que buscaba la cooperación y ayuda mutua de los estados firmantes, el refuerzo de sus comportamientos democráticos y la redistribución justa de la riqueza obtenida con la inyección económica que procuraría la inversión de los 20.000 millones de dólares previstos. El fracaso de la



**Fotografía No. 20. Vista área de la tercera sección de la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco en 1968.**

El proyecto de regeneración urbana contemplaba una segunda etapa que abarcaría las colonias Peralvillo y Morelos, sin embargo derivado de la dinámica de los grupos sociales y de la oposición que enfrentó el programa, no fue posible su realización.

Comunicar a este importante núcleo urbano con el resto de la ciudad, llevó a la decisión de la apertura de la diagonal del Paseo de la Reforma hacia el Norte hasta la Glorieta de Peralvillo en el entronque con las calzadas de Guadalupe y Misterios, incluye cuatro glorietas en su trazo, así como la ampliación de las avenidas transversales de Mosqueta - Rayón y Nonoalco - Matamoros.

---

*Alianza estuvo en relación con la falta de realización de las necesarias reformas agrarias y fiscales de los países así como en la propia dirección de la política exterior estadounidense, que suspendió determinadas ayudas y abusó del intervencionismo en algunos estados.*



***Fotografía No. 21 Vista de la ampliación hacia el Norte del Paseo de la Reforma en 1964***

Hacia el poniente de la Avenida Paseo de la Reforma a la altura del Bosque de Chapultepec se lleva a cabo la inauguración del Museo Nacional de Antropología.

Con motivo de los juegos olímpicos de 1968 y la instalación de las oficinas del Comité Organizador en el Paseo de la Reforma, la regencia de la ciudad decide llevar a cabo una remodelación de dicha avenida, rehabilitando pavimentos y su equipamiento urbano.

Durante los años setenta el Paseo de la Reforma es el arquetipo de la modernidad, a finales de esta época se traslada la figura ecuestre de Carlos IV a la plaza situada en el Palacio de Obras Públicas en la calle de Tacuba.

Ya entrada la década de los ochenta, en 1985 un nuevo sismo causa estragos en la ciudad, el edificio del cine roble, el Hotel Reforma, el edificio de la Secretaría de Recursos Hidráulicos, el Hotel Paseo, entre otros, se ven seriamente dañados; el Hotel Continental localizado en la esquina de Reforma y Roma se colapsa, la ciudad se ensombrece y cambia su fisonomía.



*Fotografía No. 22. Vista de la Avenida Paseo de la Reforma, sin pavimento en 1960.*

Para los años noventa se inicia una lenta reconstrucción de la ciudad, el desolado paisaje de Reforma continúa y se acentúa aún más por los terrenos baldíos localizados sobre la misma avenida y sus inmediaciones.

En esta década ven la luz nuevos edificios entre los que podemos contar los siguientes:

- Remodelación del Auditorio Nacional, en 1991 con base a un proyecto del arquitecto Teodoro González de León.
- Hotel Melia, en Reforma No.1, colonia Tabacalera.
- Comisión Federal de Electricidad, en Reforma No.164, colonia Juárez.
- Bolsa de Valores, en Reforma No.255, colonia Cuauhtémoc.
- Hotel Marquis, en Reforma No.465, colonia Cuauhtémoc.
- Hotel Four Seasons en Reforma No.506, colonia Juárez.



*Fotografía No. 23. Bolsa Mexicana de valores, Paseo de la Reforma No.255, Col. Cuauhtémoc.*

Finalmente hacia el poniente, aunque no sobre el Paseo de la Reforma, pero si en su zona de influencia, inicia la construcción de la zona hotelera de Polanco.

### **3.2. Plan Maestro.**

En el año 2001 el Gobierno del Distrito Federal, establece como uno de sus objetivos establecer una política urbana que regule el crecimiento anárquico de la ciudad, es por eso que plantea la necesidad de llevar a cabo un proceso de desarrollo sustentable que tienda a mejorar la condiciones de la calidad de vida de sus habitantes y sea amable con el entorno ecológico. Para tal fin, instrumenta dos acciones de gobierno que son buenos ejemplos de planeación:

- 
- A) La promulgación del bando número dos.
  - B) El proyecto corredores.

Mediante la primera de ellas, el gobierno establece que ante el crecimiento desordenado de la ciudad y con la finalidad de preservar el suelo de conservación, evitar el crecimiento de la mancha urbana, así como fomentar el crecimiento de las delegaciones centrales: Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza; en el resto de las delegaciones, se limita la construcción de inmuebles multifamiliares y centros comerciales, debido a que sus instalaciones demandan un gran consumo del equipamiento urbano.

Una vez establecido como prioridad el crecimiento de la zonas centrales de la ciudad; y como complemento, el Jefe de Gobierno da inicio al denominado "*Programa de Corredores Turísticos y Culturales del Distrito Federal*", que tiene por objeto establecer ejes urbanos que mediante el fomento de la inversión pública y privada, bajo una concepción global de desarrollo sustentable y social de la ciudad, reactiven el desarrollo económico y la rehabilitación de la imagen e infraestructura urbana de las zonas de influencia de estos corredores.

Mediante convenio de colaboración y asistencia, firmado por el Gobierno del Distrito Federal y la Universidad Nacional Autónoma de México, la Secretaría de Turismo capitalina y la Facultad de Arquitectura, suscriben un convenio específico, mediante el cual ésta última llevó a cabo la elaboración del Plan Maestro de los Corredores y sus correspondientes proyectos ejecutivos, en primera instancia se plantea el desarrollo de dos corredores.<sup>52</sup>

#### 1. Corredor Fuente de Petróleos - Reforma-Centro Histórico.

El eje de este corredor abarca todo el Paseo de la Reforma desde la Fuente de petróleo hasta la Avenida Juárez para continuar sobre la calle de Madero hasta la Plaza de la Constitución.

Cuenta con 529 prestadores de servicio, 98 hoteles, 13,175 habitaciones de hotel, 142 agencias de viajes, 181 restaurantes, 23 arrendadoras de vehículos, 85 establecimientos financieros, 121 atractivos turísticos, 29 museos, 25 iglesias, 21 espacios históricos, 12 espacios naturales, 9 edificios gubernamentales, 8 centros de arte, 7 fuentes y monumentos y 10 plazas y plazoletas.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> (Gobierno del Distrito Federal. Secretaría de Turismo y Fondo Mixto de Promoción Turística. , 2005)

<sup>53</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo, México, D.F., 2001)

## 2. Corredor Catedral-Basílica.

Este corredor une la Basílica de Guadalupe con la Catedral Metropolitana, corre desde la Avenida Juárez, por todo Paseo de la Reforma hasta el eje 2 Norte, Eulalia Guzmán, para continuar sobre las avenidas Misterios y Calzada de Guadalupe, hasta llegar a la Basílica. Mediante esta intervención urbana se busca elevar los niveles de la calidad de vida de sus habitantes, contar con la infraestructura urbana suficiente para atender a los feligreses que realicen sus visitas en condiciones de seguridad, alimentación y hospedaje necesarios.

Cuenta con 8 hoteles, 587 habitaciones de hotel, 1 agencia de viajes, 4 restaurantes y 18 atractivos turísticos.<sup>54</sup>

Ambos corredores confluyen en el Zócalo de la Ciudad de México, con un área de influencia de 1,384 hectáreas, estimando un polígono de actuación de tres a cuatro cuadras a cada lado de sus vialidades, que abarca tres delegaciones políticas: Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero y Miguel Hidalgo.

<b>Delegación</b>	<b>Colonias</b>	<b>Vialidades</b>
Cuauhtémoc.	Cuauhtémoc, Juárez, Tabacalera Centro, Roma Norte, Peralvillo y Guerrero.	Paseo de la Reforma, Av. Chapultepec, Av. Insurgentes, Circuito Interior, Bucareli, 20 de Noviembre, Río Tiber, Río Mississippi, Río Tiber, Florencia, Medellín, Sevilla, entre otras.
Gustavo A. Madero.	Tepeyac, Guadalupe Tepeyac, 7 de noviembre, Estrella, Industrial, Aragón, entre otras.	Paseo de la Reforma, Calzada de Guadalupe, Misterios, Fray Juan de Zumárraga entre otras.
Miguel Hidalgo.	1ª. Y 2ª. Sección del Bosque de Chapultepec, Polanco, Polanco Chapultepec, Residencial del Bosque, entre otras; destacando la zona hotelera y de servicios de la zona de Reforma Polanco.	Av. Paseo de la Reforma, Periférico, entre otras.

**Tabla No. 6. Área de Influencia de los Corredores**

El área de influencia de los corredores presenta ventajas y problemáticas muy particulares y específicas, las cuales deberán ser atendidas para lograr el éxito del programa.

<sup>54</sup> *Ibíd.*

<b>Temática</b>	<b>Ventajas</b>	<b>Problemática</b>
Población		Baja densidad de población.
Reserva de suelo	Grandes predios urbanos baldíos y subutilizados	Falta de inversión inmobiliaria.
Vialidad	Se cuenta con vialidades que permiten una gran accesibilidad: Periférico, Circuito Interior, Insurgentes, Bucareli y Eje Vial (Monterrey-Florencia -Thiers.)	Cruceros conflictivos en todas las avenidas principales.  Secciones viales variables.
Transporte Público.	Comunicación metropolitana. Sistema de Transporte Colectivo Metro (3 líneas y 10 estaciones). Más de 50 rutas del sistema de transporte público concesionado.	Sistema de transporte desarticulado.
Imagen Urbana.	De tradición histórica y cultural. Monumentos de identidad nacional. Rico patrimonio inmobiliario cultural.	Carencia y deterioro del espacio público. Falta de integración. Diversidad de materiales y mobiliario urbano. Alta densidad arbórea y presencia de enfermedades fitosanitarias.

**Tabla No. 7. Ventajas y problemática de los corredores.**

Para lograr el éxito del Programa Corredores, el Gobierno de la Ciudad instaló una dirección colegiada interinstitucional, coordinada por la Secretaría de Turismo del gobierno capitalino, formada por las dependencias siguientes:

Gobierno Federal.

Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, a través de los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y Bellas Artes; Compañía de Luz y Fuerza del Centro.

Gobierno Local.

Secretarías de Obras y Servicios, Seguridad Pública, Transporte y Vialidad, Desarrollo Urbano y Vivienda, Desarrollo Económico, Medio Ambiente, Gobierno, Procuraduría Fiscal, Sistema de Aguas de la Ciudad, Coordinación de Planeación Desarrollo Territorial y las Delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo.

Universidad Nacional Autónoma de México.

---

Facultad de Arquitectura.

Iniciativa Privada.

Teléfonos de México, S.A.  
Cemex México.

Asimismo mediante decreto del 30 de marzo de 2001 los fideicomisos: Centro Histórico, Alameda y Reforma quedan bajo responsabilidad de la misma Secretaría de Turismo del D.F.

Originalmente el gobierno capitalino tenía considerado llevar a cabo ambos corredores, sin embargo debido a los tiempos de ejecución y el costo que implicaba su desarrollo, se optó por llevar a cabo el primero de ellos, finalmente la importancia social, económica y política del corredor Reforma-Centro Histórico, influyó de manera determinante para esa decisión.

### **3.2.1. Objetivos del Programa.**

Objetivo General.

El objetivo general para la elaboración del Programa Corredores es:

*“Establecer un eje urbano con elementos de identidad propios, donde el Gobierno del Distrito Federal garantice su participación para propiciar el desarrollo económico y la generación de empleos a través del impulso de la actividad turística y de cualquier otra actividad relacionada con el desarrollo.”<sup>55</sup>*

Objetivos Particulares.

Los objetivos particulares para la elaboración del Programa Corredores es:

*“- Recuperar la capacidad de planeación y gestión del desarrollo y recuperar la capacidad de vinculación con los sectores productivo y social, estableciendo los mecanismos de coordinación y concertación con los diferentes niveles de gobierno y con los sectores privado y social que tengan participación en el Programa de Acciones.*

*- Propiciar la adecuada articulación entre los diferentes agentes oficiales que intervendrán en el desarrollo del corredor.*

*- Instrumentar el marco normativo y programático necesario para la ejecución del Programa de Acciones.*

*- Establecer una estrategia de minimización de problemáticas urbanas.*

---

<sup>55</sup> Ibid.

- Establecer una estrategia de promoción de las ventajas locales.
- Promover la inversión inmobiliaria.
- Seleccionar y apoyar los proyectos culturales, comerciales y urbanos.
- Impulsar directamente los proyectos turísticos.
- Mejorar los servicios turísticos privados y públicos.
- Ejercer un eje urbano con elementos de identidad propios para la ciudad.
- Recuperar la capacidad de planeación y gestión del desarrollo.
- Instrumentar el marco normativo y de acciones prioritarias.”<sup>56</sup>

### 3.2.2. Contenido del Programa.

De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, todo programa general deberá estar fundamentado y motivado y contendrá los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico y los razonamientos que justifiquen, desde el punto de vista técnico urbanístico, la elaboración del mismo.

*“Un programa de desarrollo es un instrumento técnico-jurídico que tiene por objeto ordenar y regular el proceso de desarrollo de un área determinada; establecer las bases para las acciones del mejoramiento, conservación y crecimiento de esta y definir sus reservas, provisiones, usos y destinos del suelo”.*<sup>57</sup>

Por lo tanto, con fundamento en el Capítulo III, Artículo 20 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se sientan las bases para la elaboración del contenido del programa:<sup>58</sup>

No.	Etapas	Acciones
1ª.	Diagnostico	Definición del área de estudio. Histórico. Urbano Ambiental Normatividad. Seguridad Pública.
2ª.	Conclusiones del diagnostico	Problemática actual. Aspectos potenciales para el desarrollo.

<sup>56</sup> *Ibíd.*

<sup>57</sup> *Ibíd.*

<sup>58</sup> (Asamblea de Representantes del D.F., 1996)

No.	Etapas	Acciones
		Imagen objetivo a alcanzar. Propuestas de alternativas.
3ª.	Plan Maestro Corredores Turísticos	Proyectos específicos.
4ª.	Programación y Presupuestación de Recursos.	Programación. Líneas de financiamiento. Acciones financiables. Condiciones financieras.
5ª.	Corresponsabilidad Sectorial e Instrumentación.	Funciones sectoriales, que señalaran las dependencias que deben participar en los programas de: Asignación presupuestal. Proyectos jurídicos. Económicos financieros. De gestión De difusión. Esquemas de seguimiento y evaluación.

**Tabla No. 8. Estructura del Plan Maestro**<sup>59</sup>

Con base a la explicación anterior, la estructura del programa de corredores constará de tres fases:

- a) Analítica, mediante la cual cada componente del fenómeno urbano específico es analizada.
- b) Creativa, mediante la cual las conclusiones deberán contemplar las diferentes opciones para proyectar escenarios.
- c) Propositiva, mediante la cual se plantea una estrategia basada en proyectos, recursos y herramientas operativas.

La siguiente tabla sintetiza las fases anteriormente explicadas:

Etapa	Fases	Acciones
Antecedentes	Analítica	Introducción Diagnostico. Pronóstico. Conclusiones.
	Creativa Selectiva	Objetivos plasmados en ideas, conceptos e imágenes.

<sup>59</sup> *Ibid.*

Estrategia	Propositiva	Definición de la estrategia.
Programación y Corresponsabilidad	Propositiva	Programas. Corresponsabilidad sectorial.
Instrumentación	Propositiva	Instrumentación del Plan de Desarrollo Urbano.

Tabla No. 9. Fases del plan.<sup>60</sup>

### 3.2.3. Marco Jurídico.

En el apartado 2.3.2 *Marco Jurídico de la Planeación en la Ciudad de México*, se explica la necesidad de que la elaboración de planes y programas deben estar debidamente fundamentada y motivada, por lo cual, el fundamento legal que regula el Programa de Corredores, está contenido en el Anexo No.2

### 3.2.4. Normatividad.

Para poder abordar este tema, pretenderé definir de manera general el concepto de *normatividad*, como el conjunto de criterios, métodos y técnicas, con las que se rige una conducta humana, éstas pueden ser de carácter personal y voluntario (orden moral) o pueden ser obligatorias (orden jurídico). Toda normatividad para ser válida deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- Ser proclamada por la autoridad competente y empleando la difusión necesaria.
- Estar fincada en una tesis de carácter ético.
- Debe comprender reglas claras y de aplicación general.
- Tener métodos de coerción o convencimiento para su aplicación.
- Especificar la penalidad por las infracciones.

En el caso particular de este trabajo, entendemos a la normatividad como el conjunto de normas y disposiciones jurídicas, administrativas y financieras establecidas legalmente para regular el desarrollo urbano; de observancia general y obligatoria que permitan a la autoridad competente ordenar el espacio urbano.

El conjunto de sistemas, medios, normas y recursos con bases jurídicas que legalicen su aplicación y que permitan llevar a cabo el objetivo establecido en la etapa de la planeación, para su formalización institucional, su operación y seguimiento; son considerados como instrumentos del desarrollo urbano.

Los instrumentos se pueden clasificar de la forma siguiente:

<i>Instrumentos</i>	<i>Acciones</i>	
De carácter jurídico administrativo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operación administrativa del desarrollo urbano.</li> <li>• Elaboración, sanción, seguimiento,</li> </ul>	

<sup>60</sup> *Ibid.*

<b>Instrumentos</b>	<b>Acciones</b>	
	evaluación y actualización de planes. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diseño del equipo de planeación.</li> <li>• Diseño del sistema de evaluación, seguimiento y sanción del plan.</li> <li>• Diseño de las formas de interacción del equipo de planeación y del equipo de ejecución de programas y obras.</li> <li>• Administración, ordenación y regulación del suelo urbano.</li> <li>• Diseño de adecuación o creación de organismos responsables y su interacción.</li> </ul>	
De regulación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de régimen de suelo.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de planeación.</li> </ul>	Planes, programas, proyectos, decretos de fundación y declaratorias.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de control preventivo.</li> </ul>	Constataciones. Autorizaciones. Permisos. Ordenes. Aprobaciones. Vigilancia. Garantías. Inscripción en los registros. Protocolización. Medidas de seguridad.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de control restrictivo.</li> </ul>	Sanciones suspensivas, privativas y pecunarias. Nulidad. Arresto administrativo. Sanciones penales.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de fomento y servicios.</li> </ul>	Fomento fiscal. Fomentos financieros. Dotación de insumos. Asignación presupuestal. Convenios. Servicios públicos.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas auxiliares.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de organización.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de tributación.</li> </ul>	Impuestos Derechos Contribuciones especiales
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de procedimiento.</li> </ul>	Acta de aprobación de cabildo. Decreto de aprobación del plan. Coordinación de la gestión del programa. Participación ciudadana.	

Instrumentos	Acciones	
		Difusión. Órganos de Gobierno. Bandos municipales. Gacetas y periódicos oficiales. Departamento de prensa y propaganda municipal. Carteles. Audiovisuales. Seminarios, pláticas, conferencias, etc. Cursos. Seminarios. Metodologías. Manuales. Guías bibliográficas.
De carácter financiero.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtención de recursos programáticos.</li> <li>• Tribuciones.</li> <li>• Convenios Estado – Federación.</li> <li>• Convenios Estado – Municipio.</li> <li>• Explotación de Recursos productivos.</li> <li>• Para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público.</li> <li>• Para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector privado.</li> <li>• Convenios de participación.</li> <li>• Fideicomisos.</li> <li>• Comités.</li> <li>• Patronatos.</li> </ul>	

**Tabla No. 10. Instrumentos del Desarrollo Urbano** <sup>61</sup>

### **3.2.4.1. Programa Delegacional.**

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU), es un instrumento del desarrollo urbano que tiene por objetivo general, permitir en el ámbito de sus atribuciones y facultades:

*“... la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles de planeación con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y*

<sup>61</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo., 2001)

---

*mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad...”<sup>62</sup>*

Y se plantea entre otros, los objetivos particulares siguientes:

*“...Valorar la operatividad del Programa Delegacional vigente en relación con la problemática y tendencias de la dinámica urbana de la Delegación.*

- *Establecer la congruencia de las disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003 (PGDUDF 2003) con la estrategia de planeación de desarrollo urbano y los aspectos normativos de ordenamiento territorial.*
- *Plantear la integración adecuada de la estructura urbana de la demarcación con la Ciudad en su conjunto, garantizando el bienestar social de sus habitantes.*
- *Proponer el desarrollo de programas, proyectos y actividades económicas articulados con obras de infraestructura básica y social en espacios de fomento específicos, como parte de la estrategia de manejo integral del territorio y optimización de recursos existentes en materia de infraestructura, equipamiento y servicios.*
- *Detectar las alteraciones al medio físico del territorio e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.*
- *Señalar claramente los ámbitos de corresponsabilidad, regulación e intervención del gobierno local y de las distintas formas de organización y representatividad ciudadana en la aplicación de las políticas y la normatividad de los Programas Delegacional y Parciales de Desarrollo Urbano que resultaran ratificados, a fin de preservar los recursos que garanticen la viabilidad e implementación de la acción pública.*
- *Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para al ámbito Delegacional.*
- *Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, contribuyan a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano delegacional.*
- *Fomentar el trabajo coordinado entre autoridades y población a fin de intervenir desde el diagnóstico de las demandas, hasta la planeación, operación y presupuestación de los Programas de Desarrollo Urbano, Sociales y Ambientales...”<sup>63</sup>*

### **3.2.4.1.1. Estructura Urbana.**

El PDDU en la Delegación Cuauhtémoc para la zona de corredores establece en materia de estructura urbana las observaciones siguientes:

- Define a los corredores urbanos como aquellos espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a diversas áreas de la ciudad concentradoras a su vez de comercios y servicios, que para su atención se

---

<sup>62</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

<sup>63</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

---

deberán expedir acuerdos de facilidades administrativas para la promoción del desarrollo urbano.

- Se pretende consolidar 43 corredores existentes en la Delegación; en 17 de ellos se proponen la zonificación Habitacional Mixto (HM), 20 con zonificación Habitacional con Oficinas (HO) y 6 con zonificación Habitacional con Comercio en planta baja (HC).
- Impulsar la inversión y la generación de empleo a través del desarrollo de corredores de servicios integrales de forma prioritaria los denominados: Fuente de Petróleos - Paseo de la Reforma- Centro Histórico y Catedral-Basílica de Guadalupe.
- El rescate de inmuebles de valor histórico, localizados en la zona de influencia de los corredores.
- Fortalecer los corredores urbanos sobre las vías principales para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios.
- Mejorar las condiciones de movilidad mediante la realización de Proyectos de mejoramiento vial en los Corredores Urbanos de Insurgentes, Paseo de la Reforma.
- Establece al Paseo de la Reforma como corredor de especialización terciaria y propone continuar el mejoramiento del mismo como principal corredor financiero de la ciudad de México.

#### **3.2.4.1.2. Áreas de Actuación.**

Considerando las políticas de desarrollo urbano sustentable y de ordenamiento territorial propuestas por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como las condiciones y características físicas, económicas y sociales, que conforman la Delegación, se determinan las áreas de actuación siguientes:

- 1) Áreas con potencial de desarrollo.
- 2) Áreas con potencial de mejoramiento.
- 3) Áreas con potencial de reciclamiento.
- 4) Áreas de conservación patrimonial.

En el caso del Corredor Reforma, se presentan solo tres áreas: con potencial de desarrollo, reciclamiento y conservación patrimonial, como puede observarse en plano E-2 "Áreas de Actuación".

#### **Áreas con potencial de desarrollo.**

---

Son las zonas que se caracterizan por la existencia de grandes terrenos, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano.

Se establece una superficie de 53.1 ha, como área con potencial de desarrollo, localizada en la colonia Buenavista, al norte del Corredor Reforma.

### **Área con potencial de reciclamiento.**

Son zonas subutilizadas o con grado de deterioro urbano, que cuenta con la estructura urbana adecuada y necesaria, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de 1 o dos niveles de altura y con capacidad para atraer población adicional en sus zonas habitacionales. Se establece un área de 515.25 ha., que incluyen a las colonias localizadas en el Centro Histórico y la colonia Guerrero ubicada al norte del Paseo de la Reforma.

### **Área de conservación patrimonial.**

Son las zonas con valor histórico, arqueológico o artístico, que sin estar formalmente clasificadas como tales, presentan características de unidad formal requieren atención especial para mantener y potenciar su valor.

Se establece un área de 2,241.23 ha., que incluyen a las colonias Centro histórico, San Rafael, Juárez, Cuauhtémoc, que forman parte del Corredor, así como la colonia Guerrero localizada al norte del Paseo de la Reforma y las colonias Roma y Condesa, localizada al sur de ésta avenida; así mismo en esta zona se localizan los Programas Parciales de Desarrollo Urbano: Centro Histórico, Centro Alameda, Hipódromo y Cuauhtémoc.

#### **3.2.4.1.3. Normas de Ordenación.**

Conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el PDDU determina las normas de ordenación que permitirán a la autoridad el ordenamiento territorial con base a la estrategia del desarrollo urbano propuesto y se clasifican en:

- 1) Normas de ordenación que aplican en áreas de actuación.
- 2) Normas generales de ordenación.
- 3) Normas de ordenación particulares

#### **Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación.**

En el caso de la Delegación Cuauhtémoc, las normas que aplicarán en las zonas de actuación son las siguientes: de potencial, de reciclamiento y patrimonial. Estas

normas establecen los usos de suelo, los niveles y los coeficientes de ocupación del suelo, entre otros; en el caso de las áreas de conservación patrimonial se señalan 15 normas específicas.

### **Normas Generales de Ordenación.**

Las normas generales de ordenación son a las que se sujetan los usos de suelo de todo el Distrito Federal según su zonificación, se establecen 28 normas de las cuales para la zona de corredores en la Delegación Cuauhtémoc, aplican las siguientes:

<b>Norma General No.</b>	<b>Relativa a</b>
4	Área libre de construcción y recargas de aguas pluviales al subsuelo.
7	Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
10	Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcciones al fondo y laterales, esta norma aplica en los corredores urbanos.
12	Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano. A través del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano se podrá autorizar el incremento del número de niveles y la reducción del área libre, cuando el proyecto lo requiera.
19	Estudio de impacto urbano. Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental; en el caso del corredor para vivienda de más de 10,000 m <sup>2</sup> . Y desarrollos de más de 5,000 m <sup>2</sup> .

**Tabla No. 11. Normas generales de ordenación en la Delegación Cuauhtémoc**

### **Normas de Ordenación Particular.**

Son las normas a las que se sujetan los usos de suelo en una zona en particular, siendo las que aplican en el Corredor Reforma las siguientes:

#### **Normas de ordenación particular por zona o por colonia.**

Indican los usos de suelo prohibidos, las alturas máximas, porcentajes de área libre, fusión de predios y coeficientes de ocupación.

### **Normas de ordenación sobre vialidad.**

Estas normas aplican por tramo de vialidad y definen usos de suelo, altura, coeficientes de utilización de suelo y requerimientos de cajones de estacionamiento, para la zona del corredor, la vialidad Paseo de la Reforma se considera el tramo de Circuito Interior al eje 1 Poniente Bucareli, permitiendo el uso HM 40/20/Z aplica un 20% de incremento adicional a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento para visitantes y aplica la Norma General de Ordenación No.12.

### **3.2.5. Diagnóstico de la Estructura Urbana.**

Podemos definir la estructura urbana como el conjunto de componentes tales como el suelo, transporte y vialidad, vivienda, mobiliario urbano, medio ambiente, entre otros, que actúan interconectados y que conforman la ciudad. En las secciones siguientes se definirá el estado que guardaban cada uno de los componentes anteriormente mencionados a lo largo de la zona del Corredor, en el tramo comprendido entre el Circuito Interior "José Vasconcelos" y el Eje 1 Poniente "Bucareli".

#### **3.2.5.1. Servicios Básicos.**

Los servicios básicos de infraestructura, son aquellos que son necesarios para la población y el funcionamiento del centro urbano o rural que la aloja.

<b><i>Servicios</i></b>	<b><i>% Cobertura de viviendas</i></b>	<b><i>Observaciones</i></b>	<b><i>Problemática</i></b>
<b>Agua Potable</b>	88.1 % hasta el interior y 8.5% en lote.	Nivel de cobertura de buena calidad	Red hidráulica vieja. Fugas de agua. Falta de presión en algunas colonias. En un futuro próximo será necesario la mejora y ampliación de la red.
<b>Drenaje</b>	95.9% cuentan con drenaje, 0.9% cuentan con fosa y el resto a cielo abierto.	Nivel de cobertura de buena calidad	Red hidráulica vieja. Erradicar descargas a cielo abierto. Se deberá contar en un futuro próximo la mejora y ampliación de la red, considerando el aporte pluvial anual.
<b>Servicio Eléctrico.</b>	98.8% cuentan con servicio	Nivel de cobertura de buena calidad	En algunas colonias las instalaciones ya

<i>Servicios</i>	<i>% Cobertura de viviendas</i>	<i>Observaciones</i>	<i>Problemática</i>
			rebasaron su vida útil.

*Tabla No. 12. Servicios básicos en la zona del corredor.*

### **3.2.5.2. Transporte y Vialidad.**

El transporte público de superficie está conformado por microbuses, autobuses y autobuses articulados.

El sistema de transporte concesionado opera cerca de 100 rutas; el principal sistema de transporte es el microbús con una participación del 87.9%, movilizándolo el 79% de los pasajeros; seguido por el autobús con una participación del 6.5% y transportando al 12% de los usuarios.

El 60% de los viajes de la zona se realizan en vehículo particular, 30% en taxis; estos dos modos de transporte son los que transportan menos pasajeros y son los que demandan mayor infraestructura de apoyo. Estacionamientos Públicos.

La cantidad de vehículos que tienen como destino la zona, así como los que transitan por la zona en estudio, requieren el servicio de estacionamiento; en la zona en estudio se identificaron 50 predios destinados a tal fin, con una oferta cercana a los 14,000 cajones.

La mayor parte de ellos se localizan en el Paseo de la Reforma en el tramo comprendido entre la calle de Lieja y la Avenida Bucareli.

34 de estos predios (68%) son estacionamientos de superficie, 12 predios (24%) corresponden a edificaciones y 4 áreas del Bosque de Chapultepec (8%).

Cabe señalar que las colonias Cuauhtémoc y Juárez tienen instalados cerca de 5,000 parquímetros instalados en las calles con el objeto de regular el estacionamiento en la vía pública y contribuir al ordenamiento vial.

#### **Sistema de Transporte Colectivo Metro.**

La zona cuenta con 3 líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro y 10 estaciones; 2 estaciones se localizan sobre los ejes principales y en su trazo se han constituido 4 nodos de transferencia modal: Metro Auditorio, Metro Chapultepec, Metro Hidalgo y Metro Basílica, que a nivel de superficie ha generado la instalación de paraderos del transporte público.

---

### **3.2.5.3. Vialidad.**

La zona en estudio es polo de atracción de una importante cantidad de viajes origen-destino de miles de personas y es paso obligado para una franja importante de población.

La estructura vial de la zona está conformada por vialidades primarias que permiten su funcionamiento y por otras tantas que la cruzan lo que permite una importante interconexión con el resto de la ciudad y la zona metropolitana.

Sus vialidades se encuentran totalmente pavimentadas con asfalto o concreto hidráulico. El aforo vehicular medido sobre Paseo de la Reforma en horas pico de servicio es de 4,000 vehículos por hora, presentándose el mayor índice alrededor de las glorietas de Colón y del Ángel, debido a la alta densidad de comercios, oficinas y servicios.

Problemática.

- Importantes conflictos viales en horas de máxima demanda de servicio, se tienen contabilizados trece cruces conflictivos.
- Una gran cantidad de servicios concentrados en las avenidas primarias dificultan un tránsito fluido. Sistema de transporte desarticulado, integrado por parque vehicular obsoleto y en mal estado.
- Falta de infraestructura de apoyo al transporte público.

Recomendaciones.

- Optimizar la red vial mediante la automatización de semáforos, señalamientos más eficientes y en horas pico contar con personal operativo.
- Se recomienda la reconversión del parque vehicular de transporte público masivo.
- Fomentar la inversión en estacionamientos públicos para mejorar la oferta instalada.
- Desarrollar los centros de transferencia modal para atender los paraderos originados por las 4 estaciones de transferencia del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

### **3.2.5.4. Áreas Verdes.**

El material vegetal de la zona fue localizado en malas condiciones sanitarias debido a la presencia de plagas, enfermedades y deformaciones debidas a la

alta densidad de plantación Se implemento un proyecto de atención fitosanitaria y se bajo la densidad del arbolado.

### 3.2.5.5. Espacios Públicos.

A lo largo de la zona en estudio fueron localizados espacios públicos (plazas y plazuelas), que requieren trabajos de rehabilitación.

<i>Espacio Público</i>	<i>Acciones a Realizar</i>	<i>Estatus</i>
Polígono Tlatelolco	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dentro de este polígono de actuación se localizaron cuatro espacios abiertos de los cuales tres se encuentran colindantes con la Av. Paseo de la Reforma, los cuales cuentan con un gran potencial de atracción: Plaza Reloj Tlatelolco, Jardín Tecpan y Jardín Santiago.</li> </ul>	Por Atender.
Plaza Reloj Tlatelolco.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localizado sobre la huella del edificio Nuevo León.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> </ul>	Por Atender.
Jardín Tecpan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proporcionar diseño de vegetación que enfatice la traza perimetral y la presencia del edificio.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> </ul>	Por Atender.
Jardín Santiago.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> </ul>	Por Atender.
Plaza de las Tres Culturas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emblemático lugar de la ciudad que reúne tres de las etapas más significativas de la historia de la Ciudad, localizado fuera de la poligonal de Tlatelolco que sin embargo guarda estrecha relación con los espacios anteriores.</li> <li>• Se recomienda crear un entorno que enfatice los monumentos de la plaza y resaltar esculturas, monumentos y elementos ornamentales.</li> </ul>	Por Atender.
Metro Basílica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrar este espacio al eje de actuación de la Calzada de Guadalupe.</li> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> </ul>	Por Atender

<b>Espacio Público</b>	<b>Acciones a Realizar</b>	<b>Estatus</b>
Calzada de Guadalupe.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rediseñar la sección vial y reforzar el camino procesional.</li> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> </ul>	Por Atender
Calzada de los Misterios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Enfatizar la presencia de los monumentos (misterios).</li> </ul>	Por Atender
Plaza Euzkadi (Glorieta de los Misterios)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> <li>• Incrementar la seguridad de la zona.</li> </ul>	Por Atender
Plaza Francisco Zarco.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rediseñar la sección vial y reforzar el camino procesional.</li> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> <li>• Incrementar la seguridad de la zona.</li> </ul>	Por Atender
Explanada Metro Hidalgo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> </ul>	Por Atender
Alameda Central	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Proporcionar diseño de vegetación que enfatice la traza perimetral y la presencia de las fuentes.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Reducir área de césped.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> <li>• Resaltar esculturas, monumentos y elementos ornamentales.</li> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> </ul>	Atendido

<b>Espacio Público</b>	<b>Acciones a Realizar</b>	<b>Estatus</b>
Plaza de la Solidaridad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Simplificar la estructura espacial de la plaza y sus elementos construidos.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Introducir especies ornamentales en grandes macizos.</li> </ul>	Atendido
Explanada del Centro Cultural José Martí.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> <li>• Diseño de vegetación.</li> </ul>	Atención Parcial
Plaza Garibaldi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar edificios que conforman la plaza y sus andadores peatonales.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Retiro de elementos e instalaciones improvisadas.</li> <li>• Incrementar vegetación arbórea.</li> <li>• Retiro de módulo de vigilancia.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	En Proceso.
Plaza Teatro Blanquita.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rediseñar la estructura espacial de la plaza y enfatizar su función como vestíbulo exterior del teatro.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Retiro de elementos e instalaciones improvisadas.</li> <li>• Incrementar vegetación arbórea.</li> </ul>	Pendiente
Zona Rosa.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recuperación de inmuebles patrimoniales.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Unificar el uso de la vía pública por parte de los establecimientos mercantiles.</li> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	Atención Parcial
Jardín Pasteur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el</li> </ul>	Atendido.

<b>Espacio Público</b>	<b>Acciones a Realizar</b>	<b>Estatus</b>
	<p>diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	
Jardín Jesús Reyes Heróles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	Pendiente de realizar
Jardín del Arte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	Pendiente de realizar
Plaza de la Ciudadela.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar área jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	Pendiente de realizar.
Plaza de los Insurgentes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	Pendiente de realizar.

**Tabla No. 13. Espacios públicos localizados en la zona del corredor.**

---

### **3.2.5.6. Alumbrado Público.**

Sistema de iluminación eléctrica en las áreas públicas para permitir que los habitantes de una comunidad tengan visibilidad nocturna, este servicio responde a la necesidad social de seguridad pública.

El alumbrado público del corredor estaba integrado por luminarias de vapor de sodio color ámbar montadas en postes obsoletos y con problemas en su difusor, colocados a cada 26 o 30 m.; estas características generaban los siguientes problemas, buena iluminación para la vialidad pero mala para las zonas peatonales y jardinadas, presentando falta de continuidad lumínica necesaria para el tema de seguridad.

### **3.2.5.7. Uso del Suelo.**

El uso de suelo es el fin al que se dedica determinado lote urbano o rural, el cual es definido por la autoridad gubernamental competente.

Las colonias Cuauhtémoc, Juárez y Tabacalera conforman la zona de estudio del corredor, éstas colonias tradicionalmente habitacionales, al paso del tiempo cambiaron su función básica y se pueden observar una combinación de sus funciones: habitacional, comercial y de servicios. Sin embargo su estructura física sigue conservándose sin cambios.

Resultado de un proceso de urbanización intenso se pueden observar en estas colonias características del fenómeno Centro-Periferia veamos:

- Migración de la población
- Especulación inmobiliaria
- Cambios de uso de suelo
- Deterioro del patrimonio urbano
- Incremento y centralización de actividades comerciales y de servicio

#### **Reserva del suelo**

El área del corredor ocupa una superficie de 1,383.90 ha, fraccionada en 457 manzanas y 3894 lotes, con un área urbana de 284 ha.

En la zona correspondiente al corredor Reforma se contabilizan 99 manzanas con 812 lotes y el lote tipo promedio es de 561 m<sup>2</sup>. En algunas colonias como Centro y Cuauhtémoc, el lote tipo promedio es de 250 m<sup>2</sup>.

<b>Sector del Corredor</b>	<b>No. de Manzanas</b>	<b>No. de Lotes</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>Lote tipo promedio por manzana. (m2)</b>
Reforma	99	812	45.58	561
Centro	175	2,246	177.52	790
Basílica	183	836	61.09	730
<b>Totales</b>	<b>457</b>	<b>3,894</b>	<b>284.19</b>	

**Tabla No. 14. Reserva del suelo, resumen por manzanas, zona de los corredores.**

<b>Rango de Lote Tipo (m2.)</b>	<b>Reforma % Frecuencia</b>	<b>Centro % Frecuencia</b>	<b>Basílica % Frecuencia</b>
De 1 a 500	47	22	56
501 a 1,000	35	50	25
1,001 a 1,500	6	11	8
1,501 a 3,000	4	12	4
3,000 y más	8	5	8

**Tabla No. 15. Resumen de tipología de predios.**

Durante la etapa de elaboración del plan Maestro, se registro una reserva del uso de suelo de 49 predios; 40 baldíos; 9 construcciones de baja altura o subutilizados, con una superficie de 106 mil m2, con un área de desplante de 66 mil m2.

### **3.2.5.7. Modelos de Ocupación del Uso del Suelo.**

Los cambios del uso de suelo en estas colonias está relacionado en la manera de usufructuarlo, sin embargo su estructura física está determinada por una subdivisión por medio de lotes (lotificación), con superficies menores a mil metros cuadrados (presente en el 70% de los lotes) y una altura promedio de edificación de cinco niveles.

Sólo en las avenidas principales se ha observado demolición de antiguas edificaciones para dar paso a construcciones de mayor altura.

Otra característica de estas colonias y su uso de suelo, es la normatividad de los años 80's que permitió variedad de usos de suelo permitidos, así como una alta densidad e intensidad del espacio lotificado sin considerar que en predios menores a quinientos metros cuadrados no son aptos para densidades de ocupación altas; hecho que originó durante los años 80s y 90s la falta de inversión inmobiliaria.

La complejidad y contradicciones existentes en el área del estudio dificultan la conformación del uso de suelo del corredor, sin embargo están dadas las condiciones para impulsar funciones básicas de desarrollo:

El área de actuación del Corredor Reforma-Centro Histórico, es una de las más importantes de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y por lo tanto presenta una de las mayores concentraciones de servicios administrativos, turísticos, culturales, comerciales y de esparcimiento; situación que a su vez la convierte en una zona de origen-destino de miles de personas que arriban a esta zona mediante el uso de la infraestructura vial y de transporte público existente, así como del transporte privado.

Así mismo, estas actividades son las detonadoras de actividades secundarias como pueden ser el comercio al menudeo, alimentos y actividades recreativas, entre otros usos.

### **Actividad Turística.**

En materia de turismo el Corredor Reforma-Centro Histórico concentra la mayor cantidad de hoteles de toda la ciudad agrupados en tres grandes zonas: Centro Histórico-Alameda, Torre Mayor-Zona Rosa y Chapultepec-Polanco, registrando para el año de 2008 el 50.23% de la ocupación hotelera anual de la ciudad.

<b>ZONA</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<i>Aeropuerto - Foro Sol</i>	738,833	839,212	892,400	821,298	787,985	826,509
<i>Centro Histórico - Alameda</i>	2,164,445	2,371,393	2,441,636	2,102,293	2,161,686	2,251,333
<i>Roma - Condesa</i>	329,418	373,756	426,555	927,777	370,746	396,530
<i>Coyoacán</i>	28,045	32,999	35,856	375,766	30,142	30,999
<i>Chapultepec – Polanco</i>	962,892	1,058,748	1,121,776	30,754	897,293	928,127
<i>Iztapalapa – Central de Abastos</i>	302,450	338,976	354,987	309,461	322,720	343,237
<i>Norte – Basílica de Guadalupe</i>	1,412,517	1,552,415	1,574,154	1,465,627	1,443,208	1,490,302
<i>Perisur – Ajusco</i>	276,974	302,450	316,949	368,874	383,986	340,912
<i>Santa Fe – Desierto de los Leones</i>	110,687	118,834	123,713	101,508	104,468	165,043
<i>Tlalpan – Taxqueña</i>	1,208,903	1,336,541	1,403,864	1,312,607	1,299,127	1,344,675

ZONA	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Aeropuerto - Foro Sol	738,833	839,212	892,400	821,298	787,985	826,509
Centro Histórico - Alameda	2,164,445	2,371,393	2,441,636	2,102,293	2,161,686	2,251,333
Roma - Condesa	329,418	373,756	426,555	927,777	370,746	396,530
Coyoacán	28,045	32,999	35,856	375,766	30,142	30,999
Chapultepec – Polanco	962,892	1,058,748	1,121,776	30,754	897,293	928,127
Iztapalapa – Central de Abastos	302,450	338,976	354,987	309,461	322,720	343,237
Norte – Basílica de Guadalupe	1,412,517	1,552,415	1,574,154	1,465,627	1,443,208	1,490,302
Perisur – Ajusco	276,974	302,450	316,949	368,874	383,986	340,912
Santa Fe – Desierto de los Leones	110,687	118,834	123,713	101,508	104,468	165,043
Tlalpan – Taxqueña	1,208,903	1,336,541	1,403,864	1,312,607	1,299,127	1,344,675
Torre Mayor – Zona Rosa	2,328,665	2,572,355	2,758,273	2,548,475	2,490,475	2,630,095
WTC – San Ángel – CU	484,392	597,597	631,983	594,688	645,448	687,871
Xochimilco – Milpa Alta – Tlahuac	89,816	120,057	130,509	110,033	119,608	129,592
<b>TOTAL</b>	<b>10,438,037</b>	<b>11,615,333</b>	<b>12,212,655</b>	<b>11,069,161</b>	<b>11,056,892</b>	<b>11,565,225</b>

**Tabla No. 16. Ocupación hotelera por zona turística de la Ciudad de México.**<sup>64</sup>

Esta actividad emplea aproximadamente a 600 mil personas en toda la ciudad, lo que genera una derrama económica estimada en 4,443.8 millones de dólares y generando cerca de 1 millón de empleos directos e indirectos para el año 2008.<sup>65</sup>

### **Actividad Administrativa Pública.**

En el área en estudio la actividad administrativa pública es sobresaliente en la zona del corredor. Se desarrollan actividades y funciones de los tres poderes del ámbito local y federal; así como actividades administrativas internacionales debido a la presencia de las embajadas y sedes diplomáticas establecidas en la zona.

<sup>64</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo 2008.)

<sup>65</sup> *Ibíd.*

---

### **Actividad Administrativa Privada.**

Las actividades del orden privado nacional e internacional, incluyen las funciones de tipo comercial, bancario y financiero; éstas a su vez generan el desarrollo de actividades secundarias de apoyo.

### **Actividades de Esparcimiento.**

Las actividades de esparcimiento que se desarrollan en el Corredor, permiten la presencia de la población en la vida pública de sus calles.

### **Actividades Culturales.**

Existe una gran oferta de actividades y recintos culturales a lo largo del corredor, así como en el área de influencia.

### **Actividad Comercial.**

Las actividades comerciales forman una importante parte de la economía a gran escala no solo de la ciudad, sino de la Zona Metropolitana, existen zonas de concentración agrupadas por especialización, así como el comercio independiente a lo largo del corredor.

#### **3.2.5.8. Comercio Informal.**

La gran cantidad de usuarios del corredor y su área de influencia son una de las principales causas para que el comercio informal de toda índole se asiente en sus calles, situación que influye de manera negativa en funcionamiento, imagen e infraestructura del espacio público.



*Fotografía No. 24 Comercio informal en Reforma*

El fenómeno urbano-social del comercio en vía pública, es un problema de múltiples aristas, en el confluyen una componente social, protección civil, política y urbana que dificultan, no solo su solución sino su manejo, por lo que hasta la fecha, sólo se aplican medidas de contención.



*Fotografía No. 25 Comercio informal en Reforma*

### **3.2.5.9. Población.**

Para el caso de estudio de este trabajo, se centrará el análisis en la Delegación Cuauhtémoc, debido a que la mayor parte del Corredor Reforma – Centro Histórico recorre sus colonias Centro Histórico, Cuauhtémoc, Juárez y Tabacalera.

Las delegaciones de la zona central de la ciudad de México han experimentado una reducción de su población durante los últimos 30 años; en el caso de la Delegación Cuauhtémoc, durante los últimos cinco años se ha revertido dicha tendencia y se ha experimentado un ligero incremento de la población.

En 1970 la Delegación Cuauhtémoc contaba con 923,000 habitantes que representaban el 13.43% de la población del Distrito Federal, para el año 2005 contaba con 521,348 personas lo que significa el 6% de la población de la ciudad.

Se estima que el 67% de los habitantes que radican en el área de influencia de los corredores<sup>66</sup>, radican en la Delegación Cuauhtémoc y a su vez conforman el 2% de la población del Distrito Federal.

---

<sup>66</sup> (Gobierno del Distrito Federal. Secretaría de Turismo., 2001)

Año	Población Total			Tasa de Crecimiento		Media Anual
	D.F.	Cauhtémoc	% Participación	Período	% D.F.	% Cauhtémoc
1980	8,831,079	814,983	9.2			
1990	8,235,744	595,960	7.2	1980 – 1990	-0.7	-3.1
1995	8,489,007	540,382	6.4	1990 – 1995	0.6	-1.9
2000	8,605,239	516,255	6.0	1995 – 2000	0.4	-1.4
2005	8,720,916	521,348	6.0	2000 – 2005	0.3	0.2

**Tabla No. 17. Comportamiento del crecimiento poblacional en la Delegación Cauhtémoc.**

Del análisis de la información anterior se puede observar que se registraron decrementos en la tasa de crecimiento poblacional, sin embargo la tendencia de dicha tasa tiende al alza, aunque aún muy lejos de los valores de referencia de 1980; por lo cual es muy importante conservar la población entorno al Corredor Reforma – Centro Histórico, pues son los habitantes la base del éxito de dicho proyecto, de esta observación se recomienda una mezcla de usos de suelo que permitan el arraigo vecinal.

La densidad de población del corredor es 244,082 habitantes en una superficie de 1,383.90 ha, por lo que la densidad bruta promedio es de 17 hab/ha.<sup>67</sup>, lo que representa uno de los indicadores más altos del D.F., característica que se puede explicar debido al alto grado de urbanización de la zona de estudio. Sin embargo en las colonia Cauhtémoc y Juárez se presenta una de las densidades más bajas de la ciudad de 90 hab/ha.

La composición promedio de habitantes por vivienda en las colonias que conforman el corredor es de 3.84 habitantes por vivienda, que es aún más baja que la D.F. que es de 4.58 habitantes por vivienda. La composición familiar en la zona del corredor, presenta una base infantil y joven muy baja y un sector de población madura y de la tercera edad muy alto.<sup>68</sup>

### **3.2.5.10. Seguridad Pública.**

Parte fundamental del éxito del programa corredores, es la de garantizar la seguridad en sus calles de la población residente, trabajadora y turística; para conseguir dicho objetivo es necesario llevar a cabo las siguientes acciones:

- Disminuir los índices delictivos.
- Intensificar labores de vigilancia.
- Atención y orientación al turista.

<sup>67</sup> (Gobierno del Distrito Federal. Secretaría de Turismo., 2001)

<sup>68</sup> *Ibid.*

---

La Secretaría de Seguridad Pública crea un destacamento especial para reforzar la vigilancia del Corredor, la *Policía Turística*. Se integra con 250 elementos con una escolaridad mínima de bachillerato y conocimientos básicos de un segundo idioma; recibe una capacitación policiaca adicional; un curso de inglés básico y otro introductorio en materia turística; se les proporciona nuevo armamento y equipo.

Este primer destacamento aunado a la creación de la Coordinaciones Territoriales de Seguridad Pública, sienta las bases del programa implantado por la Secretaría de Seguridad Pública en toda la Ciudad de México, denominado "Programa de Unidades de Protección Ciudadana", conformado por 71 sectores o unidades, cada una integrada por 450 elementos con turnos de 8 horas de labor, inspirado en la estructura de los denominados "carabinieri" italianos; estructura que fue de mucho éxito al aplicarse en la República de Chile.



**Fotografía No. 26. Base de la Tercera Unidad de Protección Ciudadana "Base Ángel"**

A la fecha las funciones de seguridad de la zona del corredor Reforma están a cargo de la 3ª. Unidad de Protección Ciudadana "Base Ángel", cuyo perímetro de responsabilidad está integrado por la acera norte del Paseo de la Reforma y las colonias Cuauhtémoc y parte de San Rafael; 5ª. Unidad de Protección Ciudadana "Base Revolución", cuyo perímetro de responsabilidad está integrado las colonias Cuauhtémoc, Juárez oriente y la parte faltante de la colonia San Rafael; la 29ª. Unidad de Protección Ciudadana "Base Zona Rosa", cuyo perímetro de responsabilidad está integrado por la acera sur del Paseo de la Reforma y la colonia Juárez poniente.

Pese que en materia de seguridad quedan muchos pendientes por atender, esta nueva estructura organizacional ha sido de éxito en la zona.

### 3.2.6. Proyectos Ejecutivos.

El Gobierno del Distrito Federal firmo un convenio de colaboración con la Universidad Nacional Autónoma de México, el cual sirve como marco de referencia mediante el cual la Secretaría de Turismo del Distrito Federal, firmara un convenio específico de Colaboración con la Facultad de Arquitectura, el cual tuvo como objeto la elaboración de un Plan Maestro del Corredor Reforma-Centro Histórico. Considerando las características históricas y urbanas de la Avenida Paseo de la Reforma, se consideró dividir el Paseo de la Reforma en tres tramos: Primer Tramo.- Conformado por el trayecto comprendido entre la Fuente de Petróleos (Periférico y Reforma) a la Puerta de los Leones (Calle de Lieja). Segundo Tramo.- El trayecto comprendido entre la Puerta de los Leones (Calle de Lieja) al Monumento a Cuauhtémoc (Insurgentes y Reforma) Tercer Tramo.- El trayecto comprendido entre el Monumento a Cuauhtémoc (Insurgentes y Reforma) al Eje 1 Poniente Bucareli.



Figura No. 7. Etapas de desarrollo del Corredor R-CH <sup>69</sup>

<sup>69</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo. 2001)

---

Para llevar a cabo los objetivos del programa se establecieron cuatro áreas de trabajo:

1. Obra pública
2. Servicios públicos
3. Promoción de inversiones
4. Proyectos especiales

Los proyectos ejecutivos fueron sometidos a consideración del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para ser sancionados por el Consejo Nacional de Monumentos, órgano consultivo que emitió opinión favorable para su realización. Y se llevaron a cabo reuniones de trabajo con Instituto Nacional de Bellas Artes, con el objeto de que la intervención no modificara la traza histórica del Paseo.

Así mismo se establecieron las políticas de intervención en el Paseo de la Reforma:

1. Detener el proceso de deterioro y homologar la imagen urbana.
2. Revestir la tendencia de disminución de plusvalía frente a otras zonas y reactivar la economía urbana a través de las actividades turísticas, comerciales y corporativas.

Para la realización de los proyectos, se creó una Comisión Interinstitucional, encargada de la coordinación necesaria entre las dependencias involucradas de acuerdo a sus atribuciones y facultades, para llevar cabo la ejecución de la parte del programa de su competencia. Cuya estructura quedó integrada de la forma siguiente:



**Figura No. 8. Mecanismo de coordinación.**

---

Comisión interinstitucional.

Presidente.

Titular de la Secretaría de Turismo.

Secretario Técnico.

Designado por la Secretaría de Turismo.

Siete Vocales.

Integrantes.

Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal

Secretaría de Seguridad Pública del G.D.F.

Secretaría de Obras y Servicios del G.D.F.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del G.D.F.

Secretaría de Desarrollo Económico del G.D.F.

Secretaría de Finanzas del G.D.F.

Secretaría de Medio Ambiente del G.D.F.

Oficialía Mayor del G.D.F.

Delegación Cuauhtémoc

Delegación Gustavo A. Madero

Delegación Miguel Hidalgo

Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (Servimet)

Instituto de Cultura del G.D.F.<sup>70</sup>

Fideicomiso Alameda<sup>71</sup>

Fideicomiso Reforma

Fideicomiso Centro Histórico

### **3.2.6.1.1.1. Intervención del Paseo de la Reforma.**

Finalmente cabe señalar que el Plan Maestro fue concebido para atender la rehabilitación de la zona del Centro Histórico y de los dos corredores, en este apartado solo se hará referencia al Corredor Paseo de la Reforma – Centro Histórico, en el tramo comprendido entre la Puerta de los Leones (Calle de Lieja) al Eje 1 Poniente Bucareli.

La primera etapa de intervención fue la comprendida entre la calle de Lieja y la Avenida Bucareli, tramo que coincide con el trazo original de esta avenida, espacio caracterizado por seis emblemáticas glorietas, por albergar los edificios

---

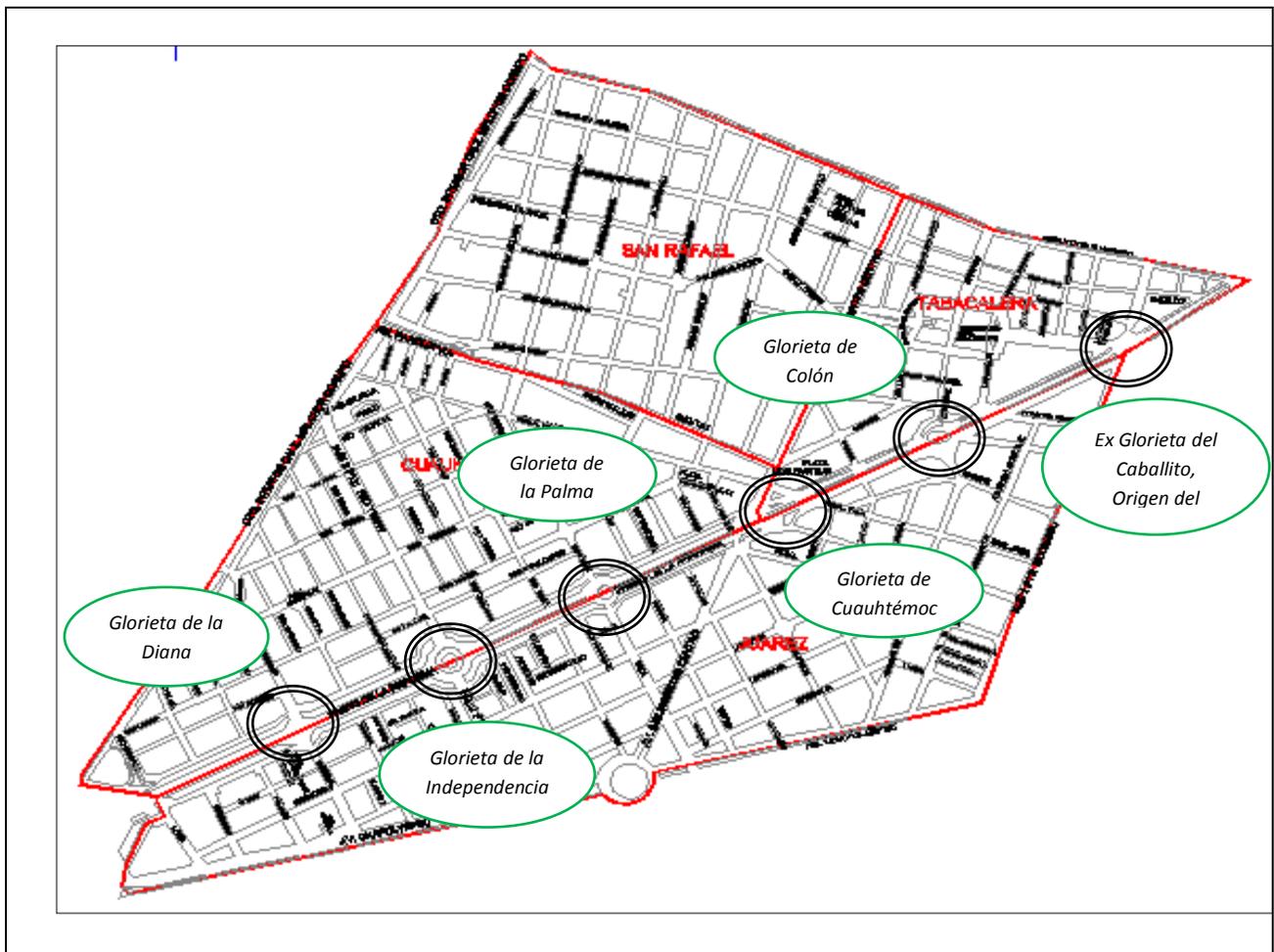
<sup>70</sup> Dentro de la actual estructura del Gobierno del Distrito Federal, ocupa ahora rango de Secretaría,.

<sup>71</sup> Todos los fideicomisos fueron sectorizados a la Secretaría de Turismo, con el objeto de impulsar y facilitar la inversión privada dentro de los alcances del Programa, actualmente solo se mantiene en funciones el Fideicomiso del Centro Histórico, el resto fueron liquidados.

más altos del Paseo, amplias y frondosas arboladas de ahuehuetes y fresnos, amplias zonas jardinadas y una intensa actividad urbana a lo largo de tres kilómetros.

En esta zona del Paseo de la Reforma, se presentan dos geometrías a lo largo de su trazo, la primera de ellas en el tramo comprendido entre Bucareli e Insurgentes, definida por dos arroyos centrales divididos por un camellón central y dos arroyos laterales enmarcados por angostos camellones laterales y unas amplias banquetetas.

El segundo tramo comprendido entre la Avenida Insurgentes y la calle de Lieja, tiene banquetetas angostas, arroyos laterales y amplios camellones laterales que albergan jardines y banquetetas; dos arroyos centrales divididos por un camellón central.



**Figura No. 9. Plano de glorietas y definición del tramo de intervención.**



Fotografía No. 27 Detalle de la sección transversal de la Av. Paseo de la Reforma, tramo Lieja – Av. Insurgentes.

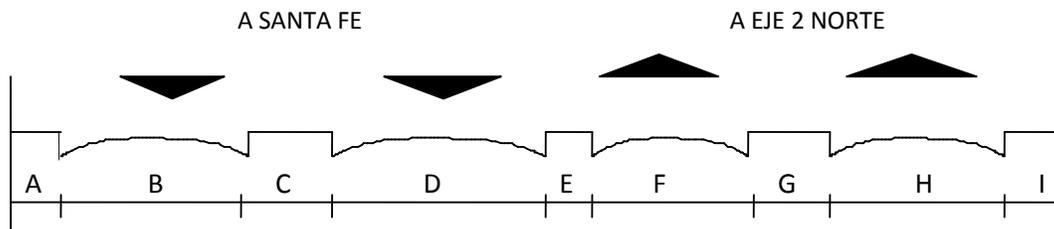


Figura No. 10. Secciones transversales de la Avenida Paseo de la Reforma.

Sección	Descripción	Sección	Descripción	Sección	Descripción
A	Banqueta	E	Camellón Central	F	Carriles Centrales
B	Carriles Laterales			G	Camellón Lateral
C	Camellón Lateral			H	Carriles Laterales
D	Carriles Centrales			I	Banqueta

No.	Tramo	Características	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		Sentido		N-S	N-S		S-N		S-N		
1	Basilio Badillo y Rosales	Longitud (m)	5.45	6.92	3.06	13.42	1.48	13.36	2.98	6.89	4.45
		No. Carriles		2		4		4		2	
2	Av. De la Rep. y Donato Guerra	Longitud (m)	9.37	6.20	2.27	11.42	2.02	11.44	2.25	6.22	9.42
		No. Carriles		2		4		4		2	
3	Ignacio Ramírez y Paris	Longitud (m)	10.42	6.08	2.37	11.35	1.98	11.44	2.25	6.20	10.95

No.	Tramo	Características	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		Sentido		N-S		N-S		S-N		S-N	
		No. Carriles		2		4		4		2	
4	Paris y Gral. Prim	Longitud (m)	10.30	6.16	2.27	11.40	1.98	11.46	2.25	6.13	10.27
		No. Carriles		2		4		4		2	
5	Río Marne y Río Neva	Longitud (m)	2.04	9.75	26.63	11.46	2.00	11.45	26.28	10.27	2.24
		No. Carriles		3		4		4		3	
6	Río Sena y Río Danubio	Longitud (m)	2.08	9.71	26.91	11.46	2.00	11.50	26.50	10.23	1.76
		No. Carriles		3		4		4		3	
7	Río Guadalquivir y Río Nilo	Longitud (m)	2.20	10.15	26.34	11.46	2.00	11.44	26.75	10.26	2.00
		No. Carriles		3		4		4		3	
8	Río de la Plata y Río Elba	Longitud (m)	1.80	10.80	26.45	11.37	2.00	11.49	26.43	10.20	1.92
		No. Carriles		3		4		4		3	

**Tabla No. 18. Características de las secciones transversales de la Avenida Paseo de la Reforma.<sup>72</sup>**

### 3.2.6.1.1.2. Alumbrado Público.

La rehabilitación del alumbrado público del Paseo de la Reforma se llevó a cabo mediante la colocación de tres tipos de postes denominados LT-1, LT-2 y LT-3; con una altura promedio de 9 a 12 m., elaborados de acero tubular calibre 16, perfil rolado (PTR), tratados con laca anticorrosiva y pintura de esmalte plateada "silver slate"; montados sobre una base concreto armado de 80 cm. de altura, acabado cemento natural cincelado; los postes sirven de soporte para luminarias de agregados metálicos (luz blanca) de 150 y 250 watts.

El modelo LT-1 cuenta con dos carcassas, una de ellas colocada a 12.4 m. de altura para iluminar el arroyo vehicular y la segunda colocada a 6.2 m. de altura para iluminar el paso peatonal. *Figura No. 11. Detalle de poste de alumbrado público LT-2.*

El modelo LT-2, cuenta con una sola carcassa colocada a 9 m. de altura para iluminación del arroyo vehicular.

El modelo LT-3, tiene 12 m. de altura y cuentas con dos carcassas para iluminación vial. *Figura No. 12. Detalle de poste de alumbrado público LT-3*

<sup>72</sup> *Tabla creada con información tomada de: (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo. 2001)*



*Figura No. 11. Detalle de poste de alumbrado público LT-2.*



*Figura No. 12. Detalle de poste de alumbrado público LT-3*

### **3.2.6.1.1.3. Áreas Verdes.**

La rehabilitación de las áreas jardinadas se llevo a cabo considerando cuatro criterios:<sup>73</sup>

- Uso de bloques vegetales de geometría regular.

<sup>73</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo; Fondo Mixto de Promoción Turística., 2005)

- Acentuar la importancia de las glorietas mediante la concentración de color.
- Enfatizar la traza del arbolado.
- Rescatar remanente y rotondas.

Con este marco de referencia se dio mantenimiento mayor a 48,000 m<sup>2</sup> en los camellones laterales; se colocaron 375,000 plantas de ornato y 9 palmeras. Se realizaron 2 campañas de control fitosanitario y fueron sembradas 260,000 plantas de ornato; se dio mantenimiento mayor a 30,000 m<sup>2</sup> de áreas verdes y se realizó una poda sanitaria a 1,575 árboles.

Para garantizar el mantenimiento de los jardines, se construyó un cárcamo de bombeo y se instaló una red de riego de 6,300 m y 4,630 micro aspersores.

#### **3.2.6.1.1.4. Mobiliario Urbano.**

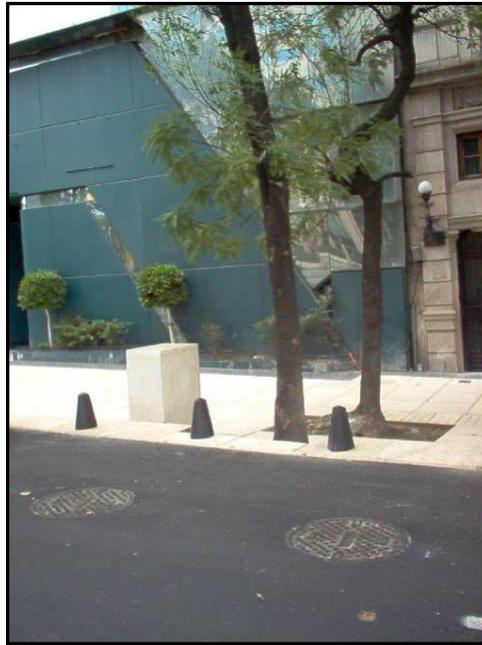
El mobiliario urbano del Paseo de la Reforma fue totalmente renovado: se colocaron 1,000 bancas de concreto precolado con los mismos acabados y material que los pisos, de diseño modular, montadas sobre una base metálica, colocadas en grupos de cuatro o seis. Y fueron restauradas 37 bancas patrimoniales de cantera que datan de la época del Porfiriato.



*Fotografía No. 28 Colocación de bancas de concreto precolado.*

---

Se instalaron 1,300 bolardos para delimitar zonas peatonales, colocados a cada 1.80 m. en las guarniciones de las esquinas, pasos de camellones, rampas, reductores de velocidad, entre otros y tienen por objeto delimitar y asegurar el paso peatonal; éstos elementos están elaborados de una pieza de fundición en arena de hierro colado con pared de 3 cm. de espesor color negro mate, anclado a la guarnición.



*Fotografía No. 29 Bolardos colocados sobre Av. Reforma*

Se colocaron 300 papeleras, 71 semáforos vehiculares nuevos y 24 peatonales; se instalaron 21 elementos de señalización vial, 55 de señalización peatonal y 40 de nomenclatura.

Se colocaron 28 muebles urbanos para expendios de periódicos y billetes de lotería y 72 cabinas telefónicas.

### **3.2.6.1.1.5. Pavimento en Arroyo Vehicular.**

En el tramo comprendido entre las calles de Lieja y Bucareli se repavimentaron los arroyos laterales utilizando un nuevo procedimiento de colocación de asfalto modificado de alta calidad, con características de alta resistencia, larga duración y no deformable.

En carriles centrales se colocó concreto hidráulico, en losas de 4.0 x 3.0 m., con un peralte variable de 12 a 20 cm. de espesor, reforzadas con fibra metálica, conservando las losas existentes como base para el concreto nuevo.

---

Previo al inicio de estos trabajos es necesario llevar a cabo todas las preparaciones necesarias para la atención de obras inducidas.

### **3.2.6.1.1.6. Pavimentos en Banquetas y Camellones.**

Parte fundamental de la transformación del Paseo del la Reforma, fue la transformación de sus pisos en banquetas y camellones, la vieja imagen de la loseta rojiza en piezas de 30 x 30 cm., que por muchos años fueron características de dicha avenida dieron paso a una nueva imagen lograda por elementos modulares prefabricados de concreto a base de agregados de mármol de 90 x 90 cm.



***Fotografía No. 30 Detalle de piezas prefabricadas.***

Estas piezas prefabricadas de 90 x 90 cm de concreto armado, con parrilla de malla electrosoldada 6.6 / 4.4 unida a un cincho de acero calibre 3, con una resistencia de 250 kg/cm<sup>2</sup>, dividida en dos secciones superior e inferior, la primera de ellas formada por una mezcla de cemento blanco, cemento gris,

---

granos de mármol tipo amarillo Oaxaca y blanco apasco, viruta de acero "steel shot".



**Fotografía No. 31 Detalle de construcción de guarniciones y banquetas.**

La parte inferior, de concreto natural con las mismas características mecánicas del concreto con agregados de mármol; rematando sus aristas un bisel de 1/4". Las losas precoladas fueron colocadas sobre una cama de cemento-arena proporción 1:3 de 3 cm. de espesor. Las losas fueron busardeadas y limpiadas con ácido muriático al 25% con objeto de exponer la oxidación de la viruta de acero.

Se diseñaron 30 tipos de piezas de diferente geometría para dar solución a las variedades la modulación y desniveles del piso.

La alineación de los paramentos de la Avenida paseo de la Reforma son muy desiguales, para compensar esta característica se utilizó una cenefa de adoquín negro.

Se colocaron 73,300 m<sup>2</sup> de pisos nuevos, 55,800 m<sup>2</sup> en los camellones laterales y 17,500 m<sup>2</sup> en las banquetas; se construyeron 107 rampas para personas con discapacidad y 8 reductores de velocidad.

---

Se remodeló el camellón central en el tramo Lieja-Insurgentes. Se colocaron 594 piezas precoladas, de las cuales 520 son arbotantes de forma piramidal y 74 para pasos peatonales. En esta remodelación se retiraron 116 árboles que fueron trasplantados a diversos parques de la Delegación Cuauhtémoc; previa realización del estudio de impacto ambiental y el dictamen correspondiente de la Secretaría del Medio Ambiente.



*Fotografía No. 32 Camellón central de Reforma con piezas prismáticas,  
Tramo Lieja - Insurgentes*

### **3.2.6.1.1.7. Señalización.**

Se puso un particular interés en la señalización y nomenclatura del Paseo de la Reforma, con la intención de atender la señalización metropolitana, regional y local; resaltando la señalización turística, los postes de alumbrado público fueron adicionados con estructuras fijas para permitir la colocación de láminas rotuladas y gallardetes.

---

### **3.2.7. Proyectos Especiales.**

A lo largo del Paseo de la Reforma se encuentra dos monumentos que definen la identidad no solo de la ciudad, sino del país mismo, me refiero al Monumento a Cuauhtémoc y al Monumento de la Independencia, ambos son un punto de referencia de la zona de influencia del Corredor. El primero de ellos localizado en el cruce de dos de las más importantes avenidas de la ciudad, Insurgentes y Reforma y el segundo localizado en el cruce de Paseo de la Reforma y Florencia y su continuación hacia el norte sobre la calle de Río Tiber. Su estratégica localización en esta Avenida, obligó a llevar cabo dos acciones de intervención que dieron lugar a dos proyectos considerados especiales, que contemplaron su restauración y rehabilitación de su entorno.

#### **3.2.7.1. Monumento a Cuauhtémoc.**

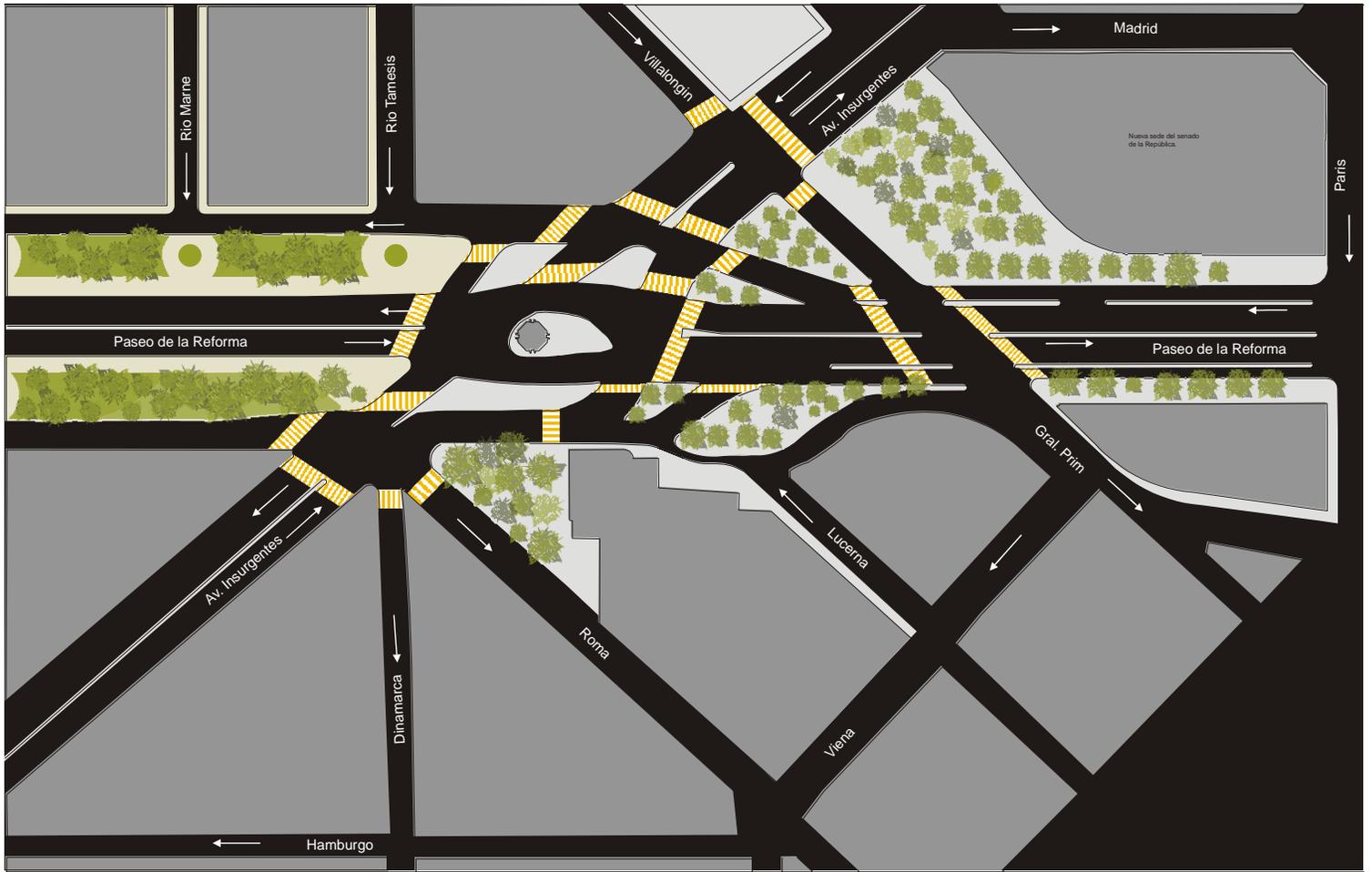
El monumento a Cuauhtémoc es obra del escultor mexicano Miguel Noreña, inaugurado por el Presidente Díaz a finales del siglo XIX, como una ofrenda al último Tlatoani azteca, originalmente fue colocada en lo que era la tercera glorieta del Paseo, a la altura de las instalaciones del University Club; para el año de 1949 el Departamento del Distrito Federal lo traslada al cruce de la Avenidas Insurgentes y Reforma, lugar donde permaneció más de cincuenta años.

Con el paso del tiempo y ante el crecimiento urbano de la ciudad, esta importante intersección vial, acuso un importante deterioro de vialidad y equipamiento urbano, motivo por el cual se propuso un proyecto de readecuación geométrica de este cruce, que planteó los alcances siguientes:

- *“Regresar el Monumento de Cuauhtémoc a su emplazamiento original.*
- *Construir una plazoleta y elevar un metro el desplante del monumento para devolverle su relevancia. Facilitar el acceso y contar con un espacio para ceremonias cívicas.*
- *Restaurar el Monumento.*
- *Ordenar el tránsito vehicular y elevar el nivel de eficiencia del cruce. Integrar los espacios de los parques Jesús Reyes Heróles y Luis Pasteur”<sup>74</sup>*

---

<sup>74</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo; Fondo Mixto de Promoción Turística., 2005)



**Figura No. 13. Localización del Monumento a Cuauhtémoc (1949-2005)<sup>75</sup>**

<sup>75</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo. 2001)



Fotografía No. 33 y 34 Detalles de la restauración de la escultura de Cuauhtémoc.



Fotografías No. 35 y 36 Trabajos de rehabilitación de la glorieta del cruce de Reforma e Insurgentes



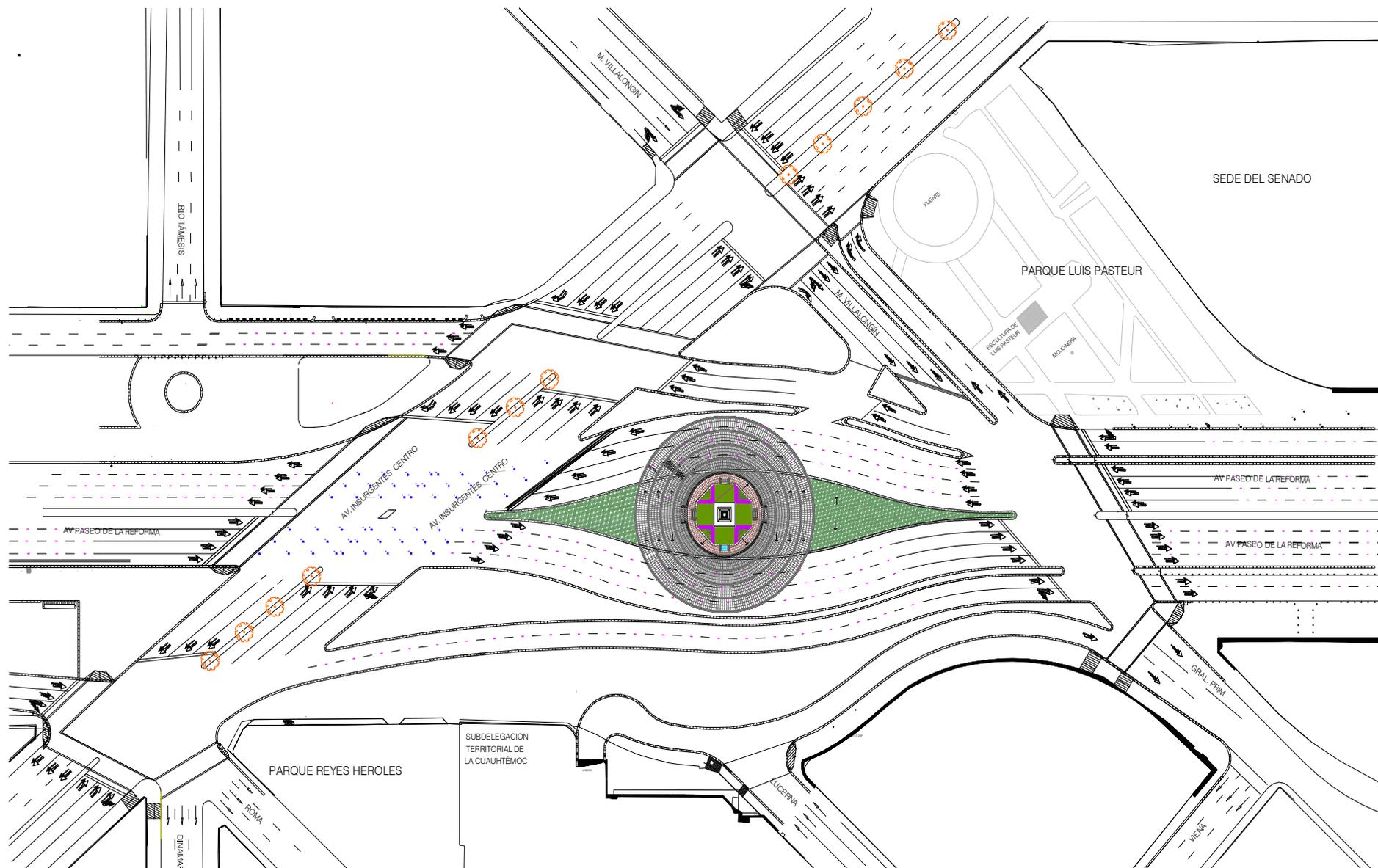


*Fotografías No. 37, 38 y 39 Detalles de restauración de elementos decorativos del Monumento a Cuauhtémoc.*





*Fotografía No. 40 Preparación del basamento para su traslado*

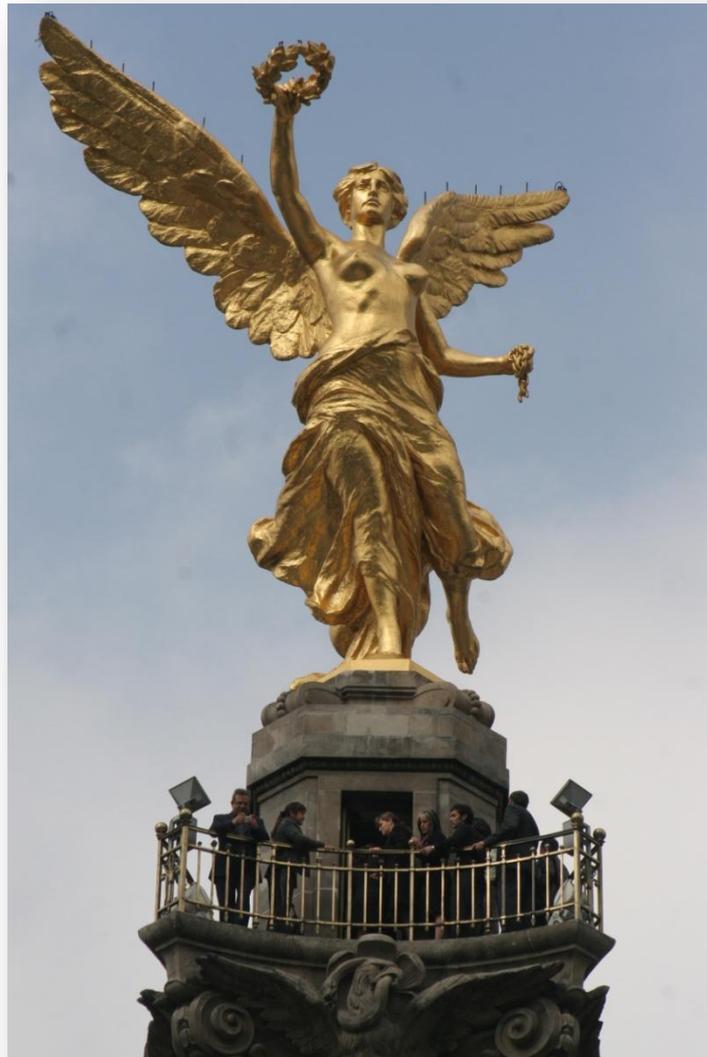


**Figura No. 14. Trazo de la actual localización del Monumento a Cuauhtémoc, aprobado por el INAH**

---

### 3.2.7.2. Monumento a la Independencia.

Dentro de los proyectos especiales que se llevaron a cabo, sobresalen los trabajos de restauración del Monumento a la Independencia, que se realizaron en el año 2006. El monumento localizado en la denominada Glorieta del Ángel, se localiza en el cruce de la Avenida Paseo de la Reforma y la calle de Florencia y su continuación sobre la calle de Río Tiber. La Glorieta del Ángel de la Independencia luce renovada, luego de que fue cambiada totalmente la carpeta asfáltica que la rodea y los cuatro obeliscos que señalan los puntos cardinales de la Ciudad de México lucen como nuevos.



*Fotografía No. 41. El Ángel de la Independencia.*

El monumento a la Independencia, también conocido como "El Ángel", es un monumento histórico, que fue inaugurado el 16 de septiembre de 1910, por el general Porfirio Díaz, para conmemorar el primer Centenario de la

---

Independencia de México. El proyecto estuvo a cargo del Arquitecto Antonio Rivas Mercado, la dirección y construcción de la obra estuvo a cargo del Ing. Roberto Gayol y las esculturas fueron realizadas por el italiano Enrique Alciati.

Este monumento fue concebido sobre una columna central, con un conjunto escultórico en la base con estatuas en los cuatro puntos cardinales, que representan en figuras diosas griegas femeninas, la Ley (Eunomía), la Paz (Eirene), la Justicia (Nemesis) y la Guerra (Atenea).

La escultura principal "*La Victoria Alada*" que corona la Columna de la Independencia es de bronce, pesa siete toneladas y tiene una altura de 6.70 metros, a la cual se realizaron trabajos de limpieza, reparación de oxidaciones y recibió un nuevo baño con 27 mil hojas de oro de 23 kilates y posteriormente fue barnizada para protegerla de las acciones medio ambiente.



**Fotografía No. 42. Trabajos de colocación de laminillas de oro en la Victoria Alada.**



***Fotografías No. 43 y 44. Detalles de la restauración de la Victoria Alada.***

Así mismo se realizaron trabajos de rehabilitación de la cimentación se inyectó concreto en las cabezas de pilotes y se colocaron lozas de cimentación donde se habían detectado oquedades; además se instaló una pantalla de separación geotécnica; para evitar un mayor hundimiento en el suelo que rodea la Columna de la Independencia se realizaron 80 perforaciones a 30 metros de profundidad para regular el nivel freático.



***Fotografía No. 45 y 46. Trabajos de restauración de la columna.***

Se repararon los daños de los monumentos históricos y la cantera, debidos a la contaminación ambiental, a la vibración que originan el paso de automóviles y la intemperización. Se dio mantenimiento a cinco esculturas de

---

bronce e igual número de mármol; el sable de la estatua de Vicente Guerrero fue regenerado y se restauró uno de los dedos de la estatua de Miguel Hidalgo.



*Fotografías No. 47. Detalle de la restauración de elementos decorativos.*



*Fotografía No. 48 Detalle de la Restauración de obeliscos de cantera*

La estructura del monumento se encontró en buenas condiciones por lo que solo se realizaron labores menores en la parte interna del fuste de la columna. Se rehabilitó la instalación de gas de la vela votiva y se restauraron las puertas de bronce del Mausoleo. La inversión total en los trabajos fue de 40 millones de pesos y en ellos participaron las Secretarías de Turismo, de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), Obras y Servicios, así como el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), el resguardo del inmueble está a cargo de la Delegación Cuauhtémoc, el tiempo de ejecución fue de cinco meses y la reinauguración del monumento se llevó a cabo el 14 de septiembre de 2006.<sup>76</sup>

### 3.2.8. Inversión y Resultado.

El financiamiento del Programa Corredores fue concebido para llevarse a cabo mediante la convergencia de la inversión pública y privada, la inversión pública se llevó a cabo con deuda pública contratada por el Gobierno del Distrito Federal y se destinaron en la administración 2000 – 2006, la cantidad de \$ 484, 500,000.00 de pesos, distribuidos a lo largo de cinco años de acuerdo al sumario de la *Tabla No. 20 Sumario de Inversión Anual (2000-2005)*.

<b>Proyectos financiados con deuda (cierre 2005)</b>	<b>Monto</b>
<i>Compra de 45 trenes de la red neumática del Sistema de Transporte Colectivo</i>	4,826.8
<i>Construcción de 16 preparatorias y la Universidad de la Ciudad de México</i>	1,087.5
<i>Fortalecimiento de la infraestructura del sistema hidráulico</i>	1,076.9
<i>Compra de 889 autobuses para la Red de Transporte de Pasajeros</i>	674.6
<i>Continuación de la construcción de la línea B del STC Metro</i>	583.5
<b>Corredor turístico del Centro Histórico y Reforma</b>	<b>484.5</b>
<i>Construcción del distribuidor vial Zaragoza</i>	438.6
<i>Reclusorio Varonil y Femenil Santa Martha Acatitla</i>	386.3
<i>Hospital de especialidades Iztapalapa</i>	358.6
<i>Distribuidor vial San Antonio, puente prolongación San Antonio, Deprimido el Rosal</i>	352.9
<i>Rehabilitación y mantenimiento mayor de trenes del STC Metro</i>	296.2
<i>Construcción de plantas potabilizadoras</i>	272.0
<i>Zoologico de San Juan de Aragón</i>	261.9
<i>Rehabilitación de plataforma de sustentación de la vía de la línea 2 STC Metro</i>	220.9
<i>Adquisición de vehículos para atención de derrames y fugas de sustancias peligrosas, rescate y equipo de protección integral para el H.C. de Bombero</i>	77.7
<b>Total</b>	<b>11,398.7</b>

**Tabla No. 19. Principales proyectos del D.F. financiados con deuda pública (2000-2006)**<sup>77</sup>

<sup>76</sup> *Ibíd.*

<sup>77</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Finanzas, 2006), elaborado con datos de la cuenta pública del Distrito Federal

---

<b>Ejercicio Fiscal</b>	<b>Presupuesto (Millones de Pesos)</b>
2001	40.3
2002	23.9
2003	141.2
2004	112.6
2005	166.5
<b>T o t a l</b>	<b>484.5</b>

*Tabla No. 20 Sumario de Inversión Anual (2000-2005)<sup>78</sup>*

Con objeto de favorecer la inversión privada se llevó a cabo un programa de estímulos fiscales en materia de inversión inmobiliaria, el cual se muestra en seguida:

---

<sup>78</sup> *Ibíd.*

<b>Acciones</b>	<b>Contribuciones a reducirse</b>	<b>Vigencia</b>	<b>Requisitos</b>
<p>Construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impuesto sobre adquisición de inmuebles.</li> <li>• Instalación, reconstrucción o ampliación de tomas para suministrar agua de las tuberías de distribución.</li> <li>• Derechos por el uso de redes de agua potable y drenaje.</li> <li>• Derechos por la expedición de licencias de conjunto o condominio.</li> <li>• Derechos por la expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios.</li> <li>• Derechos por los servicios de alineamiento y señalamiento de número oficial y expedición de constancias de zonificación y de usos de inmuebles.</li> <li>• Derechos por los servicios de información catastral.</li> </ul>	<p>N/D</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constancia del Jefe de Gobierno para acreditar que se construyen espacios comerciales, de servicios y vivienda media especificados.</li> <li>• Constancia de la SEDUVI en el caso de vivienda media.</li> <li>• Constancia de la SECTUR GDF, en espacios comerciales, de servicios y usos mixtos.</li> <li>• La SECTUR evaluará los proyectos ejecutivos.</li> </ul>
<p>Adquirientes de locales nuevos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impuesto sobre adquisición de inmuebles.</li> <li>• Impuesto predial.</li> <li>• Superficie mayor a 1,200 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Superficie de 500 a 1,200 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Superficie de 1 a 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p>No aplica. De 3 a 5 años.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constancia de adquisición del inmueble.</li> <li>• Constancia de la SEDUVI en el caso de vivienda</li> <li>• Constancia de la SECTUR GDF, en espacios comerciales, de servicios y usos mixtos.</li> <li>• La SECTUR evaluará los proyectos ejecutivos.</li> </ul>

<p><i>Propietarios o Adquirientes que restauren o remodelen sus inmuebles.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Impuesto sobre adquisición de inmuebles.</i></li> <li>• <i>Actividades de comercio, servicios y usos mixtos.</i></li> <li>• <i>Uso habitacional de vivienda media.</i></li> <li>• <i>Impuesto sobre la adquisición de inmuebles.</i></li> <li>• <i>Derechos por la expedición de licencias de construcción.</i></li> <li>• <i>Derechos por la expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios.</i></li> <li>• <i>Derechos por los servicios de la expedición de constancias de zonificación y de usos de inmuebles.</i></li> <li>• <i>Derechos por los servicios de información catastral.</i></li> <li>• <i>Derechos del Registro Público de la Propiedad o del Comercio.</i></li> </ul>	<p><i>Impuesto Predial</i> <i>De 3 a 5 años.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Constancia del Jefe de Gobierno para acreditar que se está restaurando o remodelando un inmueble.</i></li> <li>• <i>La SEDUVI deberá de emitir un certificado provisional de restauración.</i></li> <li>• <i>Acreditar el monto de la inversión.</i></li> <li>• <i>La SECTUR evaluará los proyectos ejecutivos.</i></li> </ul>
--	--	--	--

**Tabla No. 21. Programa de estímulos fiscales y subsidios**<sup>79</sup>

<sup>79</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo., 2002)

---

La influencia y beneficio de este fenómeno urbanístico localizado sobre la Avenida Paseo de la Reforma, ha impactado en las inmediaciones de la zona, principalmente a las colonias Cuauhtémoc y Juárez y en menor medida a las colonias San Rafael y Tabacalera.

Los proyectos inmobiliarios en la colonia Juárez son los que han presentado un mayor incremento en los precios promedio comparativamente con los observados en los desarrollos de la colonia Cuauhtémoc. Sin embargo ambas colonias observan una tendencia de crecimiento registrada en los últimos tres años, con un tasa promedio del 3% para la colonia Cuauhtémoc y del 4% para la colonia Juárez.

En materia de precios la respuesta ha sido muy favorable y se ha logrado un muy importante posicionamiento llegando a precios promedio por unidad de vivienda en tres y dos y medio millones de pesos para las colonias Juárez y Cuauhtémoc respectivamente.

En cuanto al número de unidades construidas en la zona de influencia del corredor en las colonias Juárez y Cuauhtémoc se llegó a cerca de 2,500 unidades, registrándose el punto más alto en el año 2007 y se observa un ligero decrecimiento que tiende a estabilizarse en 1,750 unidades aproximadamente.<sup>80</sup>

Adicionalmente, en la zona se han observado los efectos siguientes:

- Se regreso vitalidad a la zona, que por más de dos décadas estuvo abandonada.
- Incremento de la creación de empleos y de la actividad económica.
- Recuperación de espacios públicos.
- Construcción de edificios de servicios (Estacionamientos).
- Construcción de vivienda social en un muy pequeño porcentaje.
- Especulación inmobiliaria en los costos de los terrenos y en la adquisición de inmuebles, en algunos casos cotizándose hasta en \$ 8,000.00 dls. por metro cuadrado.
- Incremento del costo de la vivienda en renta.
- Incremento de la densidad población y por consiguiente mayor demanda de bienes y servicios.
- Incremento del comercio informal.

---

<sup>80</sup> Según datos publicados en agosto de 2010, por la empresa especialista en consultoría de proyecto inmobiliarios, Softec. [http://www.softec.com.mx/softec\\_ver\\_reportes.php](http://www.softec.com.mx/softec_ver_reportes.php)

### 3.2.9. Desarrollos Inmobiliarios.

Derivado del programa de apoyos fiscales del gobierno capitalino, así como de la infraestructura existente en la zona, se favoreció la inversión de la iniciativa privada para llevar a cabo la construcción de 21 grandes proyectos inmobiliarios a lo largo de la Avenida Paseo de la Reforma en el tramo comprendido entre la Calle de Lieja y la Avenida Bucareli. A continuación se enlistan cada uno de ellos, así como su monto de inversión, información adicional a los proyectos, así como su croquis de localización pueden ser consultados en el Anexo No. IV.

<i>Paseo de la Reforma</i>	<i>Colonia</i>	<i>Proyecto</i>	<i>Inversión (mdd)<sup>81</sup></i>
i 20	Juárez	Performa	n/d
z 27	Tabacalera	Residencial Reforma 27	n/d
69	Tabacalera	Embassy Suites	23.0
76	Juárez	Torre Santander	100.0
77	Tabacalera	Residencial Suites	37.9
90	Juárez	Reforma 90	100.0
115	Tabacalera	Senado de la República	154.5
. 180	Juárez	Punta Reforma	170.0
208	Juárez	Hotel Holiday Express	13.9
222	Juárez	Reforma 222	200.0
E 243	Cuauhtémoc	Reforma 243	52.8
s 250	Juárez	Reforma 250	n/d
t 276	Juárez	Hotel Marriot City	17.2
a 284	Juárez	Torre Magenta Reforma	32.4
334	Juárez	Hotel City Express Reforma	12.0
a 342	Juárez	Torre Ángel	63.7
u 347	Cuauhtémoc	Torre HSBC	150.0
g 412	Juárez	Torre 412	n/d
e 432	Juárez	Reforma 432	n/d
i 439	Cuauhtémoc	Saint Regis Residence	61.0
n 483	Cuauhtémoc	Torre Reforma	100.0
m 505	Cuauhtémoc	Torre Mayor	320.0
506/510	Juárez	Torre BBVA Bancomer	900.0

**Tabla No. 22. Principales desarrollos inmobiliarios en Reforma**

Este auge inmobiliario suma una inversión privada por un monto de \$ 2,508.5 millones de dólares, que favorecieron la construcción de 2,536 habitaciones y 1,239,301 m<sup>2</sup> de edificaciones nuevas, construidas sobre terrenos subutilizados o abandonados, así como la rehabilitación y reestructuración de

<sup>81</sup> Inversión expresada en millones de dólares.

---

edificios abandonados a lo largo de dicha avenida. Esta inversión es una de las más altas a nivel nacional.



---

## 4. Perspectivas de la Planeación Urbana en la Delegación Cuauhtémoc.

La planeación urbana de la Ciudad de México tiene su origen en los años sesentas, a partir de un urbanismo basado en regulaciones que permitieron la organización de la ciudad y que a la fecha siguen siendo fundamentales en la traza y funcionamiento de la misma. La delegación tiene una superficie de 3,244 ha. que representan el 2.2% del territorio del Distrito Federal, constituye el centro de la ciudad y en su territorio se asienta el Centro Histórico.

En el año de 1976 el entonces Departamento del Distrito Federal publica el primer programa de ordenamiento y regulación denominado "Programa General de Desarrollo Urbano", la versión de 1980 fue acompañada de 16 planes parciales delegacionales, los cuales sirvieron como marco de referencia de las modificaciones y autorizaciones del uso del suelo; la tercera versión de dicho documento se publicó en 1982.

Para 1983 se constituye el Sistema Nacional de Planeación Democrática, mediante el cual se definían los niveles de planeación federal, estatal y municipal; en 1987 se publica el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuya característica principal era la de consolidar la descentralización del centro de la ciudad, mediante el desarrollo de sub-centros urbanos. Dadas las circunstancias políticas y sociales imperantes en el país, así como a las implicaciones legales del programa, éste no fue aplicado.

Los fracasos del Departamento del Distrito Federal en materia ambiental, la falta de participación de la ciudadanía y las presiones de grandes inversionistas inmobiliarios, llevaron a que las principales acciones en materia de planeación en la Ciudad en el período comprendido entre 1987 y 1997, se redujeran a tres ejes de actuación:

- i. Revisión del Programa General de 1987 y de los programas parciales de las delegaciones.
- ii. Creación de las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), intento de planeación dirigida a zonas específicas y que tenían por objeto ser parte de la negociación para llegar a acuerdos con la población afectada en materia de densidades y reservas dentro del perímetro de cada zona. Se crearon 43 ZEDEC's, todas ellas caracterizadas por ser áreas de ingresos medios y altos.
- iii. Fomento de grandes proyectos inmobiliarios (Xochimilco, Santa Fe y Alameda Central). La inviabilidad financiera, así como la falta adecuada de planeación y de

---

consensos vecinales, generaron fuertes críticas a esta línea de acción, lo que no favoreció su éxito.

#### **4.1. Regulación del Suelo Urbano.**

Desde el primer Programa General de Desarrollo Urbano publicado en el año de 1976, se previó la necesidad de la elaboración de 16 planes delegaciones, a los cuales se les denominó Planes Parciales de Desarrollo Urbano; adicionalmente a éstos, se crearon los programas parciales, los cuales hacen referencia a zonas específicas dentro del perímetro de cada delegación. En principio cada uno de éstos programas deberían revisarse cada dos años, sin embargo pasaron más de 10 años, pues fue hasta 1996 que se contó con un nuevo programa general y hasta 1997 se establecieron los programas delegacionales.

El artículo 30 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece la clasificación del suelo de la Ciudad en urbano y de conservación y es el Programa General de Desarrollo Urbano, establece la zonificación primaria del D.F. mediante el establecimiento de:

*“políticas y estrategias de un proyecto de ciudad con tratamiento a corto, mediano y largo plazos, y determina los ejes fundamentales para que, en el contexto de un desarrollo equilibrado, se contenga el crecimiento desordenado y se asegure la protección ambiental en un marco de efectiva coordinación interinstitucional.”<sup>82</sup>*

Por lo tanto el objetivo principal de los programas delegacionales es el establecimiento de la normatividad para la regulación del uso del suelo urbano a través de las acciones siguientes:

- i. Realizar la planeación físico-espacial del territorio.
- ii. Definir las normas de zonificación secundaria correspondiente, es decir establecer los usos del suelo para el área urbana asignada por el propio programa.
- iii. Construcción y mantenimiento de la infraestructura urbana.

#### **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, Delegación Cuauhtémoc.**

Con fundamento en los cuatro niveles del Plan Nacional de Desarrollo Urbano de 1978, se preparó la primera versión de este documento con carácter normativo, estratégico y de corresponsabilidad sectorial e instrumental. En el nivel estratégico establece tres etapas para su ejecución: corto plazo (1980-1982), mediano plazo (1982-1988) y largo plazo

---

<sup>82</sup> (Asamblea Legislativa del D.F., III Legislatura, 2003)

---

(1988-2000). Son estas las condiciones que sirven como el inicio del marco de referencia para el proceso de planeación y regulación del Órgano Desconcentrado en Cuauhtémoc.<sup>83</sup>

La versión de 1982 mantiene la misma estructura de su antecesor y presenta avances en su cartografía, al presentar los planos correspondientes a usos, destinos y reservas del suelo delegacional.<sup>84</sup>

En su versión de 1987, el programa parcial de la delegación propone como estrategia consolidar los siguientes elementos de la estructura urbana: Consolidar el Centro Histórico como su principal distrito; la zona de Chabacano como subcentro; 3 centros de barrio: Centro Histórico, Santa María la Ribera y Guerrero y Esperanza; las avenidas Insurgentes, Reforma, Cuauhtémoc y Tlalpan, como corredores urbanos y como zonas de desarrollo controlado (ZEDEC), las colonias Juárez, Roma Norte y Sur, Condesa, Hipódromo e Hipódromo Condesa.<sup>85</sup>

Dicho documento se mantiene vigente hasta 1997, fecha de la publicación de la nueva versión que pone un énfasis especial en la atención a la vivienda, así como en la planeación del espacio urbano con respecto a su versión de 1995, se asume como herramienta reguladora del uso del suelo y modifica la nomenclatura del mismo. Dicho documento no considera los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de las colonias Hipódromo, Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes.<sup>86</sup>

Por lo tanto, y después de más de 11 de años de aplicación del programa de 1997 y al considerar los antecedentes siguientes:

- Cambios demográficos de la Ciudad y de la Delegación.
- Cambios socioeconómicos: diversificación de giros y la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional 1997.
- Actualización de la Estrategia de Desarrollo Urbano.
- Revisión y precisión de las Áreas de Actuación.
- Revisión de las Normas Generales de Ordenación y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Sistema de Información Geográfica, se crea el Sistema de Información Geográfica de la SEDUVI como instrumento único de control que permite a los ciudadanos consultar información sustentada en cartografía actualizada, garantizando mayor transparencia y acceso a la información.
- Programas parciales de desarrollo urbano.
- Errores de origen.

---

<sup>83</sup> (Gobierno del Distrito Federal, Colegio de México, 2000)

<sup>84</sup> (Departamento del Distrito Federal 1982)

<sup>85</sup> (Gobierno del Distrito Federal, Colegio de México, 2000)

<sup>86</sup> (Departamento del Distrito Federal Abr,1997)

---

La Asamblea Legislativa del D.F. autoriza el nuevo Programa, el cual es publicado el 13 de marzo de 2009 en la Gaceta Oficial del D.F., el cual consta de nueve capítulos y se encuentra integrado de acuerdo a la estructura siguiente: <sup>87</sup>

#### Capítulo I.

##### Fundamentación y Motivación.

Establece un diagnóstico urbano en función de los antecedentes, diagnósticos y pronósticos y la relación de los elementos urbanos con la Ciudad:

1. Aspectos demográficos y socioeconómicos
2. Usos del suelo.
3. Vialidad y transporte.
4. Infraestructura, equipamiento y servicios.
5. Vivienda.
6. Reserva territorial.
7. Conservación patrimonial.
8. Paisaje urbano.
9. Medio ambiente.
10. Riesgos naturales y tecnológicos.

#### Capítulo II.

##### Imagen-Objetivo.

Se instauran los lineamientos para el fomento, fortalecimiento y consolidación de las actividades económicas en beneficio de la población local, en torno a tres grandes rubros: desarrollo social, económico y urbano.

#### Capítulo III.

##### Estrategia del Desarrollo Urbano.

Establece los objetivos generales y particulares para la obtención de las metas establecidas bajo el marco regulador del desarrollo sustentable, entre los objetivos generales destacan las acciones siguientes:

- *“Establecer una estructura urbana que conlleve al mejor funcionamiento de las actividades urbanas y económicas en la Delegación, mediante el impulso de Corredores Urbanos y Centros de Barrio.*

---

<sup>87</sup> (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura., 2009)

- *Reorientar las actividades económicas mediante la consolidación de corredores (comerciales y turísticos) y reubicar al comercio informal hacia lugares más adecuados.*
- *Instrumentar programas para revitalizar las Áreas de Conservación Patrimonial y los monumentos históricos, así como mejorar la calidad de los espacios públicos para vincular la preservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo urbano ordenado y sustentable.*
- *Adelantarse en la atención de requerimientos y demandas de equipamiento urbano y servicios, para la población de la demarcación en un plazo que considere las proyecciones al año 2025.”<sup>88</sup>*

#### Capítulo IV. Ordenamiento Territorial.

Establece las pautas para la promoción de tres elementos fundamentales en la Ciudad: la equidad, la sustentabilidad y la competitividad. La aplicación efectiva de estos tres elementos:

*“... deben tener como consecuencia un avance significativo en la corrección de las desigualdades que existen en la ciudad, teniendo como eje fundamental la recuperación del espacio público, ya que es éste el articulador de todas las actividades y el principal espacio de integración social...”<sup>89</sup>*

Así mismo, determina los elementos de la estructura urbana: Centros Urbanos, Subcentros Urbanos y Centros de Barrio.

**“Corredores Urbanos.** *Definidos como aquellos espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a diversas áreas de la ciudad concentradoras a su vez de comercios y servicios;*

- *Av. Paseo de la Reforma – Calzada de los Misterios / Calzada de Guadalupe.*
- *Av. de los Insurgentes.*
- *Circuito Interior José Vasconcelos – Calzada Melchor Ocampo – Av. Instituto Técnico Industrial - Paseo de las Jacarandas – Av. Río Consulado.*
- *Eje 2 Norte Eulalia Guzmán – Manuel González – Av. Canal del Norte.*
- *Diagonal Patriotismo – Eje 3 Sur Av. Baja California – José Peón Contreras – Calzada Chabacano.*
- *Eje 4 Sur Benjamín Franklin.*

<sup>88</sup> *Ibíd.*

<sup>89</sup> *Ibíd.*

- 
- *Viaducto Presidente Miguel Alemán – Río de la Piedad.*
  - *Eje Central Lázaro Cárdenas.*
  - *Eje 1 Poniente Guerrero - Bucareli – Cuauhtémoc.*
  - *Eje 1 Norte Mosqueta – Rayón – Héroe de Granaditas.*
  - *Av. Chapultepec – Dr. Río de la Loza – Fray Servando Teresa de Mier.*
  - *Calzada San Antonio Abad.*

**Centros Urbanos concentradores de servicios.**

- *Centro Histórico de la Ciudad de México.*

**Subcentros Urbanos.**

- *Centro Urbano Benito Juárez.*
- *Glorieta de los Insurgentes y su zona de influencia.*
- *Estación Buenavista.*
- *San Antonio Abad (Metro Pino Suárez a Cerrada Fray Servando Teresa de Mier).*
- *Plaza de la República y Monumento a la Revolución.*
- *Zona de Tlaxcoaque.*
- *CETRAM Chapultepec.*
- *Zona Rosa.*
- *Centros de Barrio*
- *Colonia Morelos.*
- *Colonia Guerrero*
- *Barrio Chino.*

*Cabe señalar, que de los 10 Centros de Barrio que refería el PDDU-97, 5 forman parte de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del “Centro Histórico” y el de “Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes”, tres más que se localizaban en las colonias Asturias, Doctores y Peralvillo no fueron considerados por que han dejado de atender dicho funcionamiento...”<sup>90</sup>*

**Programas Parciales de Desarrollo Urbano.**

En este mismo capítulo se ratifican los programas parciales de desarrollo urbano, que actúan en las colonias: Cuauhtémoc, Hipódromo, Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, Centro Histórico y Centro Alameda. Y se definen las zonas:

- Habitacionales y Habitacional con Comercio en planta baja.
- Patrimonio cultural urbano.
- Delimitación de Áreas de Actuación: con Potencial de Desarrollo, Potencial de Mejoramiento, Potencial de Reciclamiento.

---

<sup>90</sup> *Ibíd.*

- 
- Áreas de Conservación Patrimonial en los Programas de Desarrollo urbano de: Centro Alameda, Centro Histórico, Santa María la Ribera, Atlapa, Santa María Insurgentes, Hipódromo y colonia Cuauhtémoc.

### Zonificación y Distribución.

Se establece la zonificación y distribución del suelo urbano, en el caso de la Delegación Cuauhtémoc la totalidad del suelo es urbano, por lo que, los usos de suelo zonificados contribuyen a lograr un mejor aprovechamiento y distribución de los mismos:

***“Habitacional (H).** En esta zonificación se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar y se propone conservar las características habitacionales en barrios y colonias sin usos que puedan alterar su vocación netamente habitacional.*

***Habitacional con Comercio (HC).** Con el objeto de promover la mezcla de vivienda con comercio y servicios básicos en planta baja y fomentar el empleo en la Delegación se propone el uso Habitacional con Comercio.*

***Habitacional con Oficinas (HO).** Aplica en predios con frente a corredores urbanos existentes permitiendo la mezcla de usos habitacionales con oficinas, administrativos y de industria no contaminante con y sin atención al público.*

***Habitacional Mixto (HM).** Esta zonificación permite la diversidad y mezcla de usos de suelo (servicios, oficinas, equipamiento e industria no contaminante, coexistiendo con el uso habitacional.*

***Centro de Barrio (CB).** Este uso permite la mezcla del uso habitacional con comercio, servicios y equipamiento a escala vecinal.*

***Equipamiento (E).** En ésta zonificación se incluyen inmuebles públicos y/o privados que prestan un servicio a la población en materia de educación, salud, cultura, abasto, recreación, servicios urbanos y administración y baldíos propiedad del Gobierno del Distrito Federal que están destinados a facilitar la cobertura de los servicios ya instalados.*

***Espacios Abiertos (EA).** En esta zonificación se incluyen parques, jardines y plazas públicas, con o sin juegos infantiles, instalaciones deportivas y áreas ajardinadas en vialidades, es decir, en los camellones ubicados en toda la demarcación.*

***Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU).** Este concepto no es un uso del suelo, sin embargo, en esta Delegación se cuenta con 5 instrumentos de planeación de éste nivel (Programas Parciales de Desarrollo Urbano)...”<sup>91</sup>*

### Normas de Ordenación.

Conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en sus Artículos 9 fracción IV, 29 y 33; este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano determina las Normas

---

<sup>91</sup> *Ibíd.*

---

de Ordenación que permitirán el Ordenamiento Territorial con base en la Estrategia del Desarrollo Urbano propuesto.

Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación.

Tal como se describió en el apartado 3.2.4. de este trabajo, las áreas de actuación forman parte de la orientación prioritaria de las políticas en zonas específicas del Distrito Federal; éstas constituyen la materia principal de los programas delegacionales y parciales bajo una perspectiva reguladora de fomento, control y coordinación. Las normas que aplicarán en las zonas de actuación para la Delegación Cuauhtémoc son áreas con:

1. Potencial de Reciclamiento
2. Potencial de Desarrollo
3. Conservación Patrimonial

Normas Generales de Ordenación.

Son normas a las que se sujetan los usos del suelo en todo el Distrito Federal según la zonificación y las disposiciones contenidas en Programa Delegacional, previamente comentadas en el apartado 3.2.4.1.3 de este trabajo, las cuales definen:

1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
2. Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano
3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H).
4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
5. Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos (EA)
6. Área construible en zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV), no aplica en la Delegación Cuauhtémoc.
7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
9. Subdivisión de Predios
10. Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, esta norma aplicable en: Corredores Urbanos (Vialidades, Subcentros Urbanos (Zonas), Centros de Barrio (Zonas).
11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.
12. Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano.
13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H).
14. Usos del suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales.
15. Zonas federales y derechos de vía.
16. Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA).
17. Vía pública y estacionamientos subterráneos.

- 
18. Ampliación de construcciones existentes.
  19. Estudio de impacto urbano.
  20. Suelo de Conservación, no aplica en la Delegación Cuauhtémoc.
  21. Barranca, no aplica en la Delegación Cuauhtémoc.
  22. Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones; (E) equipamiento; (CB) Centro de Barrio e (I) Industria.
  23. De las tablas de usos permitidos, derogada.
  24. Usos no especificados, derogada.  
De los Programas Parciales, derogada.
  26. Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en Suelo Urbano
  27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales
  28. Zonas y usos de riesgo

#### Normas de Ordenación Particulares.

1. Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
2. Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General
3. Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
4. Normas de Ordenación Particulares por Zona o por Colonia: Fusión de predios, Superficie del predio
5. (m<sup>2</sup>), N° de Niveles Máximos Restricciones mínimas laterales % Área Libre
6. Usos Sujetos a Regulación Específica
7. Norma de Ordenación Particular para Predios con Normatividad Específica.

#### Capítulo V.

##### Estructura Vial.

Hace referencia a las acciones para el mejoramiento del nivel de servicio de las vialidades que operan en la Delegación Cuauhtémoc.

Vías de acceso controlado: Viaducto Miguel Alemán, Circuito Interior, Calzada San Antonio Abad.

Vialidades primarias: Todas las vías primarias.

Vialidades secundarias: Av. Balderas, Av. Parque Vía, Sullivan, Álvaro Obregón, Serapio Rendón, Santa María la Ribera, Calzada Ricardo Flores Magón.

Centros de transferencia modal, Transporte Público y por primera vez, hace referencia a las ciclovías que funcionarán dentro del territorio.

Y se establecen los lineamientos de uso de la vía pública con el objeto de favorecer el flujo peatonal y el correcto funcionamiento de las vialidades.

Capítulo VI.  
Acciones Estratégicas.

El capítulo seis se divide en dos apartados acciones estratégicas e instrumentos de ejecución, en lo que se relacionan las acciones a implementar en materia de población, y economía, así como en materia de planeación, regulación, fomento, coordinación y participación ciudadana, que deberán vincularse al programa operativo anual delegacional a efecto de alcanzar las metas del Programa Delegacional.

A nivel estratégico se definen los plazos de ejecución de las acciones y se clasifican en corto plazo de 2008 a 2011, mediano de 2011 a 2014 y largo de 2014 a 2017.

<b>Programa</b>	<b>Subprograma</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Plazo de Ejecución</b>
<i>Marginalidad</i>	Atención a las zonas marginadas por medio de programas de generación de empleo, mejoramiento de la vivienda, creación de equipamiento básico de asistencia social, educativo, cultural y recreativo	<i>Colonias Atlampa, Peralvillo, Morelos y Centro.</i>	<i>Corto y Mediano</i>
<i>Desarrollo Económico</i>	Fortalecer la Actividad Económica de la Delegación como Política de Diversificación de las Actividades Económicas, que permita la atracción de las inversiones.	<i>Corredores Urbanos</i>	<i>Corto y Mediano</i>
<i>Económico</i>	Fortalecimiento de las economías familiares y promoción del empleo y formas de asociación empresarial para el desarrollo de actividades económicas de nivel básico en las colonias con zonificación HC, con la participación de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva de la Delegación; a través de las áreas encargadas del desarrollo social y fomento	<i>Colonias Guerrero, Doctores, Obrera, Buenos Aires y Algarín.</i>	
<i>Comercio Informal</i>	Regulación y reordenamiento de zonas con comercio informal.	<i>Colonias Centro, Juárez, Roma Norte y Sur, Santa María la Ribera; Vialidades de accesos controlados y primarios.</i>	
<i>Comercio y Servicios</i>	Impulso y fortalecimiento de actividades comerciales y servicios en	<i>Territorio Delegacional.</i>	<i>Corto, mediano y largo plazo.</i>

<i>Programa</i>	<i>Subprograma</i>	<i>Ubicación</i>	<i>Plazo de Ejecución</i>
	corredores urbanos existentes, centros de barrio y zonas con uso habitacional mixto.		

**Tabla No. 23. Acciones estratégicas contenidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc.**<sup>92</sup>

#### Acciones Estratégicas Territoriales.

Mediante estas acciones se enmarcan seis líneas básicas de atención tendientes a equilibrar la proporción de usos habitacionales: Estructura Urbana, Vialidad y Transporte, Infraestructura y Servicios Urbanos, Medio Ambiente, Riesgos y Protección Civil, Conservación Patrimonial y Paisaje Urbano y Administración Urbana.

#### Instrumentos de Ejecución.

Para llevar a cabo las acciones antes descritas es necesario el uso de soportes jurídicos, mecanismos y procedimientos de gestión urbana que conforman los denominados instrumentos de ejecución: Planeación, Regulación, Fomento, Control y Vigilancia, Coordinación, Participación Ciudadana y de Asesoría Profesional.

#### Capítulo VII.

##### Lineamientos en Materia de Ordenamiento del Paisaje Urbano.

El capítulo siete establece las políticas para la instalación de publicidad en mobiliario urbano, vía pública y de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del D.F. se clasifican por sus características de duración, contenido, instalación, materiales y ubicación.

## **4.2. Conservación y Mantenimiento del Patrimonio Cultural Urbano.**

El Corredor Reforma-Centro Histórico y su zona de influencia, están contenidos dentro del perímetro de lo que se conoce como Área de Conservación Patrimonial, la cual se define como la superficie de conservación constituida por un grupo de inmuebles, monumentos, plazas públicas, calles, parques, etc.; que se caracterizan por su valor histórico, arqueológico o artístico, que forman parte de la ciudad y son el referente visual de sus habitantes, características que en su conjunto definen el paisaje urbano de la zona.

<sup>92</sup> *Ibíd.*

---

En este sentido, las obras de referencia (edificios, casas, monumentos, ruinas) adquieren un valor que tienen los objetos o bienes –en este caso bienes inmuebles– considerados patrimonio cultural. La importancia de la conservación de nuestro patrimonio urbano nace de su valor testimonial de diferentes procesos sociales y su gestión como elemento de cohesión de la comunidad. El patrimonio arquitectónico urbano forma parte del paisaje cultural, producido por el accionar conjunto del hombre y la naturaleza y constituido por la morfología del territorio y el accionar del hombre como productor de cultura sobre dicha morfología.



*Fotografía No. 49. Conservación del patrimonio cultural urbano*

El desarrollo urbano de los últimos años de la zona en estudio, ha modificado su fisonomía; la comercialización y especulación, las edificaciones, la concentración vehicular, entre otros, constituyen una amenaza para la conservación de la zona patrimonial y habitacional del Corredor, por lo que nace la necesidad de la preservación del patrimonio arquitectónico urbano y se plantea la interrogante siguiente: ¿cómo hacer compatibles el desarrollo urbano de la zona y al mismo tiempo lograr su preservación?

La imagen y conservación de un espacio público está conformada por la relación existente entre sus características naturales, artificiales y culturales; por lo tanto, para obtener los mejores resultados de preservación del espacio, se deberá buscar que la relación de estos elementos tienda al equilibrio.

---

### Características Naturales.

Se refiere a todos aquellos elementos físicos naturales que caracterizan la zona y no dependen de la intervención del hombre, tal como la topografía, zonas arboladas, la vegetación, el clima, etc., cuya conservación es fundamental pues influyen de manera directa en la calidad de vida de sus habitantes, así como en la conservación del patrimonio edificado.

### Características Artificiales.

Son aquellas conformadas por elementos físicos construidos por el hombre: edificaciones, vialidades, calles, mobiliario urbano, señalización, etc.; que en conjunto conforman el paisaje urbano y definen la personalidad de la zona.

#### Edificaciones.

Dependiendo de su monumentalidad, de su preeminencia estética y sus valores culturales, se vuelven parte del patrimonio de toda la comunidad, pues constituyen un testigo vivo de la historia de la zona.

#### Calles.

Las calles de acuerdo a sus características de tamaño y función, se pueden clasificar en peatonales y vehiculares.

#### Mobiliario Urbano.

Todos los elementos existentes en los espacios públicos, que sirven de apoyo a la infraestructura y el equipamiento que en su conjunto conforman la imagen de la zona en estudio, tales como: fuentes, bancas, cestos de basura, paraderos de autobús, módulos, etc.,

#### Señalización.

Es el conjunto de señales colocadas para el funcionamiento de una ciudad, por su naturaleza puede ser clasificada en informativa, promocional, orientativa, preventiva y restrictivas, la cual deberá adecuarse al contexto de la zona y sus edificaciones.

### Características Culturales.

Como se mencionó anteriormente, el espacio público se caracteriza por la superficie delimitada por la traza definida por los paramentos de las edificaciones, donde la población

de la zona se reúne para llevar a cabo sus múltiples actividades (lúdicas, sociales, políticas y culturales); muchas de las cuales, se constituyen en un atractivo turístico de gran relevancia para la población visitante de la zona y la ciudad.

#### Degradación Urbana.

Si el equilibrio existente entre los factores antes descritos se deteriora o se rompe, se inicia un proceso de degradación de la zona, fenómeno que es conocido como degradación urbana. Este proceso del deterioro urbano es derivado de diversas causas, entre las que se pueden señalar factores económico, sociales, políticos y en la mayor parte se debe a una combinación de todos ellos, los cuales influyen de manera directa en el uso del suelo de la edificaciones.

#### **Patrimonio Cultural Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.**

Una de las particularidades de la Delegación Cuauhtémoc es que cuenta con un importante patrimonio inmobiliario cultural formado por aproximadamente 9,000 edificios catalogados, numerosas zonas históricas y espacios públicos; cuyas características arquitectónicas, culturales y de mobiliario urbano conforman un patrimonio de gran relevancia y de invaluable riqueza para la ciudad y el país.

Es importante destacar, que aproximadamente el 80% del territorio delegacional corresponde a Áreas de Conservación Patrimonial, que incluye inmuebles catalogados en el ámbito federal por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) en el ámbito local.

<i>Colonia</i>	<i>Total de Inmuebles por Colonia</i>	<i>Inmuebles en Área de Conservación Patrimonial</i>	<i>Inmuebles Catalogados</i>
Centro Histórico	4,814	4,814	2,766
Cuauhtémoc	1,731	1,664	266
Juárez	1,752	1,752	433
San Rafael <sup>93</sup>	1,240	1,240	466
Tabacalera	564	564	178
<b>Total</b>	<b>10,101</b>	<b>10,034</b>	<b>4,109</b>

**Tabla No. 24. Distribución de los Inmuebles con atributos Patrimoniales por Colonia dentro del Área de Influencia del Corredor Reforma - Centro Histórico.** <sup>94</sup>

<sup>93</sup> La colonia San Rafael no se encuentra dentro de la traza del corredor, sin embargo si forma parte de su zona de influencia.

<sup>94</sup> (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura., 2009)

---

Dentro de la zona del Centro Histórico se concentran la mayor parte de inmuebles catalogados; sin embargo las colonias Cuauhtémoc, Juárez y Tabacalera que se encuentra dentro del eje del Corredor y la colonia San Rafael dentro de su área de influencia representan un total de 4,109 construcciones, lo que significa que el 45.65% de los inmuebles catalogados de la Delegación se encuentran dentro del área de influencia del Corredor Reforma-Centro Histórico. De lo anterior se desprende la imperiosa necesidad de revisar e incrementar las medidas para su conservación y mantenimiento.

### **Conservación y Mantenimiento.**

El atractivo comercial de las zonas de conservación fomenta la atracción de usos de suelo, que generan grandes volúmenes de población en tránsito, con la consiguiente demanda de bienes y servicios, que a su vez impactan en los valores comerciales del suelo, situación que provoca que los usos tradicionales que albergan la vivienda, adquieran un alto valor comercial, lo que provoca la expulsión de los habitantes de la zona.

Permitir que la libre oferta y demanda rijan esta importante característica en búsqueda de una alta rentabilidad, abre la puerta a la especulación, situación que propicia el cambio del uso de suelo para una edificación patrimonial y en casos extremos la posibilidad de la desaparición del mismo inmueble.

Es por eso que dentro de las medidas para la conservación y mantenimiento del patrimonio cultural urbano dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se han implementado las medidas siguientes:

- Dentro del perímetro delegacional se conforma la Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico y 9 Áreas de Conservación Patrimonial: <sup>95</sup>
  1. Tlatelolco - Morelos
  2. San Rafael – Juárez - Guerrero
  3. Fray Servando – Izazaga.
  4. Roma – Condesa.
  5. Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda.
  6. Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico.
  7. Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes.
  8. Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo.
  9. Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Cuauhtémoc.

---

<sup>95</sup> *Ibíd.*

- 
- Aplicación de la normatividad local y federal para la preservación del patrimonio cultural urbano, instrumentando convenios de colaboración entre entidades locales y federales.
  - Impulsar proyectos de revitalización de las zonas y ejes patrimoniales, así como de los monumentos históricos, mediante el fortalecimiento de su imagen urbana e identidad.
  - En las colonias Santa María la Ribera, Juárez, Cuauhtémoc, Tabacalera, Roma Norte, Roma Sur, Condesa, Hipódromo e Hipódromo Condesa; establecer reglas claras, transparentes y expeditas no sólo para la intervención de fachadas sino también para el mejoramiento de banquetas, parques y jardines. Esto principalmente para la conservación y mantenimiento de la fisonomía urbana.
  - Reconocimiento de los valores culturales en materia del patrimonio tangible e intangible existente, a través de instrumentos de difusión, vigilancia y coordinación entre autoridades locales, federales, vecinos y visitantes.
  - Promover la realización de proyectos que vinculen la conservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo de la Delegación y la consolidación de su estructura urbana.
  - Elaboración del catálogo único de elementos patrimoniales que incluya elementos de valor histórico, artístico, arqueológico, urbano-arquitectónico.
  - Difusión de la existencia de las zonas patrimoniales entre la ciudadanía con el objeto de involucrarla en su conservación y mejoramiento.
  - Rescate de la identidad social y cultural de los pueblos y barrios tradicionales, mediante acciones de mejoramiento urbano - ambiental y actividades que estimulen el arraigo y permanencia de los habitantes.
  - Aplicación de la regulación del Paisaje Urbano, propiciando la coordinación de todas las instancias involucradas en su aplicación.
  - Regulación y vigilancia adecuada de la instalación del mobiliario urbano y la publicidad sobre el espacio público, a fin de mejorar la imagen y disminuir posibles riesgos para la población.
  - Prevenir, corregir y sancionar todas aquellas conductas o hechos que en materia de anuncios puedan atentar contra la integridad y seguridad de la población.
  - Mejoramiento del funcionamiento e imagen urbana en los Corredores Urbanos, nodos e hitos urbanos más importantes de la Delegación.
  - Impulsar la rehabilitación y conservación del entorno urbano, principalmente en los barrios, pueblos, colonias populares y unidades habitacionales.

- 
- Rehabilitar el mobiliario urbano, los señalamientos viales y la nomenclatura.
  - Prohibir el estacionamiento en vía pública a lo largo de vialidades señaladas con zonificación HO y HM, con el objeto de no entorpecer la circulación vial.

### **4.3. Participación Ciudadana en la Planeación del Desarrollo Urbano.**

El objetivo del presente apartado es realizar una revisión de la participación ciudadana en torno a las políticas urbanizadoras de la Ciudad tomando como marco de referencia el contexto actual del Corredor Reforma – Centro Histórico.



*Fotografía No. 50. Asamblea vecinal en el Centro Histórico.*

#### **4.3.1. Antecedentes de los Órganos de Gobierno y de Representación Ciudadana.**

Como ya había sido mencionado en el apartado 2.1. de este trabajo, el 28 de agosto de 1928, a iniciativa del presidente Obregón, se autoriza la modificación del artículo 73

---

constitucional, mediante la cual se suprime el municipio Libre en el Distrito Federal, y por consiguiente el derecho a autogobernarse de los ciudadanos de la capital.

El 31 de diciembre de ese mismo año y siendo entonces presidente Emilio Portes Gil, el Congreso de los Estados Unidos Mexicanos expide la Ley Orgánica del Distrito y Territorios Federales, mediante la cual las facultades y atribuciones detentadas por los ayuntamientos y del gobierno del distrito quedan a cargo del Departamento del Distrito Federal, órgano centralizado del Poder Ejecutivo Federal, cuyo titular denominado Regente es nombrado directamente por la presidencia de la República.

El territorio mantuvo la subdivisión en 13 demarcaciones a cargo de un delegado nombrado por el Regente, con el acuerdo del Presidente. Se buscaba, de acuerdo al texto del Artículo 73, "unidad de mando y eficacia en todos los órdenes del servicio público".<sup>96</sup>

Por otra parte, en paralelo se crea el Consejo Consultivo del "Departamento Central" y un Consejo para cada delegación, mediante un esquema de integración sectorial, gremial o corporativa.

*"...Con la supresión del autogobierno del D.F. la participación ciudadana se tradujo en la creación de consejos consultivos en cada delegación, representativos de los principales intereses de las organizaciones de comerciantes, industriales, propietarios de bienes raíces, inquilinos, campesinos, profesionistas y padres de familia de la localidad..."*<sup>97</sup>

Estos Consejos tenían un carácter de "auxiliares administrativos" en el desempeño del Regente, dotados con mínimas funciones, quedando formados por ciudadanos "distinguidos" seleccionados por el Jefe del Departamento y por los Delegados.<sup>98</sup>

El gobierno se ejercía a través de los Secretarios Generales, Delegados, Subdelegados y los demás servidores públicos de alto nivel, eran nombrados por el Jefe de Gobierno previo acuerdo con el titular del ejecutivo. A diferencia de otros estados de la República, el Distrito Federal carecía de un congreso local, por lo que en materia de leyes y reglamentos, éstos eran legislados por el Congreso de la Unión.

La Reforma Política de 1977 abre la posibilidad de participación a los partidos de oposición y en relación al Distrito Federal, establece para la entidad el referéndum y la iniciativa popular, así mismo se instaura el Consejo Consultivo de la Ciudad de México y de las juntas vecinales; ambas figuras de representación, se caracterizaban por su

---

<sup>96</sup> (Robles - Arenas Mogoni, 1999)

<sup>97</sup> (Meyer, 2000)

<sup>98</sup> (Castelazo, 1998)

---

carácter consultivo, propositivo y de opinión; la toma de decisiones persistía en la autoridad discrecional y ejecutiva del delegado en turno.

Derivado de la movilización ciudadana originada a raíz de los sismos de 1985, se incluyó en la agenda de la Reforma Política de 1986 el tema de la participación ciudadana, que tuvo como resultado que a finales de ese año se enviara al Congreso de la Unión, una iniciativa de reforma constitucional que incluía la creación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, la cual fue aprobada; sin embargo este órgano fue dotado de muy pocas facultades, en resumen carecía de atribuciones legislativas y de gobierno; la administración político-administrativa de la ciudad se mantenía a cargo del titular del Ejecutivo Federal, a través de la figura del Regente de la ciudad; el presupuesto de egresos y la revisión de la cuenta pública quedaba bajo la responsabilidad de los diputados federales.

En julio de 1990 y derivado de los sucesos de 1988, se aprueba el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales (Cofipe), el cual aportó muy poco a la ciudad, el Jefe de Gobierno, los Secretarios y los Delegados, seguían dependiendo del Presidente de la República.

Las organizaciones vecinales surgidas de la elección de 1992 poco aportaron a la representación ciudadana. Derivado de este proceso electoral, la oposición de la ciudad (organizaciones no gubernamentales y partidos políticos) llamó a la realización de un plebiscito en 1993, de cuyos resultados más importantes fue que ese mismo año se propuso que la Asamblea de Representantes, se transformará en un órgano legislativo y se diera paso a la elección del Jefe de Gobierno de la Ciudad de México.<sup>99</sup>

A continuación se enlista un calendario resumen de las diferentes medidas por las que ha atravesado la Ciudad de México en busca de gobernabilidad y autonomía:

<b>Año</b>	<b>Actividades</b>
1993	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Reformas Constitucionales para la elección de Jefe de Gobierno y dotar de facultades de legislación para la Asamblea de Representantes del D.F.</i></li><li>• <i>Se convoca a un plebiscito el 21 de marzo de ese año para conocer la opinión de los ciudadanos del DF respecto de tres temas: i) Elección de los gobernantes de la ciudad mediante el voto directo, secreto y universal, ii) Si el D.F. debería contar con poder legislativo propio y iii) Si el D.F. debería convertirse en el estado 32 de la Federación.</i></li></ul>
1994	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>El Congreso de la Unión Expide el 22 de julio el nuevo Estatuto de Gobierno del D.F., que otorga facultades legislativas a la Asamblea de Representantes y en su capítulo sexto define la figura de los Consejos Ciudadanos y sus funciones.</i></li></ul>

---

<sup>99</sup> (Rodríguez Araujo, 2000)

<b>Año</b>	<b>Actividades</b>
1995	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El 9 de junio de ese año se publica la primera Ley de Participación Ciudadana del D.F., estableciendo los siguientes instrumentos de participación: Audiencia pública, Difusión pública, Colaboración y consulta vecinal, Instancia de quejas y denuncias, recorridos periódicos del Delegado.</li> <li>• Se lleva a cabo la Elección de 16 Consejos Ciudadanos Delegacionales, electos para un período de tres años en cada una de las áreas vecinales establecidas.<sup>100</sup></li> </ul>
1996	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se reforman los artículos 44 y 122 constitucionales, mediante los cuales la Asamblea de Representantes se convierte en la I Asamblea Legislativa del D.F. y formaliza que mediante voto universal, directo y secreto, se eligiera al Jefe de Gobierno del D.F.</li> <li>• El Congreso de la Unión acuerda reformas al Estatuto de Gobierno del D.F. para elegir directamente al jefe de Gobierno y a los delegados en el año 2000.</li> </ul>
1997	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se lleva a cabo la Elección del Primer Jefe de Gobierno.</li> <li>• Proceso de elección de Comites Vecinales, intento de llevar a cabo un nivel de cuarto orden de gobierno; con esta medida se da por concluida las funciones de los Consejos Ciudadanos.</li> </ul>
1998	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Asamblea Legislativa del DF aprueba la nueva Ley de Participación Ciudadana, la cual retoma los instrumentos de participación de la ley anterior y agrega las nuevas figuras de plebiscito, referéndum e iniciativa popular.</li> </ul>
1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se llevan a cabo las elecciones de los Comités Vecinales, en las 1342 regiones en que fueron seccionadas las colonias del DF, con una duración de tres años.</li> </ul>
2000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elección de Jefes Delegacionales. Se lleva a cabo la primera elección por voto universal, directo y secreto de los habitantes de la ciudad de los 16 Jefes Delegacionales.</li> </ul>
2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Gobierno del DF convoca al primer plebiscito para conocer la opinión de la ciudadanía sobre la construcción del segundo piso sobre el periférico y el viaducto.</li> </ul>
2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se aprueba la nueva Ley de Participación Ciudadana del DF</li> </ul>
2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se aprueba la nueva Ley de Participación Ciudadana del DF vigente, la cual señala como fecha de realización de la elección de la nueva representación vecinal en octubre de 2010.</li> </ul>

**Tabla No. 25. Reformas democráticas del Distrito Federal (1993-2010)**

### **4.3.2. Alternativas de Participación Ciudadana.**

En los últimos años las representaciones ciudadanas formales ante Gobierno del Distrito Federal, han sido seriamente cuestionadas, debido a su falta de representatividad y se pueden resumir en los efectos siguientes:

<sup>100</sup> (Ziccardi, *Gobernabilidad y Participación Ciudadana en la Ciudad Capital.*, 1998)

- 
- 1) Un presidencialismo exacerbado, autoritario y centralista ejercido sobre las formas de gobierno en la Ciudad.
  - 2) Uso burocrático y clientelar del gobierno local.
  - 3) Carencia de un proyecto planificado y sustentable de la ciudad y su zona metropolitana.
  - 4) Carencia de una verdadera reforma política, que sirva como hilo conductor de las demandas de los habitantes de la ciudad.

Por lo tanto, a partir del conocimiento histórico de la evolución de las formas de gobierno de la capital y de las críticas mencionadas anteriormente, es necesario plantear cuales son las alternativas que permitan fomentar una verdadera participación ciudadana capaz de construir políticas públicas que favorezcan un desarrollo social y urbano sustentable, que tienda a la conformación de una sociedad más democrática.

De lo anterior se plantean las preguntas siguientes: ¿Cómo lograr fomentar la participación ciudadana?, ¿Cómo mejorar las formas de participación?, por lo que se deberá plantear que los ciudadanos aprendan a organizarse para reforzar su participación institucional para la toma de decisiones en función de sus propios intereses, dentro de un marco de convivencia y tolerancia. Para tal efecto se proponen las siguientes líneas de acción:

### **Participación Social.**

Todo proyecto de planeación de rehabilitación deberá ser incluyente, es decir se requiere de una amplia participación de todos los actores, a fin de identificarlos con el proyecto, conocedores de que en muchas de las ocasiones se tienen intereses encontrados. En tal sentido, un aspecto fundamental del proceso participativo lo constituyen los proyectos de desarrollo concertados como instrumento orientador para el cambio.

### **Heterogeneidad de Proyectos.**

La construcción de proyectos de planeación deberán ser integradores y no deberán de ser socialmente excluyentes, los territorios deberán ser integrados a la nueva estructura urbana de la ciudad, debido a que las problemáticas de la zona son interdependientes, por lo que no podrán ser atendidas de forma sectorial y sin estrategias espaciales muy claras, es decir en la zona de actuación deben converger todas las acciones públicas, privadas o mixtas.

---

*“...Es decir la integralidad de la acción pública implica lograr que la planeación y las políticas de desarrollo económico y social se articulen con la planeación territorial y las políticas de desarrollo urbano y vivienda...”<sup>101</sup>*

### **4.3.3. Presupuesto Participativo.**

El presupuesto participativo es una herramienta de colaboración social que permite que los habitantes de un territorio determinado puedan contribuir en la definición y aplicación del presupuesto que administra su gobierno local para hacer valer sus intereses sociales, bajo formas de organización directa y representativa; así como coordinar los recursos disponibles (materiales y humanos) para la atención de las demandas del territorio. De esta forma se propicia la colaboración vecinal y su interacción con el gobierno local. En la Delegación se han realizado dos intentos de participación ciudadana a través de la contribución de la sociedad en la planeación y diseño de programa para la aplicación del presupuesto delegacional.

#### **Estructura Delegacional**

Antes de continuar con la explicación de estos proyectos considero es necesario conocer cómo está integrado el gobierno delegacional, debido a que las acciones de los programas anteriores hacen referencia a las siguientes unidades administrativas. La Delegación Cuauhtémoc está integrada por un área central conformada por seis Direcciones Generales:

- 1) Jurídico y de Gobierno.
- 2) Administración.
- 3) Obras y Desarrollo Urbano.
- 4) Servicios Urbanos.
- 5) Desarrollo Social y
- 6) Participación Ciudadana.

A las que se suman seis Direcciones Territoriales, que tienen por objeto descentralizar algunos de los servicios delegacionales y lograr con esto una mejor atención a las demandas vecinales:

- 1) Centro Histórico.
- 2) Juárez San Rafael.
- 3) Obrera Doctores.

---

<sup>101</sup> (Coulomb, 2001)

- 
- 4) Roma Condesa.
  - 5) Santa María Tlatelolco y
  - 6) Tepito Guerrero.

### **Agendas Barriales.**

El primero de ellos denominado "Agendas Barriales", el cual fue dividido en dos etapas: la primera de ellas, "Sé parte y comparte, Prioridades Ciudadanas Presupuesto 2001", se llevó a cabo durante el año 2001 y consistió en la realización de asambleas por unidad territorial, subdelegacional y delegacional; durante las cuales participaron 13,500 habitantes de la delegación, los cuales emitieron su opinión acerca de la problemática a atender; la segunda actividad "Caravanas de Políticas Sociales", mediante la cual se sometieron a debate de la comunidad vecinal los contenidos de los programas de gobierno en materia de Seguridad Pública, Desarrollo Urbano, Política Social, Cultura y Convivencia Vecinal.

Como resultado de este proceso, se instrumentó la territorialización del presupuesto plasmado en programas de gobierno para cada una de las unidades territoriales en función del grado de marginación. Esto propició con ello el fortalecimiento del papel de gobierno que representa la figura subdelegacional; se dotó a las subdelegaciones de presupuesto propio, trabajadores, equipo y herramienta para dar una mejor atención a las demandas vecinales.

La segunda etapa denominada "Agendas Barriales", tuvo por objeto coordinar las acciones de los Programas delegacionales con base al programa integrado territorial y de las iniciativas ciudadanas, con la intención estratégica de generar dichas acciones como plataforma para el desarrollo comunitario; estos documentos fueron la plataforma para la elaboración del presupuesto 2003. Las etapas para la integración de dichas agendas fue la siguiente:

- Elaboración del diagnóstico y definición de las problemáticas fundamentales.
- Diseño de programas y proyectos de desarrollo para las 16 zonas en las que fue dividida la delegación, en relación a Seguridad Pública, Recuperación de Espacios, Imagen e Infraestructura Urbana, Adicciones, Cultura y Convivencia, Servicios Urbanos y Obras Públicas. En esta etapa se recibieron 23,329 participaciones vecinales que permitieron elaborar proyectos alternativos de desarrollo territorial.

- 
- Establecimiento de mecanismos de evaluación, gestión y seguimiento de las agendas.<sup>102</sup>

### **Programa de Corresponsabilidad Ciudadana y Presupuesto Participativo.**

Este segundo intento de participación social se llevó a cabo durante la integración del Consejo Ciudadano de Gobierno que tuvo lugar en agosto de 2007 y del cual derivó el denominado Programa de Corresponsabilidad Ciudadana y Presupuesto Participativo. El objetivo de dicho fue el de priorizar de manera conjunta gobierno y ciudadanía, las acciones de gobierno a desarrollar para el ejercicio presupuestal 2008, el cual fue diseñado para llevarse a cabo en las etapas siguientes:

- a) Se realizó una convocatoria abierta a la población residente en las 37 unidades territoriales de la Delegación para la difusión pública del proyecto y sus alcances.
- b) Se realizaron asambleas vecinales para presentar el funcionamiento y los objetivos de programa.
- c) Con la participación de vecinos residentes en las unidades territoriales, se conformaron en cada una de ellas, 6 consejos ciudadanos para atender la demanda en materia de Seguridad Pública, Orden Jurídico, Obras, Servicios Urbanos, Desarrollo Social y Participación Ciudadana. Con cada uno de estos órganos se llevaron a cabo asambleas y recorridos locales con el fin de identificar la problemática social y urbana a atender.
- d) Así mismo en cada unidad territorial se constituyeron los Comités de Administración y Supervisión, cuya finalidad era el trabajo de priorización conjunta de las demandas en las colonias.
- e) Con base a los resultados obtenidos se realizaron mesas de trabajo con las Direcciones Generales y Territoriales, para priorizar las acciones y conformar las Agendas Sociales para el Desarrollo Integral Comunitario, las cuales condensaban las acciones a realizar en materia de Seguridad Pública, Orden Jurídico, Obras, Servicios Urbanos, Desarrollo Social y Participación Ciudadana.
- f) Se llevó a cabo un segundo bloque de asambleas en donde se presentaron las Agendas Sociales para el Desarrollo Integral Comunitario.

---

<sup>102</sup> (Copevi, Cesem, Delegación Cuauhtémoc, Delegación Tlalpan, Secretaría de Gobierno, 2002)

- 
- g) En función de las acciones definidas en la Asambleas de las 37 Unidades Territoriales de la Delegación Cuauhtémoc, se dio inicio a la realización de las actividades acordadas y se programaron aquellas que no fue posible atender, hacerlo dentro de los alcances de Programa Operativo Anual 2009.<sup>103</sup>

De esta forma se puede resumir esta propuesta de este ejercicio democrático, cuyo objetivo fue que una vez lograda la identificación correcta de los problemas, objetivos y potencialidades, se podrán priorizar los proyectos de inversión que respondan a objetivos estratégicos y resultados esperados, vinculados a la solución de problemas fundamentales.



---

<sup>103</sup> (Social, 2007)

---

## 5. Conclusiones.

Como resultado del presente trabajo, podemos determinar que la zona en estudio se caracteriza por una estructura urbana de crecimiento desordenado, equipamiento y servicios deficitarios. Es por ello que el "Plan Maestro Corredores Turísticos", tiene por objeto organizar los elementos que conforman el espacio urbano de la zona.

Derivado de la puesta en marcha del plan maestro y después de realizar el análisis de los resultados obtenidos, se proponen las siguientes recomendaciones para ser consideradas en las etapas subsecuentes del proyecto corredores turísticos:

En materia de planeación:

- Definir el alcance del proyecto (corto, mediano y largo plazo)
- Identificar las condiciones de idiosincrasia e interacción de la población residente, con objeto de incluirla dentro del proyecto.
- Investigar y analizar las necesidades de la comunidad.
- Investigar y analizar los impactos del proyecto en la comunidad.
- Identificar las áreas potenciales de afectación.
- Identificar las áreas potenciales de rehabilitación.
- Investigar y analizar la accesibilidad del lugar.
- Elaboración de un plan sectorial de los espacios públicos y privados, vinculando al desarrollo urbano ecológico y de recreación, el cual deberá considerar la recuperación, regeneración y reutilización de los mismos.
- Elaboración de un plan de ampliación y mantenimiento de los sistemas del agua potable y alcantarillado de la zona.
- Elaboración de un plan sectorial del transporte público.
- Desarrollo de un estudio detallado sobre las áreas de riesgo dentro del polígono de actuación.

En materia de regulación:

- Revisión de los reglamentos de zonificación y del uso del suelo.
- Revisión de la normatividad para que a través de proyectos de vivienda, se fomente el uso habitacional.
- Actualización del reglamento de construcción y sus normas correspondientes.

En materia social:

- Considerar la participación ciudadana de la comunidad en la elaboración del proyecto.
- Atención a grupos vulnerables.
- Generación de empleo.

- 
- Integración de un equipo interinstitucional enfocado a dar solución a los problemas sociales que suscite la aplicación del plan.
  - Favorecer la participación de la iniciativa privada en el desarrollo de los proyectos.

De lo anterior puedo concluir que los planes maestros para la recuperación de los espacios públicos y su rehabilitación física y arquitectónica deberán atender principios de inclusión, sustentabilidad y equidad; así como a fortalecer la articulación de las relaciones sociales de la población residente, con el propósito de mejorar su calidad de vida.

Este trabajo es un simple botón de muestra de la complejidad que en materia de planeación requiere la Ciudad de México; metrópoli apasionante, contrastante que gracias a cada uno de sus habitantes es una ciudad viva.



---

## Anexo No.1. Compendio de Leyes y Reglamentos.

### Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su título primero, capítulo I, establece las garantías individuales:

El artículo 26 de la Constitución, instauro las bases para el sistema de planeación democrática, al cual le asigna la categoría de Plan Nacional de Desarrollo y supedita obligatoriamente a éste, a todos los programa de la Administración Pública Federal.

El artículo 27 constitucional, faculta la intervención del Estado para el ordenamiento de los centros de población y establece:

*“... con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico...”<sup>104</sup>*

El artículo 44 Constitucional reconoce a la Ciudad de México como el Distrito Federal:

*“...Artículo 44. La Ciudad de México es el Distrito Federal, sede de los Poderes de la Unión y Capital de los Estados Unidos Mexicanos. Se compondrá del territorio que actualmente tiene y en el caso de que los poderes Federales se trasladen a otro lugar, se erigirá en el Estado del Valle de México con los límites y extensión que le asigne el Congreso General...”<sup>105</sup>*

El artículo 73 de la Constitución, Capítulo II, Sección II, que establece las facultades del Congreso en su fracción XXIX-C, autoriza al Congreso de la Unión para expedir leyes de concurrencia de los tres niveles de gobierno:

*“...Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución...”<sup>106</sup>*

---

<sup>104</sup> (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 1917, última reforma 24-08-09)

<sup>105</sup> *Ibíd.*

<sup>106</sup> *Ibíd.*

---

El artículo 115, contenido dentro del Capítulo IV, Título V, en el que se definen las facultades de los estados de la Federación y del Distrito Federal se establece en su fracción V:

*“... V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:*

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*
  - b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*
  - c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;*
  - d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;*
  - e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*
  - f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;*
  - g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;*
  - h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e*
  - i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*
- En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;...”<sup>107</sup>*

Y de acuerdo a lo establecido en la fracción VI, regula la planeación de las zonas metropolitanas:

*..VI. Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a la ley federal de la materia...”<sup>108</sup>*

## **Ley General de Asentamientos Humanos.**

Establece las bases para que los tres niveles de gobierno coordinen en materia de ordenación y regulación de asentamientos humanos, así mismo fijar las normas para la planeación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; faculta al Estado para determinar los usos, reservas y destinos de áreas y predios y regula la participación social y fomenta el desarrollo urbano.<sup>109</sup>

## **Ley de Planeación.**

---

<sup>107</sup> *Ibíd.*

<sup>108</sup> *Ibíd.*

<sup>109</sup> (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 1993, última reforma 05-ago-1994)

---

La ley de Planeación tiene por objeto establecer las bases para la elaboración de la Planeación Nacional del Desarrollo, así como de la integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática y su coordinación con los gobiernos estatales y en su artículo 8 adjudica a las entidades federativas:

*“...en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:  
I. Legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”*  
<sup>110</sup>

### **Plan Nacional de Desarrollo.**

Con fundamento en la Ley de Planeación, se elaboró el Plan Nacional de Desarrollo, mediante el cual se definen las políticas para normar el desarrollo nacional:

*“...consta de cinco capítulos que corresponden a los cinco ejes de política pública de este Plan:*

- 1. Estado de Derecho y seguridad.*
- 2. Economía competitiva y generadora de empleos.*
- 3. Igualdad de oportunidades.*
- 4. Sustentabilidad ambiental.*
- 5. Democracia efectiva y política exterior responsable.*

*Este Plan asume como premisa básica la búsqueda del Desarrollo Humano sustentable... ”*<sup>111</sup>

En este nuevo plan se pone especial énfasis en todo lo relativo a la reducción de la pobreza y al desarrollo humano sustentable, los cuales se reflejan en sus objetivos principales en particular los apartados 5 y 8, los cuales establecen:

*“... 5. Reducir la pobreza extrema y asegurar la igualdad de oportunidades y la ampliación de capacidades para que todos los mexicanos mejoren significativamente su calidad de vida y tengan garantizados alimentación, salud, educación, vivienda digna y un medio ambiente adecuado para su desarrollo tal y como lo establece la Constitución.”*

*“... 8. Asegurar la sustentabilidad ambiental mediante la participación responsable de los mexicanos en el cuidado, la protección, la preservación y el aprovechamiento racional de la riqueza natural del país, logrando así afianzar el desarrollo económico*

---

<sup>110</sup> (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 1993, última reforma 05-ago-1994)

<sup>111</sup> (Presidencia de la República, 2007)

---

y social sin comprometer el patrimonio natural y la calidad de vida de las generaciones futuras...”<sup>112</sup>

## **Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.**

Mediante este instrumento legal el Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su Título Primero, de las disposiciones generales, reconoce para la Ciudad de México, su personalidad jurídica, límites territoriales y su capacidad para el desarrollo de sus propias funciones:

*“... Artículo 1. Las disposiciones contenidas en el presente Estatuto son de orden público e interés general y son norma fundamental de organización y funcionamiento del Gobierno del Distrito Federal, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*Artículo 2. La Ciudad de México es el Distrito Federal, sede de los Poderes de la Unión y capital de los Estados Unidos Mexicanos. El Distrito Federal es una entidad federativa con personalidad jurídica y patrimonio propio, con plena capacidad para adquirir y poseer toda clase de bienes que le sean necesarios para la prestación de los servicios públicos a su cargo, y en general, para el desarrollo de sus propias actividades y funciones. Las características del patrimonio de la Ciudad y su régimen jurídico, estarán determinados por la ley que en la materia expida la Asamblea Legislativa.*

*Artículo 3. El Distrito Federal se compone del territorio que actualmente tiene Sus límites geográficos son los fijados por los decretos del 15 y 17 de diciembre de 1898 expedidos por el Congreso de la Unión así como por los convenios amistosos aprobados por el Poder Legislativo Federal de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución.*

*La ley que regule la Administración Pública del Distrito Federal contendrá la descripción de los límites del Distrito Federal...”<sup>113</sup>*

## **Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.**

La Ley Orgánica de la Administración Pública del D.F., faculta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para hacerse cargo de los asuntos del despacho de la entidad federativa y así mismo organiza la Administración Pública de la Ciudad y faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para atender los asuntos relacionados al desarrollo urbano de la capital:

*“... Artículo 1º.- Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden e interés público y tienen por objeto establecer la organización de la Administración Pública del Distrito Federal, distribuir los negocios del orden administrativo, y asignar las facultades para el despacho de los mismos a cargo del Jefe de Gobierno, de los órganos centrales, desconcentrados y paraestatales, conforme a las bases*

---

<sup>112</sup> (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 1993, última reforma 05-ago-1994)

<sup>113</sup> (Congreso de la Unión, 1994)

---

*establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Estatuto de Gobierno.*

*Artículo 2º.- La Administración Pública del Distrito Federal será central, desconcentrada y paraestatal. La Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, las Secretarías, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, la Oficialía Mayor, la Contraloría General del Distrito Federal y la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, son las Dependencias que integran la Administración Pública Centralizada.*

*En las demarcaciones territoriales en que se divida el Distrito Federal, la Administración Pública Central contará con Órganos Político Administrativos Desconcentrados con autonomía funcional en acciones de gobierno, a los que genéricamente se les denominará Delegación del Distrito Federal.*

*Para atender de manera eficiente el despacho de los asuntos de su competencia, la Administración Centralizada del Distrito Federal contará con Órganos Administrativos Desconcentrados, considerando los términos establecidos en el Estatuto de Gobierno, los que estarán jerárquicamente subordinados al propio Jefe de Gobierno o bien, a la Dependencia que éste determine.*

*Los Organismos Descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos públicos, son las entidades que componen la Administración Pública Paraestatal.”*

*Artículo 24.- A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde el despacho de las materias relativas a la reordenación y desarrollo urbano, así como la promoción inmobiliaria...”<sup>114</sup>*

## **Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal.**

Mediante esta Ley la Asamblea del Distrito Federal establece las disposiciones legales para llevar a cabo la planeación del desarrollo de la Ciudad; la integración y funcionamiento del sistema de planeación y de las atribuciones de los órganos de gobierno en dicho proceso, así mismo, del fomento del desarrollo económico social y del óptimo aprovechamiento de los recursos naturales con los que cuenta la entidad.

*“... Artículo 1º.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés general y tienen por objeto establecer:*

*I. Los principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo del Distrito Federal;*

*II. Las bases para la integración y funcionamiento del sistema de planeación del desarrollo;*

*III. Las atribuciones de los órganos de gobierno del Distrito Federal en materia de planeación;*

*IV. Las bases y mecanismos que promuevan y garanticen la participación social y ciudadana en el proceso de planeación;*

*V. Las bases de coordinación del gobierno del Distrito Federal con la federación y con los gobiernos estatales y municipales, considerando además las orientadas a la consecución del desarrollo con perspectiva metropolitana; y*

---

<sup>114</sup> (Asamblea Legislativa del D.F., 1998)

---

*Artículo 2º.- La planeación se llevará a cabo como un medio eficaz y permanente para impulsar el desarrollo integral del Distrito Federal y atenderá a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Estatuto. La planeación se basará en los siguientes principios:*

*I. La consolidación de la democracia como forma de gobierno y como sistema de vida, fundada en el constante mejoramiento económico, social y cultural de los habitantes del Distrito Federal.*

*IV. El aprovechamiento óptimo de los recursos naturales, materiales y humanos del Distrito Federal;*

*Artículo 3º.- La planeación tendrá como ejes rectores el desarrollo económico, el desarrollo social y el ordenamiento territorial y vinculará la programación y la presupuestación para concretar los objetivos, estrategias, metas y prioridades del desarrollo...”<sup>115</sup>*

## **Ley de Desarrollo Metropolitano para el Distrito Federal.**

Esta ley faculta al gobierno de la ciudad para llevar a cabo la planeación estratégica, mediante las acciones necesarias para garantizar un desarrollo armónico y sustentable, así como establecer la relación con otras instancias federativas para atender su relación con la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

*“... Artículo 1. La presente ley es de orden público y de observancia general en el Distrito Federal y tiene por objeto establecer los lineamientos y bases generales de la planeación estratégica para fomentar el desarrollo armónico y sustentable, así como una adecuada coordinación entre los diferentes órdenes de gobierno que interactúan en las áreas metropolitanas del Distrito Federal y su vinculación con la Zona Metropolitana del Valle de México y la Región Centro del País.*

*Artículo 3. La Secretaría de Gobierno, a través de la Subsecretaría, será la responsable de coordinar la planeación estratégica y ejecución de acciones coordinadas con la Federación, estados y municipios en las zonas conurbadas limítrofes con la Ciudad de México, en los términos que establece la normatividad vigente y en las materias que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.*

*Artículo 4. Son atribuciones del Secretario de Gobierno a través de la Subsecretaría:*

*I. Proponer y promover la suscripción de convenios para la constitución, integración y funcionamiento de las comisiones metropolitanas, en coordinación con las Dependencias y Delegaciones, en las materias de Desarrollo Urbano; Protección al Ambiente; Preservación y Restauración del Equilibrio Ecológico; Transporte, Agua Potable y Drenaje; Recolección, Tratamiento y Disposición de Desechos Sólidos; Ciencia y Tecnología; Seguridad Pública y Trata de Personas, Explotación Sexual*

---

<sup>115</sup> (Asamblea Legislativa del D.F. I Legislatura., 2000)

---

*Infantil y Sexoservicio, así como la celebración y suscripción de los instrumentos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y fines de esta Ley;*

*II. Coordinar, conjuntamente con las entidades, dependencias, órganos desconcentrados y las delegaciones, los trabajos de las comisiones metropolitanas constituidas;*

*III. Establecer mecanismos de coordinación con otras dependencias, órganos desconcentrados, entidades y delegaciones de la administración pública del Distrito Federal para promover su participación en las acciones relacionadas con las comisiones metropolitanas;...”<sup>116</sup>*

## **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**

Esta ley sienta las bases para llevar a cabo la planeación y programación del crecimiento urbano de la ciudad, con objeto de mejorar el nivel de vida de los habitantes del D.F., así como las atribuciones de la Administración Pública entorno a dicha problemática.

*“... Artículo 1º. La presente ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:*

*I. Fijar las normas básicas para planear, programar y regular el ordenamiento territorial y el desarrollo, mejoramiento, conservación y crecimiento urbanos del Distrito Federal;*

*II. Determinar los usos, destinos y reservas del suelo, su clasificación y zonificación; y*

*III. La protección, conservación, recuperación y consolidación del Paisaje Urbano del Distrito Federal, así como de los elementos que lo componen.*

*IV. Establecer las normas y principios básicos mediante los cuales se llevará a cabo el desarrollo urbano; y*

*a) El ejercicio de las atribuciones de la Administración Pública del Distrito Federal;*

*b) La participación democrática de los diversos grupos sociales a través de sus organizaciones representativas; y*

*c) Las acciones de los particulares para que contribuyan al alcance de los objetivos y prioridades del desarrollo urbano y de los programas que se formulen para su ejecución. Serán de aplicación supletoria a las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Vivienda del Distrito Federal, la Ley Ambiental del Distrito Federal y el Código Civil para el Distrito Federal.*

*Artículo 2º. La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, a través de:*

*I. La planeación del funcionamiento ordenado y regular de los servicios públicos y del acceso a los satisfactores económicos, culturales, recreativos y turísticos, que permitan a los habitantes del Distrito Federal ejercer su derecho a una vida segura, productiva y sana;*

*II. El incremento de la función social de los elementos susceptibles de apropiación y la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano;*

*III. La regulación del mercado inmobiliario evitando la apropiación indebida, de inmuebles destinados a la vivienda de interés social y popular, y a los servicios y equipamiento; así como la destrucción de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas donde éstos se encuentran, en coordinación con los Institutos: Nacionales de Antropología e Historia y Nacional de Bellas Artes, de*

---

<sup>116</sup> (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2000.)

---

*conformidad con la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; así como del patrimonio cultural urbano, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social y promoviendo zonas para el desarrollo económico;*

*IV. La distribución armónica de la población, el acceso equitativo a la vivienda, servicios, infraestructura y equipamiento, así como la distribución equilibrada de los mismos en el Distrito Federal;*

*V. Propiciar el arraigo de la población y redensificación en las delegaciones centrales del Distrito Federal, y la disminución del proceso de migración hacia los municipios metropolitanos de las entidades federativas vecinas;*

*VI. Evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas y en las áreas de conservación;*

*VII. Optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo;*

*VIII. Aprovechar de manera más eficiente, en beneficio de la población urbana y rural, la infraestructura, equipamiento y servicios, procurando la optimización de aquellos y de las estructuras físicas de la ciudad;*

*IX. La regulación protección recuperación y conservación de los elementos del paisaje urbano y sus valores tradicionales, para tutelar los derechos y preservar el interés colectivo en el disfrute de un paisaje urbano armónico.*

*X. La conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestres en el territorio del Distrito Federal; la restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua, del suelo y el subsuelo; la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute por los habitantes;*

*XI. La protección, la conservación, la restauración y la consolidación de la fisonomía propia e imagen urbana y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 fracción V de esta Ley;*

*XII. La coordinación de acciones con entidades y dependencias federales, de las entidades federativas y de los municipios conurbados; así como la concertación de acciones con los particulares y las organizaciones privadas y sociales;*

*XIII. El mejoramiento de las zonas habitacionales deterioradas física o funcionalmente, donde habita población de bajos ingresos; y*

*XIV. La desconcentración de las acciones de la Administración Pública del Distrito Federal, así como la coordinación de las acciones administrativas en el ámbito de la planeación del desarrollo urbano y del territorio. Los programas deberán prever las medidas y acciones para lograr los objetivos anteriores.*

*Artículo 3º. Para los efectos de esta Ley, en las determinaciones y acciones de los órganos de gobierno del Distrito Federal y los programas de desarrollo que se formulen, se observarán con prioridad las siguientes disposiciones:*

*I. Propiciar el arraigo de la población y fomentar la incorporación de nuevos pobladores en las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez;*

*II. Los programas señalarán la ubicación de las zonas, áreas y predios, así como las relotificaciones destinadas a la vivienda y urbanización de carácter social y popular; los programas estimularán la aplicación de tecnologías, materiales y procesos para construir vivienda de interés social y popular de alta calidad;...”<sup>117</sup>*

---

<sup>117</sup> (Asamblea de Representantes del D.F., 1996)

---

## **Ley Ambiental del Distrito Federal.**

Esta Ley tiene por objeto definir la política ambiental del D.F.; normar las atribuciones de las Administración Pública en la materia; prevenir y controlar la contaminación de los recursos naturales de la Ciudad; así como imponer las sanciones correspondientes.

*“... Artículo 1. La presente ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:*

- I. Definir los principios mediante los cuales se habrá de formular, conducir y evaluar la política ambiental en el Distrito Federal, así como los instrumentos y procedimientos para su aplicación;*
- II. Regular el ejercicio de las facultades de las autoridades de la Administración Pública del Distrito Federal en materia de conservación del medio ambiente, protección ecológica y restauración del equilibrio ecológico;*
- III. Conservar y restaurar el equilibrio ecológico, así como prevenir los daños al ambiente, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la conservación de los ecosistemas;*
- IV. Establecer y regular las áreas verdes, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas de competencia del Distrito Federal, así como manejar y vigilar aquellas cuya administración se asuma por convenio con la Federación, estados o municipios;*
- V. Prevenir y controlar la contaminación del aire, agua y suelo en el Distrito Federal en aquellos casos que no sean competencia de la Federación;*
- VI. Establecer las medidas de control, de seguridad y las sanciones administrativas que correspondan, para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta ley y de las disposiciones que de ella se deriven;*
- VII. Regular la responsabilidad por daños al ambiente y establecer los mecanismos adecuados para garantizar la incorporación de los costos ambientales en los procesos productivos; y*
- VIII. Establecer el ámbito de participación de la sociedad en el desarrollo y la gestión Ambiental.*

*Artículo 2. Esta Ley se aplicará en el territorio del Distrito Federal en los siguientes casos:*

- I. En la prevención y control de la contaminación atmosférica proveniente de fuentes fijas o móviles que de conformidad con la misma estén sujetas a la jurisdicción local;*
- II. En la prevención y control de la contaminación de las aguas de competencia local conforme a la ley federal en la materia;*
- III. En la conservación y control de la contaminación del suelo;*
- IV. En la conservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de jurisdicción del Distrito Federal;*
- V. En la conservación, protección y preservación de la flora y fauna en el suelo de conservación y suelo urbano y en las áreas verdes, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas competencia del Distrito Federal;*
- VII. En la evaluación y autorización del impacto ambiental y riesgo de obras y actividades*
- VII. En la política de desarrollo sustentable y los instrumentos para su aplicación;*
- VIII. En el establecimiento de las competencias de las autoridades ambientales;*
- IX. En la prevención, control y acciones contra la contaminación ambiental;*
- X. En la prestación de servicios ambientales; y*
- XI. En el establecimiento de medidas de control, seguridad y sanciones.*

*Artículo 3.- Se consideran de utilidad pública:*

- 
- I. El ordenamiento ecológico del territorio del Distrito Federal;
  - II. El establecimiento, protección, preservación, restauración mejoramiento y vigilancia de las áreas verdes, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas de competencia del Distrito Federal, las zonas de restauración ecológica y en general del suelo de conservación y suelo urbano para la preservación de los ecosistemas y elementos naturales;
  - III. El establecimiento de zonas intermedias de salvaguarda; las áreas de producción agropecuaria, y la zona federal de las barrancas, humedales, vasos de presas, cuerpos y corrientes de aguas;
  - IV. La prevención y control de la contaminación ambiental del aire, agua y suelo, así como el cuidado, restauración y aprovechamiento de los elementos naturales y de los sitios necesarios para asegurar la conservación e incremento de la flora y fauna silvestres;
  - V. Las actividades vinculadas con la prestación del servicio público de suministro de agua potable;
  - VI. La Ejecución de programas destinados a fomentar la educación ambiental y a otorgar incentivos para la aplicación de tecnología ambiental y para la conservación de servicios ambientales en las áreas naturales protegidas de competencia del Distrito Federal, las áreas comunitarias de conservación ecológica y el suelo de conservación;
  - VII. La participación social encaminada al desarrollo sustentable del Distrito Federal; y
  - VIII. La elaboración y aplicación de planes y programas que contengan políticas de desarrollo integral de la entidad bajo criterios ambientales.
  - IX. La celebración de convenios o acuerdos de coordinación entre autoridades ambientales y otras autoridades administrativas para la realización coordinada y conjunta de acciones de protección, vigilancia, conservación y preservación de los ecosistemas y sus elementos naturales...”<sup>118</sup>

## **Ley de Vivienda del Distrito Federal.**

Faculta a la Administración Pública para establecer las políticas de regulación y normatividad en materia de vivienda en el Distrito Federal:

- “... Artículo 1. La presente ley es aplicable para el territorio del Distrito Federal, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:
- I. Orientar la política de vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Distrito Federal en concurrencia con las diversas disposiciones económicas, sociales, urbanas y poblacionales, establecidas para la zona metropolitana de la Ciudad de México;
  - II. Definir los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en la entidad;
  - III. Regular las acciones de los sectores público, privado y social dirigidas a garantizar el derecho y disfrute de una vivienda digna y decorosa para toda familia que habite el Distrito Federal;
  - IV. Establecer los criterios de protección y promoción para la población vulnerable de bajos recursos económicos y en situación de riesgo del Distrito Federal;
  - V. Establecer el carácter normativo y regulador en materia habitacional, del Gobierno del Distrito Federal y;

---

<sup>118</sup> (Asamblea Legislativa del D.F., 2000)

---

*VI. Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción de vivienda en todas sus modalidades.*

...

*Artículo 3. Todos los habitantes el Distrito Federal tienen derecho a una vivienda digna y decorosa, entendida como el lugar seguro, salubre y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana; sin que sea obstáculo, para su obtención, su condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas o religiosas.”<sup>119</sup>*

---

<sup>119</sup> (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, I Legislatura., 2000)

## Anexo No.2. Marco Jurídico del Programa Corredores.

<b>Ámbito</b>	<b>Nombre de Leyes y Reglamentos</b>	<b>Artículo</b>	<b>Observaciones</b>
Federal	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	27	Reconoce la facultad del Estado para ordenar los centros de población.
		73	Faculta al Estado para expedir leyes de concurrencia.
		115	Establece las facultades de los municipios.
Federal	Ley General de Asentamientos Humanos		Establece las bases para que los tres niveles de gobierno coordinadamente regulen en materia de centros de población. Regula la propiedad urbana y el control del desarrollo urbano. Fomenta la participación social y el desarrollo urbano.
Local	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Esta ley sienta las bases para llevar a cabo la planeación y programación del crecimiento urbano de la ciudad, con objeto de mejorar el nivel de vida de los habitantes del D.F. Título I Disposiciones Generales. Capítulo Único.	1º.	Fija las normas básicas para planear la fundación, el desarrollo, mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población.
		2º.	La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural.
		3º.	Para los efectos de esta Ley, en las determinaciones y acciones de los órganos de gobierno del Distrito Federal y los programas de desarrollo que se formulen, se observarán con prioridad las siguientes disposiciones: I. Propiciar el arraigo de la población y fomentar la incorporación de nuevos pobladores en las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez

<b>Ámbito</b>	<b>Nombre de Leyes y Reglamentos</b>	<b>Artículo</b>	<b>Observaciones</b>
		6º.	La determinación de los usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, es inherente a la función social del derecho de propiedad, de acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional, con la Ley General de Asentamientos Humanos y con el Código Civil.
		7º.	Para efectos de la presente Ley, se entenderá por: LIII. Programa Parcial: el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas. Los Programas Parciales tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas.
	Título II. De los Órganos Competentes. Capítulo Único.	8º.	Establece a las autoridades en materia de desarrollo urbano.
		11º.	Señala las atribuciones en materia de desarrollo urbano, en particular las correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
	Título III. De la Planeación del Desarrollo. Capítulo I.	15º.	Los programas formarán parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática
	Capítulo II	16º.	La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretará a través del Programa General, los programas delegacionales y los programas parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal
		17º.	El Programa General será congruente con el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y con el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal.
	Capítulo III. Contenido de los Programas.	20º.	Los programas parciales contendrán: I. Fundamentación y motivación. En la motivación deberá incluirse los

Ámbito	Nombre de Leyes y Reglamentos	Artículo	Observaciones
			<p>antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico y los razonamientos que justifiquen, desde el punto de vista técnico urbanístico, la elaboración o la modificación del programa parcial de que se trate;</p> <p>II. La imagen objetivo;</p> <p>III. La estrategia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, que deberá especificar las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población, en aquellos aspectos del desarrollo contenidos en el programa;</p> <p>IV. El ordenamiento territorial que contendrá la zonificación y las normas de ordenación particulares;</p> <p>V. Los polígonos de actuación, en su caso;</p> <p>VI. La regulación detallada de los polígonos de actuación, en su caso;</p> <p>VII. La estructura vial del polígono sujeto al programa parcial, que contendrá:</p> <p>a) Las vías secundarias;</p> <p>b) Las ciclopistas;</p> <p>c) Las áreas de transferencia; y</p> <p>d) Las vías especiales para peatones.</p> <p>VIII. Las orientaciones, criterios, lineamientos y políticas, con relación al uso del espacio público, la imagen, el paisaje y la fisonomía urbana, que permitan regular entre otras actividades, la de anuncios y publicidad exterior;</p> <p>IX. Los proyectos urbanos específicos, en su caso;</p> <p>X. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución; y</p> <p>XI. La información gráfica.</p>
	<p>Capítulo V. Procedimiento de tramitación de los Programas.</p>	<p>23º.</p>	<p>La elaboración, aprobación e inscripción del Programa General y de los programas parciales que comprendan, en parte o totalmente, a más de una delegación, así como sus modificaciones, se sujetará, al siguiente</p>

<b>Ámbito</b>	<b>Nombre de Leyes y Reglamentos</b>	<b>Artículo</b>	<b>Observaciones</b>
			procedimiento:
	Capítulo VI. De la revisión, modificación o cancelación de los programas.	25º.	La revisión de los programas se hará en función de las determinaciones del sistema de información y de evaluación a que se refiere esta Ley. Dicha revisión se realizará por lo menos cada seis años, a partir de su entrada en vigor. En aquellos programas parciales en suelo urbano y/o de conservación, cuya vigencia sea mayor, se podrá revisar su contenido una vez que haya transcurrido el plazo señalado en este artículo, para verificar la congruencia con otros instrumentos y las variaciones económicas, ambientales y sociales que se hubieran producido en el territorio.
	Capítulo VII Del sistema de información y evaluación	28º.	La Secretaría establecerá el sistema de información y de evaluación de los programas general, delegacional, parciales, sectoriales y anuales de desarrollo urbano, cuyos objetivos serán detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal, en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
	Título IV. Del Ordenamiento Territorial. Capítulo I. Clasificación del suelo y zonificación.	30º.	El territorio del Distrito Federal se clasificará en el Programa General en: I. Suelo urbano. II. Suelo de conservación.
		31º.	Tanto en el suelo urbano como en el de conservación, el Programa General delimitará áreas de actuación y determinará objetivos y políticas específicos para cada una de ellas. Dentro de dichas áreas podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los programas delegacionales y parciales.
		33º.	Las normas de ordenación establecidas en los programas y el reglamento de esta Ley
		43º.	Todas las construcciones e instalaciones que se realicen, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas y se

<b>Ámbito</b>	<b>Nombre de Leyes y Reglamentos</b>	<b>Artículo</b>	<b>Observaciones</b>
			ejecutarán en los términos previstos en esta Ley.
	Título V. De la ejecución de los programas. Capítulo I. De la ejecución.	48º.	La ejecución de los programas está a cargo de las autoridades competentes.
		50º.	Cuando el polígono de actuación sea determinado por los programas, la autoridad competente podrá promover los sistemas de actuación social, privada o por cooperación, según las necesidades, los recursos financieros disponibles, la colaboración de los sectores social, privado y demás circunstancias que concurran..
		51º.	El acuerdo por el que se aprueben los sistemas de actuación se inscribirá en el Registro de los Planes y Programas de desarrollo urbano.
	Capítulo II. De la actuación social, privada y por cooperación.	53º.	Los propietarios de los inmuebles ubicados en un área de actuación pueden solicitar a la Secretaría la constitución de un polígono de actuación y la aplicación de los sistemas de actuación social, privada o de cooperación.
	Título VI. De la participación social y la participación privada. Capítulo Único.	58º.	La Administración Pública del D.F. apoyará y promoverá la participación de los sectores social y privado en el desarrollo urbano, ajustándose a las disposiciones de los programas.
		59º.	La Administración Pública del D.F. apoyará y promoverá la participación social y privada en la construcción y rehabilitación de viviendas de interés social y popular; en el financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales; la conservación y consolidación de la fisonomía propia de la ciudad y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; recreativos y turísticos;

<b>Ámbito</b>	<b>Nombre de Leyes y Reglamentos</b>	<b>Artículo</b>	<b>Observaciones</b>
			proyectos estratégicos urbanos; la regeneración y conservación del D.F.; y la prevención,. Control y atención de riesgos, contingencias naturales y urbanas.
		60º.	El Consejo Asesor de Desarrollo Urbano es un organismo permanente de participación social para la consulta, opinión, asesoría y análisis en la materia, para impulsar el desarrollo urbano.
		61º.	El Consejo Asesor de Desarrollo Urbano, cuyos integrantes son de carácter honorífico, tendrá como funciones la elaboración de propuestas y opiniones sobre los siguientes aspectos: a) Los proyectos de los programas y el reglamento de la Ley, b) los proyectos de infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general aquellos que influyan sobre la estructura general de la ciudad. C) Los problemas del desarrollo urbano que deben ser valorados constantemente para contribuir a que la planeación urbana sea un proceso permanente, d) Estudios o asuntos específicos relacionados con el logro de los objetivos de los programas.
			El Consejo Asesor de Desarrollo Urbano, podrá trabajar en comisiones dentro de la esfera de sus funciones. Su estructura y funcionamiento se regulará por el Reglamento de esta Ley.
	Título VII. De los Estímulos y los Servicios. Capítulo I. De los estímulos.	62º.	La ejecución de los programas en los polígonos de actuación llevada a cabo por los particulares mediante los sistemas de actuación social, privada o por cooperación dará lugar a que se les otorgue los estímulos correspondientes.
		63º.	Los estímulos fiscales se sujetarán a las disposiciones del código financiero del D.F. y al presupuesto de egresos del D.F.
		64º.	La Secretaría (SEDUVI) promoverá conjuntamente con la Secretaría de Finanzas, el otorgamiento de estímulos

<b>Ámbito</b>	<b>Nombre de Leyes y Reglamentos</b>	<b>Artículo</b>	<b>Observaciones</b>
			financieros para el cumplimiento de los programas.
		65º.	La Secretaría (SEDUVI) podrá proveer la capacitación y a la asistencia técnica en materias relacionadas con el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial. Para tal efecto, celebrará convenios con las instituciones educativas a fin de que se incluyan estas materias en los programas de estudio.

### **Anexo No.3. Proyectos Localizados en la Zona de Influencia del Corredor Reforma-Centro Histórico.**

<b>No.</b>	<b>Calle</b>	<b>No.</b>	<b>Colonia</b>	<b>Uso</b>	<b>Status</b>
1	Río Elba	47	Cuauhtémoc	Servicios / Estacionamiento	Concluido
2	Río Rhin	33	Cuauhtémoc	Habitacional	En construcción
2	Río Rhin	45	Cuauhtémoc	Habitacional	En construcción
3	Río Rhin	83	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
4	Río Amur	30	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
5	Río Grijalva		Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
6	Río Poo		Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
7	Río Nilo		Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
8	Río Balsas	33	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
9	Río Balsas	37	Cuauhtémoc	Habitacional / Remodelación	Concluido
10	Río Pánuco	30	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
11	Río Ganges		Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
12	Río Grijalva	5	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
13	Río Grijalva	13	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
14	Río Grijalva	37	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
15	Río Lerma	332	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
16	Río Tiber	1	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
17	Río Tiber	51	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
18	Río Tiber	75	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
19	Río Tiber	90	Cuauhtémoc	Habitacional	Concluido
20	Atenas	73	Juárez	Habitacional Social	Concluido
21	Morelos	70	Juárez	Habitacional	Concluido
22	Berlín	10	Juárez	Habitacional	Concluido
23	Londres	41	Juárez	Habitacional	Concluido
24	Lieja	40	Juárez	Habitacional	Concluido
25	Praga	38 b	Juárez	Habitacional	Concluido
26	Praga	45	Juárez	Habitacional	Concluido

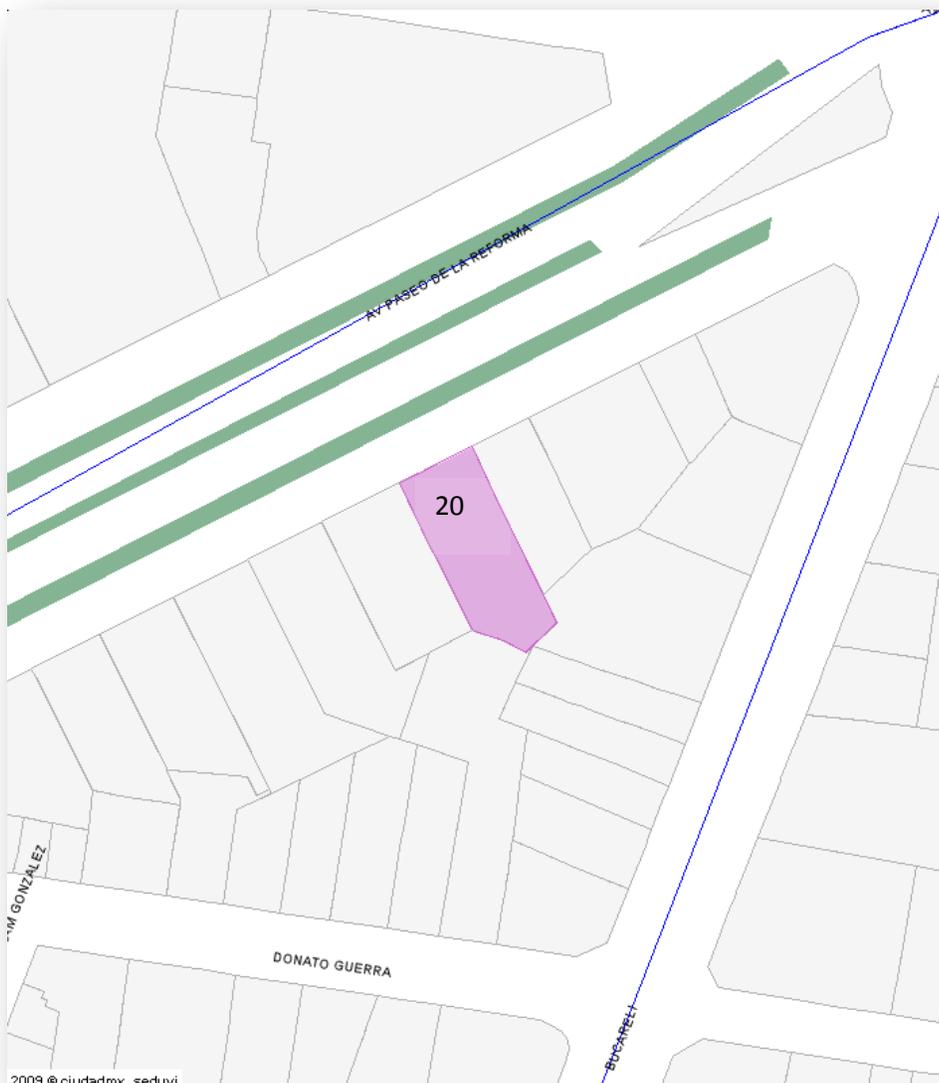
<b>No.</b>	<b>Calle</b>	<b>No.</b>	<b>Colonia</b>	<b>Uso</b>	<b>Status</b>
27	Praga	53	Juárez	Habitacional	Concluido
28	Roma	24	Juárez	Habitacional	En construcción
29	Roma	33	Juárez	Habitacional	Concluido
30	Roma	37	Juárez	Servicios / Estacionamiento	Concluido
31	Insurgentes Sur	100	Juárez	Habitacional	Concluido
32	Gral. Prim	63	Juárez	Habitacional	Concluido
33	Sevilla	15	Juárez	Habitacional	Concluido
34	Sevilla	20	Juárez	Habitacional	Concluido
35	Sevilla	34	Juárez	Habitacional	Concluido
36	Lucerna	45	Juárez	Habitacional Social	Concluido
37	Lieja	40	Juárez	Habitacional Social	Concluido
38	Viena	20	Juárez	Oficinas	Concluido
39	Viena	22	Juárez	Oficinas	Concluido
40	Hamburgo	206	Juárez	Habitacional	Concluido
41	Hamburgo	251	Juárez	Habitacional	Concluido
42	Hamburgo	294	Juárez	Habitacional	Concluido
43	Hamburgo	294C	Juárez	Habitacional	Concluido
44	Hamburgo	322	Juárez	Habitacional	Concluido
45	Chapultepec	273	Juárez	Habitacional Social	Concluido
46	Chapultepec	489	Juárez	Servicios / Hospital	Concluido
47	Chapultepec	513	Juárez	Habitacional Social	Concluido
48	Tokio	65	Juárez	Habitacional	Concluido
49	Toledo	10	Juárez	Habitacional Social	Concluido
50	Toledo	12	Juárez	Habitacional Social	Concluido
51	Morelos	70	Juárez	Habitacional	Concluido
52	Hamburgo	41	Juárez	Habitacional	Concluido

## Anexo No. 4. Proyectos Inmobiliarios en el Corredor Reforma - Centro Histórico.

### Av. Paseo de la Reforma No.20, Col. Juárez.

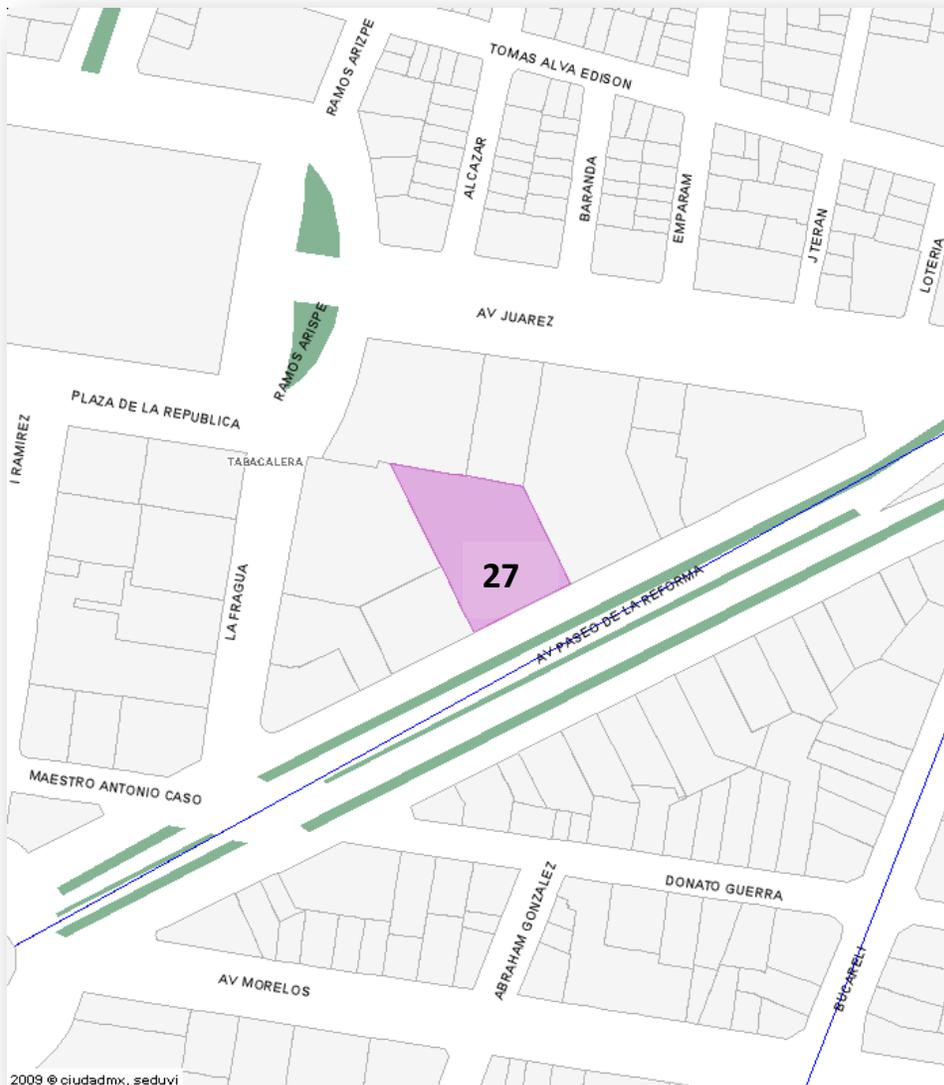
(Croquis obtenidos del sitio electrónico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi), [www.seduvi.gob.mx](http://www.seduvi.gob.mx))

Proyecto	Performa
Empresa Desarrolladora	Grupo Lar
Proyecto Arquitectónico	Legorreta + Legorreta
Uso	Mixto Habitacional / Comercial
Status	En Construcción
No. Niveles	18
No. Viviendas / Habitaciones	466
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	927.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	4,648.0
Inversión	N/D



## Av. Paseo de la Reforma No.27, Col. Tabacalera.

Proyecto	Residencial Reforma 27
Empresa Desarrolladora	ICA Residencial
Proyecto Arquitectónico	arquitecto Alberto Kalach
Uso	Habitacional
Status	En Construcción
No. Niveles	29, 5 sótanos
No. Viviendas / Habitaciones	280
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	3,511.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	54,000.0
Inversión	N/D



---

### **Av. Paseo de la Reforma No.69, Col. Tabacalera.**

Proyecto	Embassy Suites
Empresa Desarrolladora	Promotora Paseo de la Reforma S. de R.L.
Proyecto Arquitectónico	Gantous Arquitectos
Uso	Hotel
Status	En Operación
No. Niveles	19
No. Viviendas / Habitaciones	160
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	757.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	13,768.0
Inversión	23.0 mdd

### **Av. Paseo de la Reforma No.76, Col. Juárez.**

Proyecto	Torre Santander
Empresa Desarrolladora	Grupo Santander, S.A.
Proyecto Arquitectónico	Por definir
Uso	Oficinas
Status	En construcción
No. Niveles	40
No. Viviendas / Habitaciones	n/d
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	6433.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	n/d
Inversión	100 mdd

### **Av. Paseo de la Reforma No.77, Col. Tabacalera.**

Proyecto	Plaza Residences
Empresa Desarrolladora	GIM Desarrollos
Proyecto Arquitectónico	Migdal Arquitectos
Uso	Habitacional
Status	En Operación
No. Niveles	19
No. Viviendas / Habitaciones	200
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	2,280.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	41,966.0
Inversión	37.9 mdd

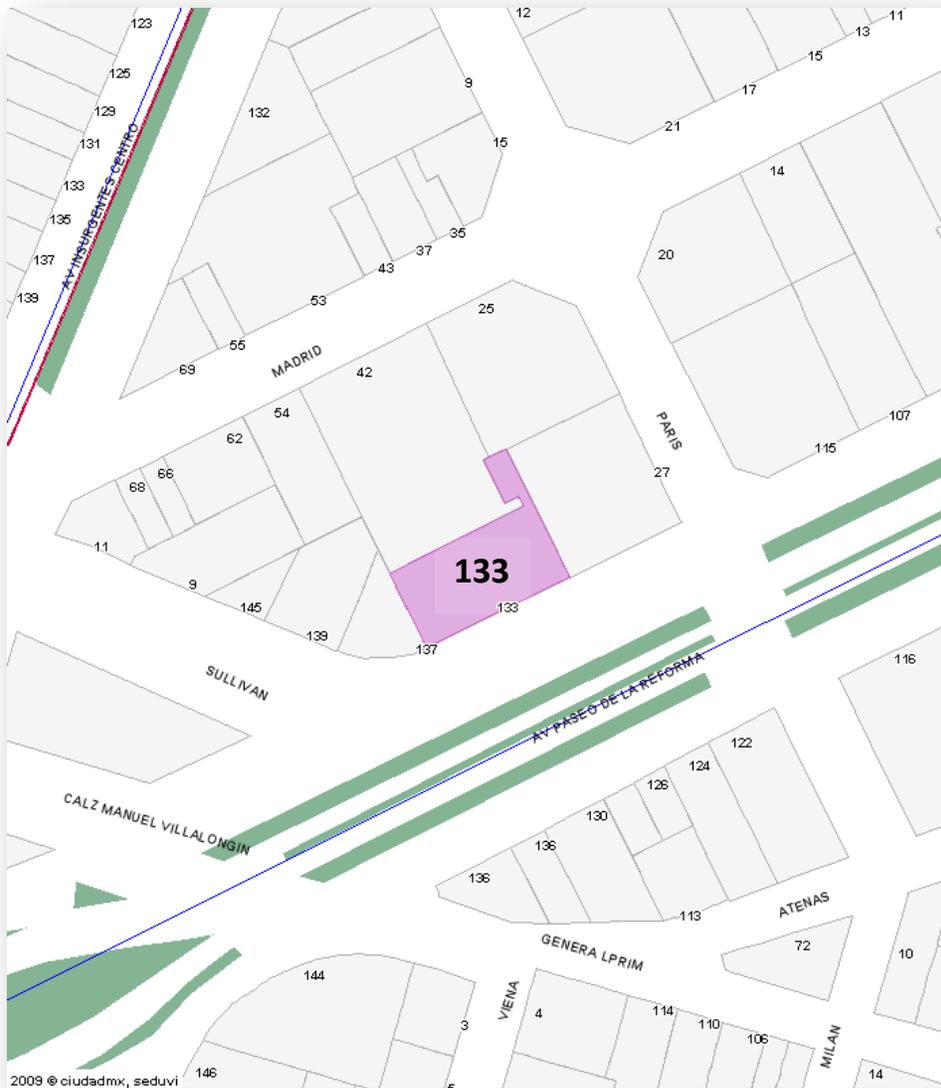
## Av. Paseo de la Reforma No.90, Col. Juárez.

Proyecto	Reforma 90
Empresa Desarrolladora	Ultrapromo
Proyecto Arquitectónico	Bosco Arquitectos
Uso	Habitacional
Status	En construcción
No. Niveles	42 y 6 sótanos
No. Viviendas / Habitaciones	272
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	981.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	49,317.0
Inversión	100 mdd



## Av. Paseo de la Reforma No.133, Col. Tabacalera.

Proyecto	Senado de la República
Empresa Desarrolladora	Banobras
Proyecto Arquitectónico	
Uso	Recinto legislativo
Status	En construcción
No. Niveles	16
No. Viviendas / Habitaciones	
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	9,072.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	74,724.0
Inversión	154.5 mdd





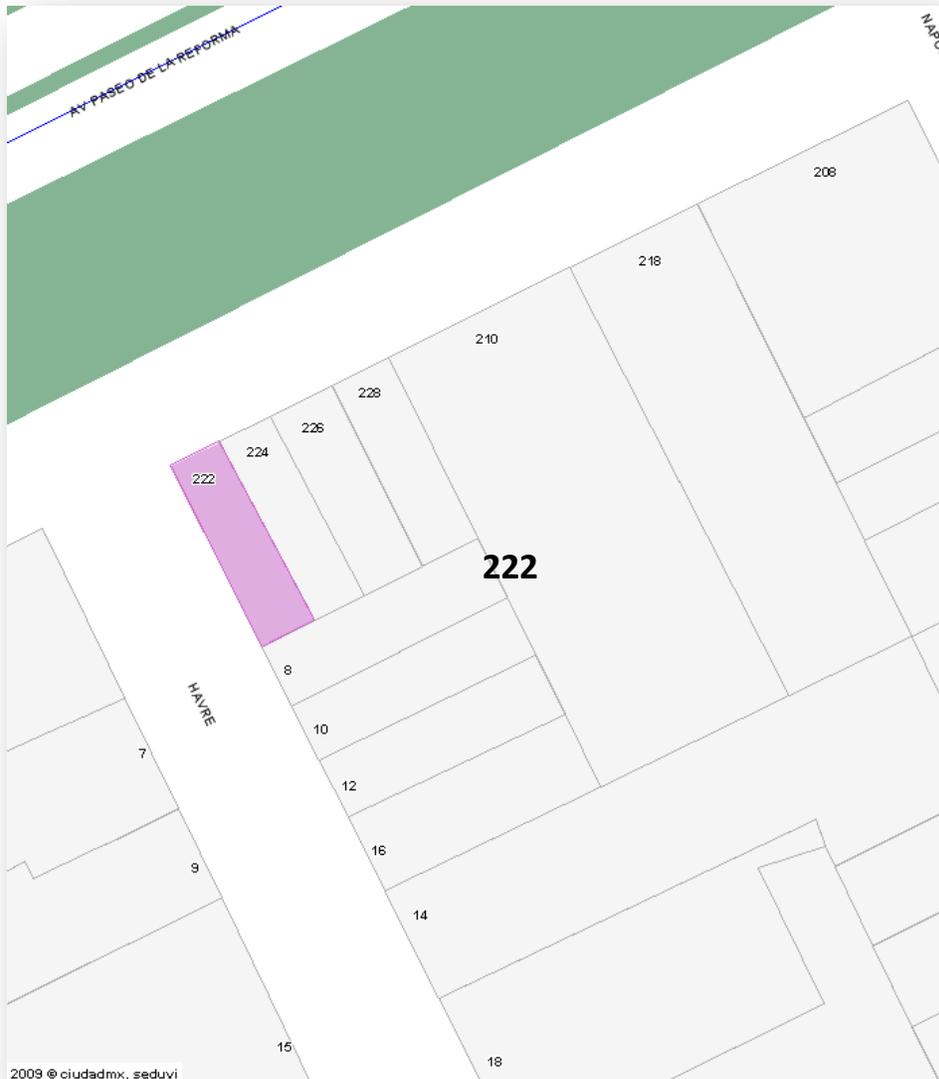
## Av. Paseo de la Reforma No.208, Col. Juárez.

Proyecto	Hotel Holiday Express
Empresa Desarrolladora	Inmobiliaria del Paseo, SA de CV
Proyecto Arquitectónico	Reestructuración / remodelación
Uso	Hotel
Status	En Operación
No. Niveles	
No. Viviendas / Habitaciones	120
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	894.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	10,035.0
Inversión	13.9 mdd



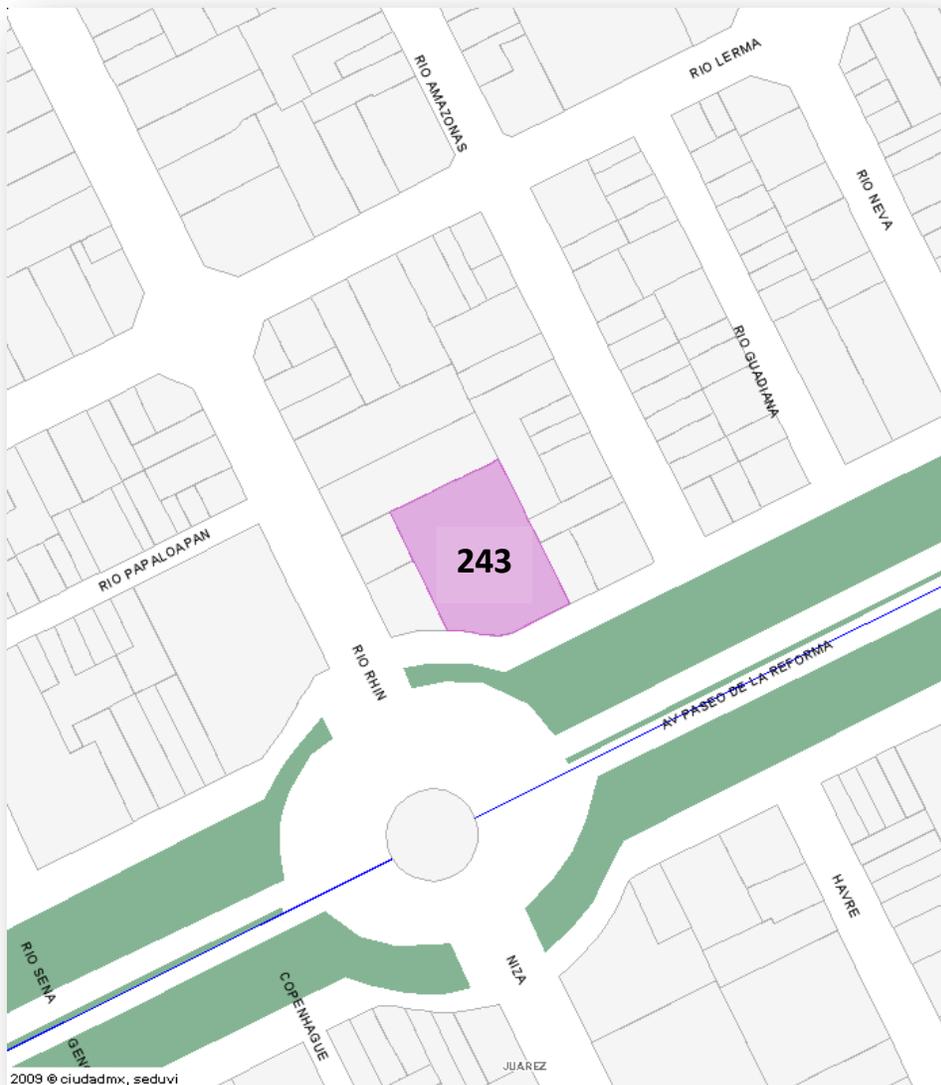
## Av. Paseo de la Reforma No.222, Col. Juárez.

Proyecto	Reforma 222
Empresa Desarrolladora	Grupo Danhos
Proyecto Arquitectónico	Arquitecto Teodoro González de León
Uso	Mixto (Habitacional / Comercial)
Status	En Operación
No. Niveles	3 torres de 30 niveles y 6 sótanos
No. Viviendas / Habitaciones	n/d
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	13,288.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	174,000.0
Inversión	200 mdd



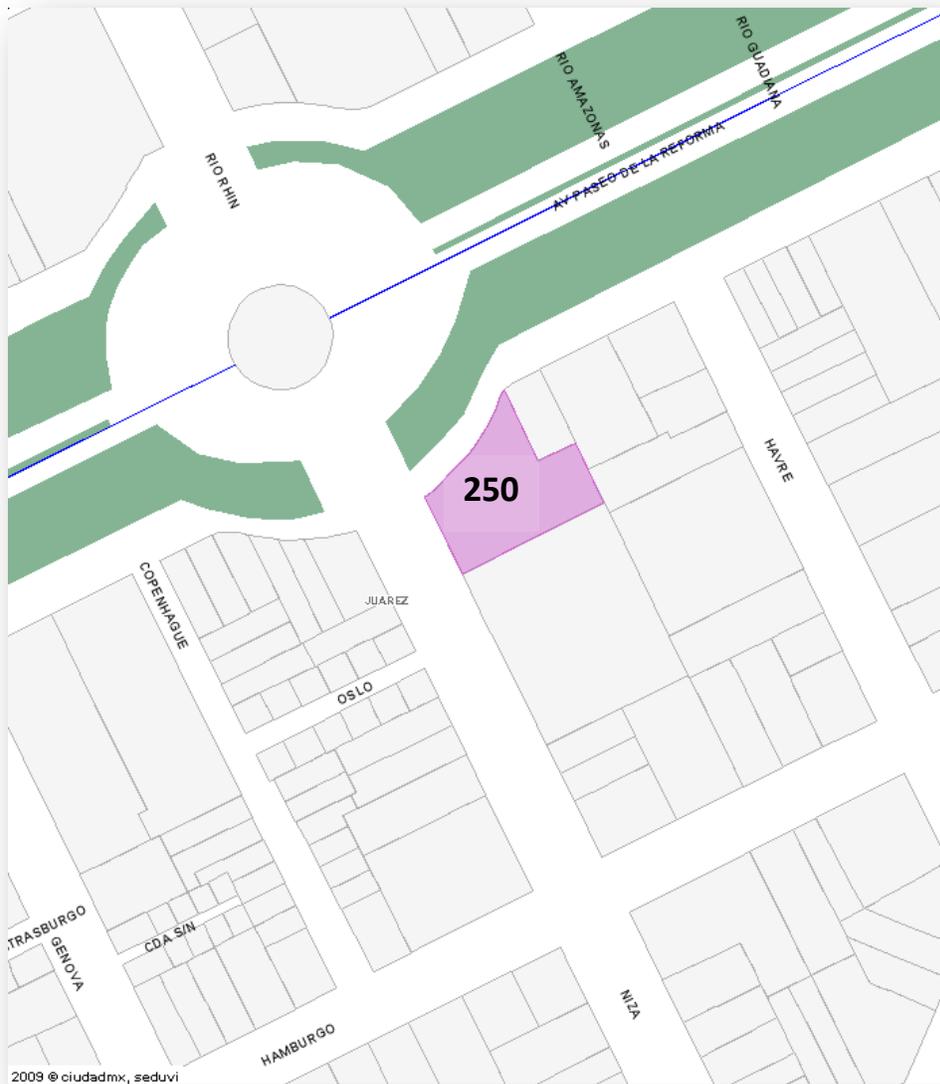
## Av. Paseo de la Reforma No.243, Col. Cuauhtémoc.

Proyecto	Reforma 243
Empresa Desarrolladora	Cabi Oficinas Corporativas
Proyecto Arquitectónico	Colonnier y Asociados
Uso	Mixto (Habitacional / Comercial)
Status	Trabajos suspendidos
No. Niveles	30
No. Viviendas / Habitaciones	n/d
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	2,640.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	28,212.0
Inversión	52.8 mdd



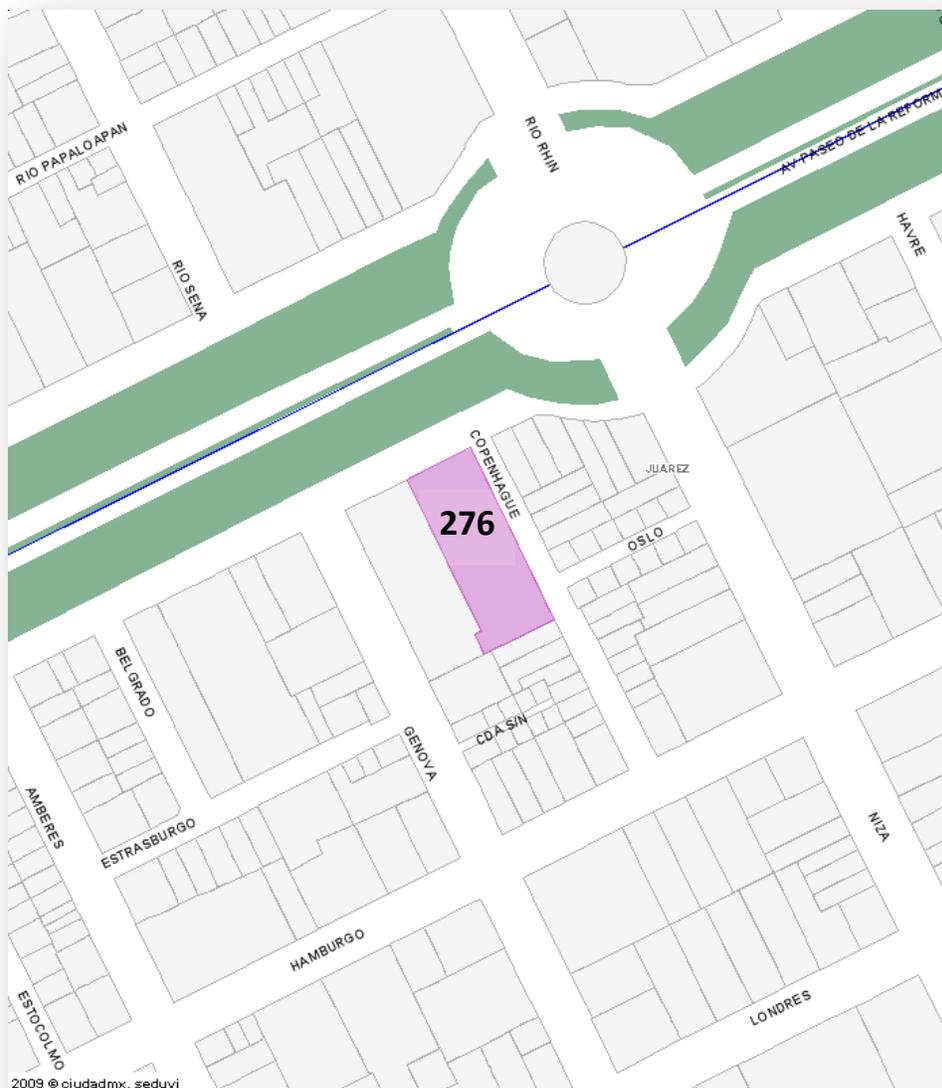
## Av. Paseo de la Reforma No.250, Col. Juárez.

Proyecto	Park Hyatt México City
Empresa Desarrolladora	Gicsa
Proyecto Arquitectónico	RTKL
Uso	Mixto (Habitacional / Comercial)
Status	Trabajos suspendidos
No. Niveles	25
No. Viviendas / Habitaciones	107 viviendas y 150 habitaciones
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	1673.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	65,000.0
Inversión	



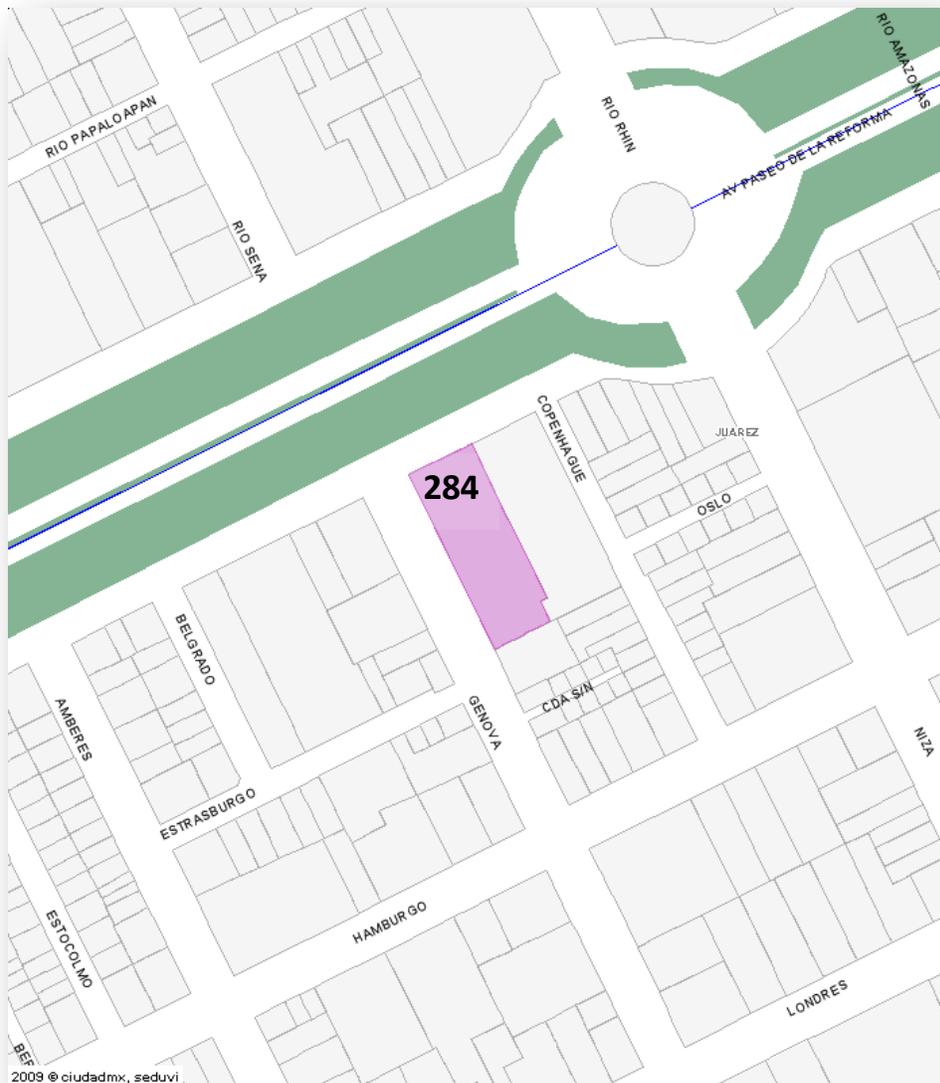
## Av. Paseo de la Reforma No.276, Col. Juárez.

Proyecto	Hotel Marriot City
Empresa Desarrolladora	n/d
Proyecto Arquitectónico	Reestructuración / remodelación
Uso	Hotel
Status	En Operación
No. Niveles	16 y 2 sótanos
No. Viviendas / Habitaciones	322 habitaciones
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	2,431.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	14,331.0
Inversión	17.2 mdd



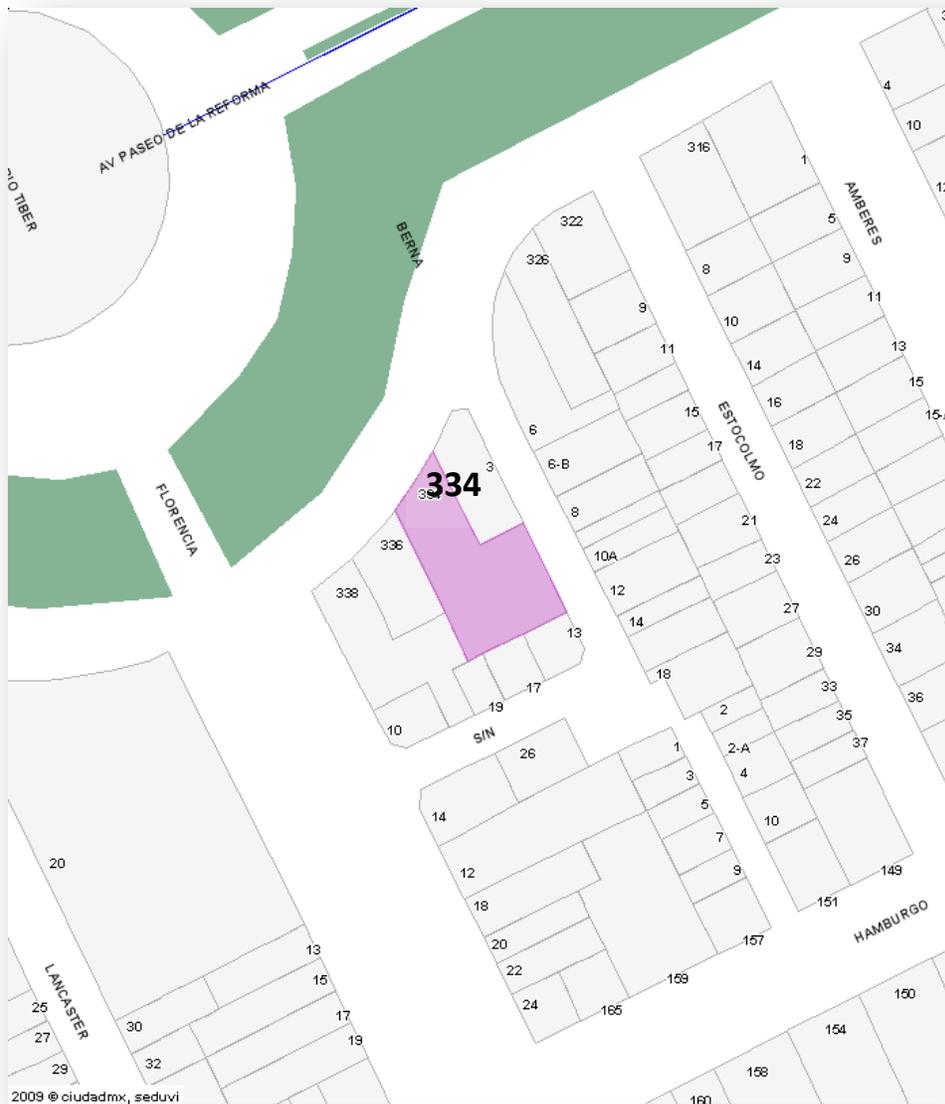
## Av. Paseo de la Reforma No.284, Col. Juárez.

Proyecto	Magenta Reforma
Empresa Desarrolladora	Diámetro Arquitectos, S.C.
Proyecto Arquitectónico	Diámetro Arquitectos, S.C.
Uso	Mixto (Habitacional / Comercial)
Status	En construcción
No. Niveles	32
No. Viviendas / Habitaciones	122 viviendas y 30 habitaciones
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	2,396
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	50,273
Inversión (mdd)	32.4



## Av. Paseo de la Reforma No.334, Col. Juárez.

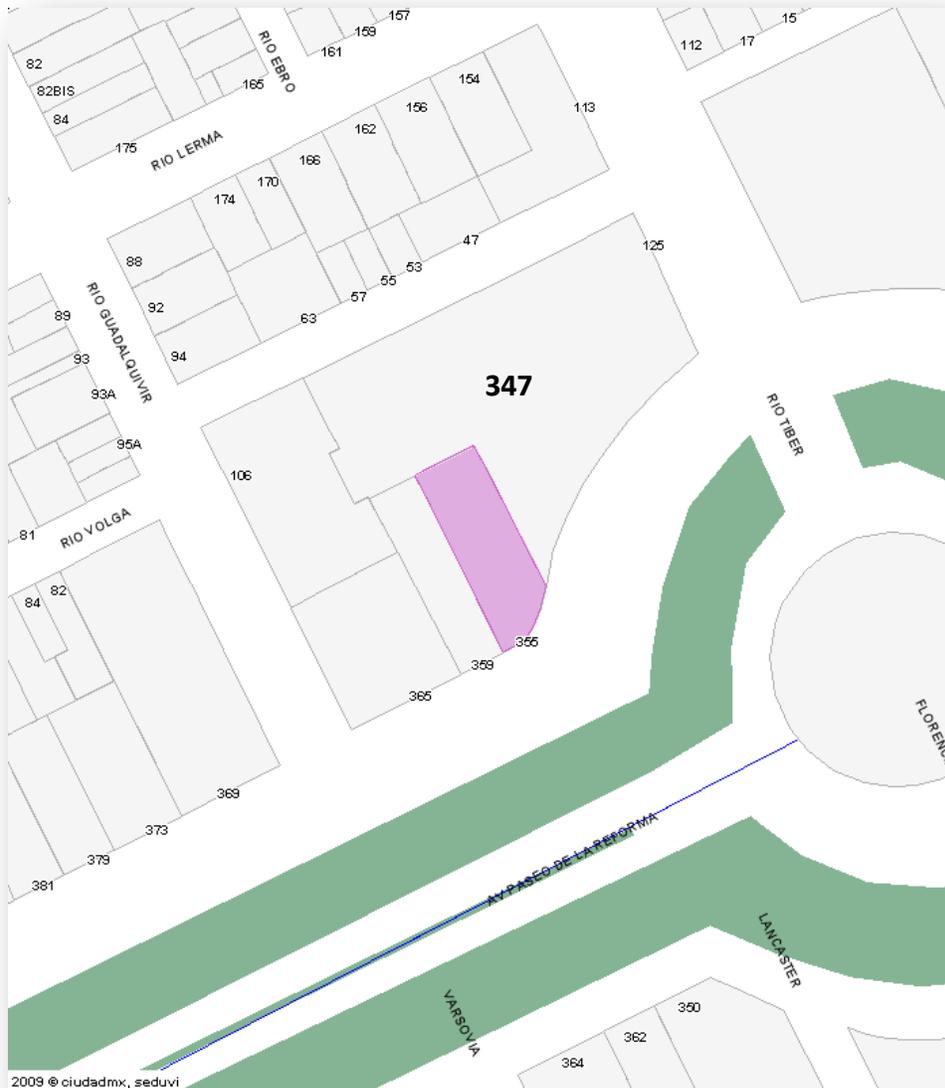
Proyecto	Hotel City Express Reforma
Empresa Desarrolladora	Operadora Metropol, SA de CV
Proyecto Arquitectónico	Arquitecto Enrique Norten
Uso	Hotel
Status	En operación
No. Niveles	12 y 5 sótanos.
No. Viviendas / Habitaciones	137 habitaciones
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	661.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	7,771.0
Inversión (mdd)	12.0





## Av. Paseo de la Reforma No.347, Col. Cuauhtémoc.

Proyecto	Torre HSBC
Empresa Desarrolladora	Gicsa
Proyecto Arquitectónico	Helmuth Obata & Kassabaum, Inc
Uso	Oficinas
Status	En operación
No. Niveles	36
No. Viviendas / Habitaciones	
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	2,886.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	80,125.0
Inversión (mdd)	150.0



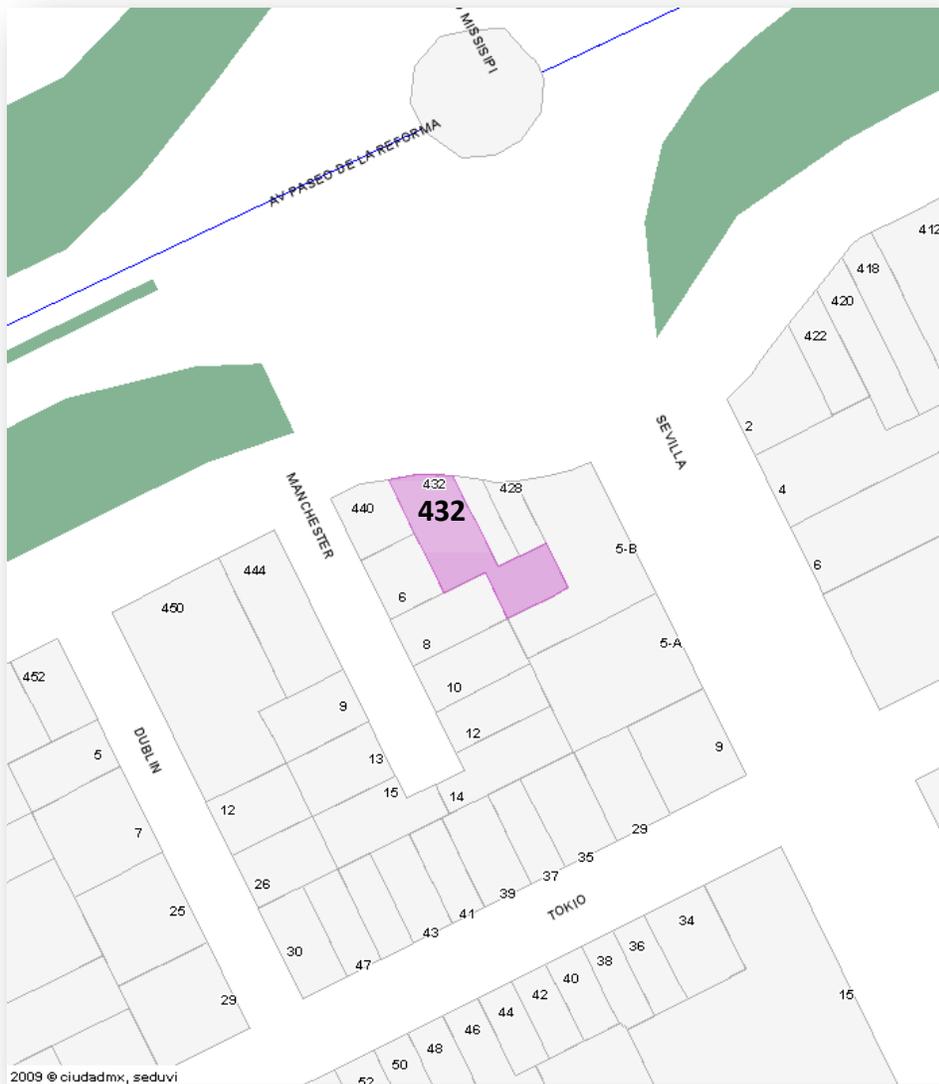
## Av. Paseo de la Reforma No.412, Col. Juárez

Proyecto	Torre 412
Empresa Desarrolladora	Arditi + RDT Arquitectos
Proyecto Arquitectónico	Arditi + RDT Arquitectos
Uso	Mixto
Status	En Construcción
No. Niveles	Nd
No. Viviendas / Habitaciones	Nd
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	621.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	Nd
Inversión (mdd)	nd



## Av. Paseo de la Reforma No.432, Col. Juárez

Proyecto	Torre 432
Empresa Desarrolladora	Grupo Elipse
Proyecto Arquitectónico	Michel Rojkind
Uso	Mixto
Status	
No. Niveles	52
No. Viviendas / Habitaciones	
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	282
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	
Inversión (mdd)	



## Av. Paseo de la Reforma No.439, Col. Cuauhtémoc.

Proyecto	Saint Regis Residence
Empresa Desarrolladora	Ideurban
Proyecto Arquitectónico	Cesar Pelly y Asociados
Uso	Habitacional
Status	En operación
No. Niveles	31
No. Viviendas / Habitaciones	
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	3,941.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	48,707.0
Inversión (mdd)	61.0



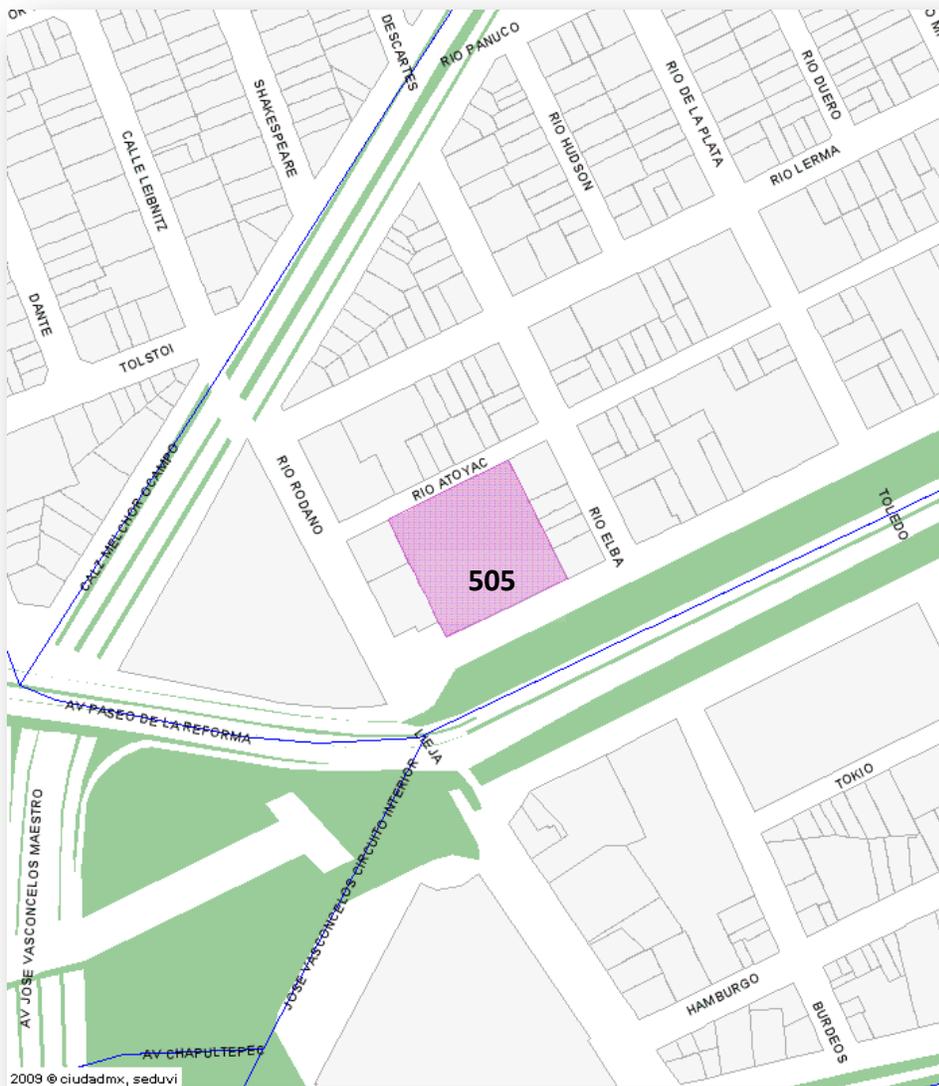
## Av. Paseo de la Reforma No.483, Col. Cuauhtémoc.

Proyecto	Torre Reforma
Empresa Desarrolladora	Fondo Hexa, S.A. de C.V.
Proyecto Arquitectónico	LBR Arquitectos
Uso	Mixto (oficinas/ hotel)
Status	En construcción
No. Niveles	57
No. Viviendas / Habitaciones	
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	34,250.0
Inversión (mdd)	100.0



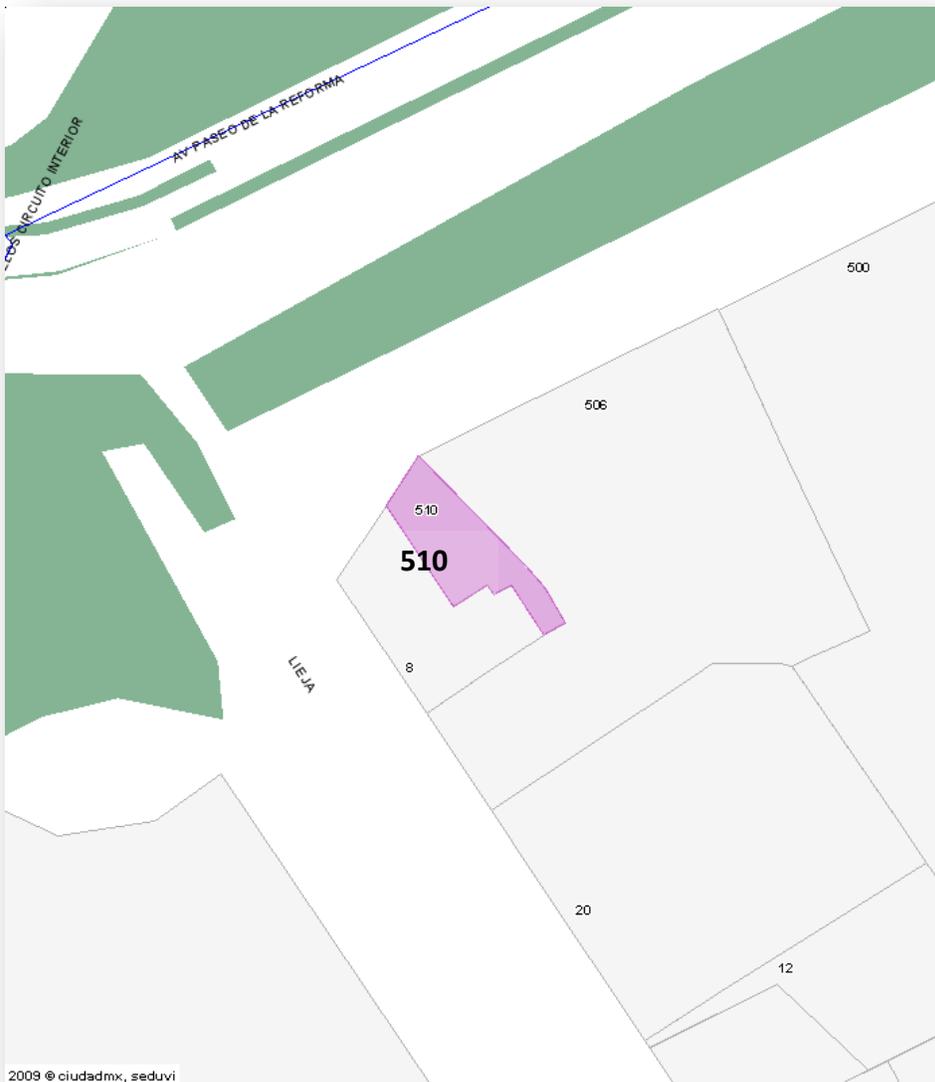
## Av. Paseo de la Reforma No.505, Col. Cuauhtémoc.

Proyecto	Torre Mayor
Empresa Desarrolladora	Reichmann International
Proyecto Arquitectónico	Zeidler Roberts Partnership Inc.
Uso	Habitacional
Status	En operación
No. Niveles	52
No. Viviendas / Habitaciones	
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	6,337.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	157,000.0
Inversión (mdd)	320.0



## Av. Paseo de la Reforma No.506 / 510, Col. Juárez.

Proyecto	Torre Bancomer
Empresa Desarrolladora	BBVA Bancomer
Proyecto Arquitectónico	Rogers Stirk Harbour + Partners y Legorreta + Legorreta
Uso	Oficinas
Status	En construcción
No. Niveles	50
No. Viviendas / Habitaciones	
Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	3,389.0
Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	185,000.0
Inversión (mdd)	900.0



---

## Bibliografía.

- Aguirre Botello, Manuel Ing. «mexicomaxico.» mexicomaxico. Septiembre de 2003. <http://www.mexicomaxico.org> (último acceso: 29 de mar de 2010).
- Asamblea de Representantes del D.F. *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.* México, D.F.: Asamblea de Representantes del D.F., 1996.
- Asamblea Legislativa del Distrito Federal, I Legislatura. *Ley Ambiental del D.F.* México, D.F.: Asamblea Legislativa del Distrito Federal, I Legislatura., 2000.
- . *Ley de Vivienda del D.F.* México, D.F.: Asamblea Legislativa del Distrito Federal, I Legislatura., 2000.
- . *Ley Órgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.* México, D.F.: Asamblea Legislativa del Distrito Federal, I Legislatura., 1998.
- Asamblea Legislativa del Distrito Federal, III Legislatura. *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.* México, D.F.: Asamblea Legislativa del Distrito Federal, III Legislatura., 2003.
- Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura. *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.* México, D.F.: Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura., 2009.
- Asamblea Legislativa del Distrito Federal; I Legislatura. *Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal.* México, D.F.: Asamblea Legislativa del Distrito Federal; I Legislatura., 2000.
- Asamblea Legislativa del Distrito Federal. *Ley de Desarrollo Metropolitano para el D.F.* México, D.F.: Asamblea Legistavia; I Legislatura, 2000.
- Brundtland, Gro Harlem. *Our Common Future.* World Comission on Enviroment and Development, 1987.
- Burgess, Rod. «Desarrollo Urbano Sostenible.» *En Centros Históricos de América Latina y el Caribe, de Coordinador Carrión Fernando.* Quito, Ecuador: Unesco; Banco Mundial; Flacso, Ecuador, 2001.
- Cadena Cepeda, Raul Ing. *Ética, Moral y Valores.* Monterrey, N.L.: <http://www.rcadena.com>, 2003.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.* México, D.F.: Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 1917, última reforma 24-08-09.
- . *Ley de Planeación.* México, D.F.: Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión., 1983, última reforma 2003.
- . *Ley General de Asentamientos Humanos.* Mexico, D.F.: Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 1993, última reforma 05-ago-1994.
- Carrión, Fernando. «El Centro Histórico Como Proyecto y Objeto de Deseo.» *Revista Eure Vol. XXX1, No.93; Santiago de Chile, 2005.*
- Carrion, Fernando. «El Desafío Político de Gobernar la Ciudad.» *Nueva Sociedad No.12 / www.nuso.org, 2007.*
- Castelazo, José. *Una Nueva Forma de Gobierno Institucional Para la Ciudad de México.* México, D.F.: Mimeo, 1998.
- CONAPO, Consejo Nacional de Población. *Distrito Federal: Indicadores Demográficos, 1990 - 2030.* 2001. <http://www.conapo.gob.mx/00cifras/00indicadores/09.xls>.
- Congreso de la Unión. *Estatuto de Gobierno del Distrtito Federal.* México, D.F.: Congreso de la Unión, 1994.

- 
- *Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal*. México, D.F.: *Gaceta Oficial del Distrito Federal* / <http://cgsservicios.df.gob.mx/prontuarios/indes.php?MPrincipal=mlocal&apartado=1>, Julio 2009.
- *Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal*. México D.F.: *Diario Oficial de la Federación*; <http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/rap/cont/61/pr/pr23.pdf>, 1970.
- Congreso de los Estados Unidos Mexicanos. «[www.juridicas.unam.mx](http://www.juridicas.unam.mx).» <http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/rap/cont/61/pr/pr21.pdf> (último acceso: mar de 2010).
- Copevi, Cesem, Delegación Cuauhtémoc, Delegación Tlalpan, Secretaría de Gobierno. «*Experiencias de presupuesto participativo en la Ciudad de México.*» *Foro Políticas Públicas y Corresponsabilidad Ciudadana*. México, D.F.: Gobierno del Distrito Federal, 2002.
- Coria, Alfredo. «*Colección Delegación Cuauhtémoc.*» 2009.
- Coulomb, René. «*El Centro Histórico de la Ciudad de México: del rescate patrimonial al desarrollo integral.*» *En Centros Históricos de América Latina y el Caribe*, de Fernando Editor Carrión, 144-145. México, D.F.: Unesco, 2001.
- Cuevas Martínez, Eric. *Tesis Doctoral: Arquitectura Moderna Mexicana en los Años Cincuenta*. Barcelona: Depto. de Proyectos Arquitectónicos / Universidad Politécnica de Cataluña, 2002.
- De la Peña, Gabriela. *Simmel y la Escuela de Chicago en torno a los espacios públicos en la ciudad*. Saltillo: ITESM Campus Saltillo / Universidad de Barcelona, 2003.
- Delgadillo Polanco, Víctor Manuel. «*Los Desafíos del Bando 2 Evaluación Multidimensional de las Políticas Habitacionales en el D.F. 2000-2006.*» *Economía, Sociedad y Territorio*, no.29 (El Colegio Mexiquense, A.C.) IX (enero - abril 2009): 209-220.
- Delgado Ruiz, Manuel. *Diversitat i integració: lògica i dinàmica de les identitats a Catalunya*. Barcelona, Esp.: Barcelona: Empuries, 1998.
- Departamento del Distrito Federal. *Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Cuauhtémoc, Memoria Descriptiva*. México, D.F.: *Diario Oficial*, 1982.
- *Programas Delegacionales del Distrito Federal*. Cuauhtémoc, Cuajimalpa. México, D.F.: *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, Abr,1997.
- Editorial Isef. *Agenda de la Administración Pública del D.F.* México, D.F.: Editorial Isef, 2010.
- Espinosa López, Enrique. *Ciudad de México, Compendio Cronológico de su Desarrollo Urbano 1521-2000*. México, D.F.: Instituto Politécnico Nacional, 2003.
- Fred, Davir R. *Conceptos de Administración Estratégica*. México, D.F.: Pearson Educación, 2003.
- Gaceta Oficial del Distrito Federal. Programas Delegacionales del Distrito Federal*. Cuauhtémoc, Cuajimalpa. México, D.F.: *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 1997.
- Gobierno del Distrito Federal, Colegio de México. *La Ciudad de México en el Fin del Segundo Milenio*. México, D.F.: Gobierno del Distrito Federal, Colegio de México, 2000.
- Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Desarrollo Económico. *Datos Estadísticos Delegación Cuauhtémoc*. México, D.F.: Secretaría de Desarrollo Económico, 2007.
- Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. *Glosario de términos en materia de desarrollo urbano sustentable*. México, D.F.: (Seduvi) Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008.

- 
- . *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc*. México, D.F.: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008.
- Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Finanzas. *La Deuda del Distrito Federal*. México: Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Finanzas, 2006.
- . *La Deuda del Distrito Federal*. México: Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Finanzas, 2006.
- Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo. *Cátalogo de Prestadores de Servicios Turísticos*. México: Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo, 2002.
- Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo. «Cifras Estadísticas.» *El Paseo*, año I, vol.1, México, D.F., 2001.
- . *Indicadores Estadísticos del Sector 2002-2008*. México: Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo; Dir. Gral. de Planeación y Desarrollo Turístico, 2008.
- Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo. *Indicadores Estadísticos del Sector 2003-2008*. México.: Secretaría de Turismo., 2008.
- Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo. *Corredor Turístico y Cultural, Fuente de Petróleos-Basilica. Anexo Técnico*. México, D.F.: Secretaría de Turismo, G.D.F., 2001.
- . *Promoción de inversiones, Corredores Turísticos y Culturales*. México: Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo., 2002.
- Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo; Fondo Mixto de Promoción Turística. *Nuevo Rostro de la Ciudad. Paseo de la Reforma-Centro Histórico*. México, D.F.: Cemex México, S.A. de C.V., 2005.
- Holahan, Charles. *Psicología Ambiental, Enfoque General*. México, D.F.: Limusa, 1996.
- Inegi, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. *Estadísticas del Medio Ambiente del Distrito Federal y Zona Metropolitana 2002*. Aguascalientes, Ags.: Inegi, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2005.
- . *Estadísticas del Medio Ambiente del Distrito Federal y Zona Metropolitana 2002*. Aguascalientes, Ags.: Inegi, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2005.
- . *II Censo de Población y Vivienda 2005*. Aguascalientes, Ags.: Inegi, 2006.
- Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes. *Programa de Cooperación Internacional. Andalucía, España: Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, 2000*.
- Lefebvre, Henri. *The production of space*. Oxford, UK: Editions Anthropos, 1991.
- Matos, Eduardo Moxtezuma, y Leonardo Luján López. *Escultura Monumental Mexica*. México, D.F.: Fundación Conmemoraciones 2010, A.C., 2009.
- Meyer, Lorenzo. «Gobierno y Evolución Política 1824 - 1940.» *En La Ciudad de México en el Fin del Segundo Milenio*, de Coordinador Gustavo Garza. México. D.F.: Gobierno del Distrito Federal y El COeogio de México., 2000.
- Mutal, Sylvio. «Ciudades y Centros Históricos de América Latina y el Caribe, 50 Años de Trayectoria 1950-1999.» *En Centros Históricos de América Latina y el Caribe*, de Fernando Carrión. Quito, Ecuador: Unesco, BID, Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia, Flacso Ecuador, 2001.
- ONU, Departamento de Economía y Asuntos Sociales. «Cumbre para la Tierra Programa 21.» [http://www.un.org/esa/dsd/agenda21\\_spanish/](http://www.un.org/esa/dsd/agenda21_spanish/) (último acceso: abr de 2010).
- ONU, División Población. *World Urbanization Prospects: The 1999 Revision*. New York 1999. <http://www.un.org/esa/population/publications/wup1999/urbanization.pdf> (último acceso: Abr de 2010).

- 
- ONU, Organización de las Naciones Unidas. *Declaración de Río*. 1992.  
[http://www.un.org/esa/dsd/agenda21\\_spanish/res\\_riodecl.shtml/](http://www.un.org/esa/dsd/agenda21_spanish/res_riodecl.shtml/) (último acceso: Abr. de 2010).
- ONU, Wilches Gustavo. *Disasters and the Environment*. New York, EUA: ONU, DMTP Disaster Management Training Programme, 1996.
- Posse Fregoso, Juan Luis. *Los Microproyectos y Macroproyectos*. México, D.F.: UNAM, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, Departamento de Administración Pública, 1983.
- Presidencia de la República. *Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2012*. México, D.F.: Presidencia de la República, 2007.
- Robles - Arenas Mogoni, Jorge. «Evolución Constitucional del Distrito Federal.» *Revista Entre Líneas*, 1999.
- Rodriguez Araujo, Octavio. «Gobierno, Reformas Políticas y Democratización del Distrito Federal.» *En La Ciudad de México en el Fin del Segundo Milenio, de Coordinador Garza Gustavo*. México, D.F.: Gobierno del Distrito Federal y EL Colegio de México, 2000.
- Rodriguez, Cristina. *Arquitectura en Red*. 10 de Febrero de 2010. <http://www.arqred.mx> (último acceso: 11 de 04 de 2010).
- Rubalcava, Schteingart. «La Ciudad de México en el Fin del Segundo Milenio.» *En Segregación Socioespacial, de Garza Gustavo (coordinador)*, 287. México, D.F.: Gobierno del Distrito Federal y Colegio de México, A.C., 2000.
- Saskia Sassen, Witold Rybczynski, Janet Abu-Lughod y Peter Taylor. «Ranking de Ciudades Globales.» *Foreign Policy*, 2008.
- Secretaría de Desarrollo Social, Consejo Nacional de Población. *Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2005*. Aguascalientes, Ags.: Inegi, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2006.
- Social, Dirección General de Participación Ciudadana y Gestión. «Programa de Corresponsabilidad Ciudadana y Presupuesto Participativo.» *Consejo Ciudadano de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc*. México, D.F.: Delegación Cuauhtémoc., 2007.
- Suárez Pareyón, Alejandro Mtro. *Centro Histórico de la Ciudad de México*. México: UNAM, Coord. de Humanidades, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- Unikel, Luis. *El Desarrollo Urbano de México*. México, D.F.: El Colegio de México, 1978.
- Ziccardi, Alicia. «Gobernabilidad y Participación Ciudadana en la Ciudad Capital.» México, D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México, 1998.
- . *Participación Ciudadana. Material de Trabajo para el Congreso: "Los Gobiernos Locales: El Futuro Político de México"*. México, D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México., 2000.

