



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo
Campo de conocimiento Desarrollo Urbano y Regional

Proyecto de Mejoramiento de Imagen Urbana del Municipio de Cuautitlán Izcalli 2013-2015

TESIS

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE
MAESTRA EN URBANISMO

PRESENTA:

MELISANDA ESPINOSA PEÑA

Tutor: María de los Ángeles Estela Puente García
Facultad de Estudios Superiores Acatlán, Maestría en Urbanismo

Miembros del Comité Tutor:

Dr. Mario Camacho Cardona, Facultad de Estudios Superiores Acatlán, Maestría en Urbanismo
Dra. Ericka Judith Arias Guzmán, Facultad de Estudios Superiores Acatlán, Maestría en Urbanismo
Dra. María Teresa Esquivel Hernández, Facultad de Estudios Superiores Acatlán, Maestría en Urbanismo
Mtra. María De Los Ángeles Miranda Olguín, Facultad de Estudios Superiores Acatlán, Maestría en Urbanismo

Santa Cruz Acatlán, Naucalpan, Estado de México, mayo, 2017



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Contenido

INTRODUCCIÓN.....	3
CAPÍTULO 1. JUSTIFICACIÓN.	7
1.1 Objetivos.....	8
<i>1.1.1 Objetivo general.....</i>	<i>8</i>
<i>1.1.2 Objetivos particulares.....</i>	<i>8</i>
1.2 Marco conceptual.....	9
1.3 Marco Teórico.....	13
<i>1.3.1 Kevin Lynch.....</i>	<i>13</i>
<i>1.3.2 Gordon Cullen.....</i>	<i>14</i>
<i>1.3.3 Mejoramiento Urbano.....</i>	<i>15</i>
<i>1.3.4 Imagen urbana en ciudades turísticas con patrimonio histórico. Manual de protección y mejoramiento.....</i>	<i>17</i>
CAPÍTULO 2. ANÁLISIS PRELIMINAR.....	23
2.1 Antecedentes.....	23
2.2 Contexto del Proyecto de Mejoramiento de Imagen Urbana (político, social, económico, normativo).....	26
2.3 Ubicación del Proyecto de Mejoramiento de Imagen Urbana.....	27
2.4 Duración del Proyecto.....	28
2.5 Equipo de trabajo.....	29
2.6 Agentes públicos y/o privados involucrados.....	29
2.7 Metodología aplicada.....	30
<i>2.7.1 Método Utilizado.....</i>	<i>30</i>
<i>2.7.2 Problema de investigación.....</i>	<i>30</i>
CAPÍTULO 3. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA IMAGEN URBANA.	35
3.1 Diagnóstico.....	35
<i>3.1.1 Componentes de la imagen.....</i>	<i>35</i>
A) Elementos naturales.....	35
b) Elementos construidos.....	38
d) Elementos de la imagen urbana.....	40
<i>3.1.2 Identificación de la problemática.....</i>	<i>43</i>
A) Elementos naturales.....	43
B) Elementos construidos.....	44
C) Elementos de la Imagen Urbana.....	45
3.2 Definición de polígonos de actuación.....	47
3.3 Ordenamiento de la imagen urbana.....	48
3.4 Propuestas de protección y mejoramiento de la imagen.....	52
<i>3.4.1 Reglamento de Imagen Urbana de Cuautitlán Izcalli.....</i>	<i>52</i>
<i>3.4.2 Manual de Imagen Urbana de Cuautitlán Izcalli... ..</i>	<i>57</i>
A) Espacio público.....	57
B) Banquetas.....	70
C) Usos permitidos en vía pública.....	71

D) Señalética y señalización urbanaA	75
E) tratamiento de fachadas.....	82
3.4.3 Proyecto de jerarquización de accesos a los Trece Pueblos “Arcos de Identidad.....	86
3.4.4 Propuesta de ordenamiento del comercio ambulante.	95
3.4.5 Mejoramiento de Unidades Habitacionales.	99
4. Conclusiones.	109
4.1 Resultado de los estudios.	109
4.2 Condiciones de operación de los proyectos.	110
4.2.1 Planeación.	110
4.2.2 Voluntad política.	110
4.2.3 Presupuesto.....	111
4.2.4 Coordinación en la ejecución del proyecto.	111
4.3 Aportaciones teóricas y prácticas a la disciplina del urbanismo.....	112
4.4 Crítica o autocrítica de la actividad realizada.....	112
4.5 Recomendaciones generales para el desempeño profesional y específicas relativas a la formación de urbanistas en maestría.	113
Fuentes de información.	118
Anexo gráfico.....	122

INTRODUCCIÓN.

El presente documento describe las causas y el proceso de desarrollo para el proyecto de mejoramiento de la imagen urbana del Municipio de Cuautitlán Izcalli, derivado de una petición del entonces Presidente Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a mi cargo en ese momento.

La realización del proyecto de mejoramiento involucro la realización del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Cuautitlán Izcalli, así como de un Manual de Imagen Urbana y una serie de proyectos que se desarrollaron para lograr fortalecer la imagen.

En este proyecto se presentaron propuestas generales y específicas para cada uno de los elementos que integran la imagen urbana y que sirvieron de base para la realización de proyectos conceptuales, específicos y diseños que se requieren en los espacios públicos de la ciudad.

CAPITULO 1.
JUSTIFICACIÓN

CAPÍTULO 1. JUSTIFICACIÓN.

El desarrollo de los asentamientos humanos que forman parte del área metropolitana de una ciudad tiene un impacto directo en la transformación de la imagen con respecto a los lugares generados en torno a ella.¹

Cuautitlán Izcalli en el momento de su creación fue promovido con una imagen de ciudad donde sus habitantes vivirían de manera segura y con todos los servicios que ofrecía la modernidad, siendo éste el primer indicio de la Imagen Urbana de este Municipio.

Esta Imagen se ha ido transformado desde su creación de una manera negativa afectando directamente la calidad de vida de la población.

Esto se debió principalmente a que, con el sismo del 1985, la Ciudad de México sufrió severos daños en su infraestructura y equipamiento, provocando la migración de la población a los municipios aledaños, provocando una intensa demanda de vivienda que sobrepasó la planeación de esta ciudad y trayendo consigo la instalación de asentamientos irregulares y problemas de integración, pues determinados grupos eran excluidos del resto de la comunidad por ser considerados pobladores nocivos que han impactado en colonias enteras, creando entornos urbanos cuya imagen no corresponde al concepto inicial de imagen urbana.

Este fenómeno ha traído consigo el deterioro de la imagen urbana en general del Municipio y la pérdida de identidad de los pobladores generando una percepción negativa de su entorno urbano.

¹ Tesis *Imagen y Contexto Urbanos*. Callejas Sánchez, Brenda. ESIA-TEC. 2009.
<http://tesis.bnct.ipn.mx/handle/123456789/5290?show=full>.

Es por ello que la creación del proyecto de Mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio de Cuautitlán Izcalli adquiere un valor significativo para modificar el entorno urbano y su impacto social en los pobladores.

1.1 Objetivos.

1.1.1 Objetivo general.

Evaluar la imagen urbana de Cuautitlán Izcalli, para diseñar acciones encaminadas al fortalecimiento de la identidad de los trece pueblos, el mejoramiento integral del entorno visual de sus habitantes y de los espacios públicos, de circulación y de convivencia dentro de la ciudad, para la aplicación de una regeneración urbana y plantear sus normas y lineamientos de conservación.

1.1.2 Objetivos particulares.

- Identificar los componentes y elementos de la imagen urbana.
- Analizar y determinar la problemática de los elementos y componentes de la imagen urbana.

- Diseñar propuestas para reordenar la imagen urbana considerando los elementos que la componen.
- Orientar a las autoridades municipales en la ejecución de obra en el espacio público.
- Identificar tipos y características de las edificaciones.
- Definir zonas de aplicación de la normatividad de Imagen Urbana.
- Establecer las condiciones para una regeneración urbana y plantear sus normas y lineamientos de conservación
- Establecer proyectos conceptuales, específicos y diseños que se requieren en los espacios públicos de la ciudad.
- Fomentar y fortalecer la identidad de los trece pueblos, e integrar elementos que sirvan para promover alguno de ellos como Pueblo con Encanto
- Normar todas acciones tendientes a modificar o conformar la imagen del sitio que propiciará una imagen urbana ordenada que fortalezca la identidad de los izcallenses.

1.2 Marco conceptual.

La base principal del trabajo de investigación es la **ciudad**. La **ciudad** se ha definido desde perspectivas diferentes, autores, disciplinas y corrientes de pensamiento, cada una de ellas ha estructurado una visión muy particular de la ciudad, sin embargo, es difícil incorporar todas las variables definidas, para determinar una definición que integre a tan complejo fenómeno.

Jordi Borja la define como un conjunto de **espacios públicos** rodeados de edificios y de árboles, la concibe como un **espacio público**, en donde la gente puede andar y encontrarse, llevando a cabo todas sus actividades.

Considera a las ciudades como actores sociales complejos y multidimensionales, donde los habitantes a partir de la interrelación que establecen con su medio ambiente circundante y por el cual transitan, conciben un esquema mental de la ciudad, lo que finalmente se traduce en una **imagen** de ella.

En este sentido **Kevin Lynch** señala que, si se plantea visualmente a la **ciudad**, ésta puede tener un intenso significado expresivo. La **ciudad** como **espacio público**, plantea el desarrollo de funciones meramente sociales y públicas en donde se llevan a cabo las relaciones sociales cotidianas, como caminar, comprar productos, utilizar los servicios de entretenimiento etc., en donde se presentan todo tipo de anuncios publicitarios, indicaciones de información y señalamientos viales, los cuales, constituyen los símbolos que se requieren, para el desarrollo de las actividades en los espacios públicos. En este sentido la calle y la plaza son los elementos básicos que conforman el **espacio público**. Es a partir de estos elementos que los habitantes se forman la **imagen** de su ciudad.

De acuerdo con lo anterior, Kevin Lynch indica que una **imagen** eficaz requiere de la identificación de un objeto, que implica su distinción con respecto de otras cosas, su reconocimiento como entidad separable, considerando a esta identificación como **identidad**, no en el sentido de igualdad con otra cosa sino con el significado de individualidad o unicidad.

La **identidad** y el carácter de una ciudad están dados no solo por su estructura física sino, también, por sus características sociológicas. Por ello, se hace necesario que no solo se conserve el Patrimonio-Histórico-Monumental, sino que se asuma también la defensa de todo el patrimonio, conservando los valores que son de fundamental importancia para afirmar la personalidad comunal o nacional y/o aquellos que tienen un auténtico significado para la cultura en general en esto juega un papel primordial la existencia de los Centros Históricos que define, entre otros elementos la idiosincrasia de los pueblos.

Francis Ching define a la **imagen** como la representación mental de un objeto sin el estímulo sensible. La **imagen** como concepto es una abstracción mental que se obtiene como primera impresión del objeto observado.

En el ámbito urbano se define como una enunciación pública subjetiva donde se expresan las ideas y pensamientos de las comunidades.

Marcelo Andrés Coccato, define la **imagen urbana** como la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, (la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda), en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes (densidad, acervo cultural, fiestas, costumbres, así como la estructura familiar y social), así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad.

Es decir, es la relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrando un conjunto visual agradable y armonioso, desarrollándose por tanto entre sus habitantes una identificación con su ciudad, con su barrio, con su colonia a partir de la forma en que se apropia y usa el espacio que le brinda la ciudad.

Coccatto considera que el concepto de **imagen urbana** se encuentra estrechamente relacionado con la calidad del ambiente urbano, que se conforma principalmente a través de la mezcla de elementos arquitectónicos, de diseño, arte y comunicación y depende en gran medida del equilibrio de las fuerzas que interactúan en el espacio público y de las masas que lo componen, es decir entre el espacio natural y el construido, equilibrio que finalmente permite leer claramente a la ciudad y por tanto vivirla e identificarse con ella.

Cuando esta **imagen** corresponde al centro o zona histórica tradicional de una localidad o ésta en conjunto constituye un poblado patrimonial, histórico o de gran relevancia arquitectónica, esta imagen y su aspecto urbano, se convierte, en un atractivo de enorme importancia.

Desde un punto de vista teórico **Kevin Lynch**, señala que los elementos a partir de los cuales se estructura la imagen de la ciudad, son referencias físicas.

Estas referencias, las clasificándolos en cinco tipos de elementos básicos:

- **Sendas:** son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Son calles, senderos, líneas de tránsito, canales, etc. Es a partir de estos elementos que el ciudadano conforma su imagen y se conecta al resto del espacio urbano.
- **Bordes:** son elementos lineales que el ciudadano no usa o considera sendas, es la ruptura lineal de la continuidad.
- **Barrios:** son las secciones de la ciudad identificables fácilmente, en los que el ciudadano puede penetrar fácilmente.
- **Nodos:** son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar el ciudadano, y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser confluencias sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas. Este elemento se encuentra vinculado con el concepto de barrio.
- **Mojones:** son puntos de referencia exteriores, en los cuales el ciudadano no ingresa, se refiere a objetos físicos definidos con claridad.

- **Mobiliario urbano:** son componentes elementales en la conformación de la imagen urbana, se refiere principalmente a los kioscos, fuentes, bancas, casetas de teléfonos, paradas de autobuses, módulos de información, etc.,
- **Señalización:** es un elemento necesario para el funcionamiento y desarrollo de la ciudad, se clasifica de acuerdo a la función que desempeña dentro de ella en: Informativa y promocional (comercial, avisos públicos, etc.); orientativa (nomenclatura y sentido de calles, mapas urbanos, avisos de equipamiento) y preventiva y restrictiva (señales de tránsito, advertencias y prohibiciones, etc.)

Cada uno de los elementos antes mencionados define la forma y el espacio urbanos. De acuerdo con **Ching**, la **forma** es un término amplio que encierra diversos significados, puede referirse a una apariencia externa, sin embargo, puede referirse también a la estructura formal, la manera de disponer y de coordinar elementos y partes de una composición para producir una imagen coherente.

El **espacio** es el campo tridimensional donde los objetos y los acontecimientos se presentan y guardan una posición y dirección relativas. Cuando un espacio comienza a ser aprehendido, encerrado, conformado y estructurado por elementos de la forma, la arquitectura empieza a existir.

Mario Camacho, define la **forma urbana** como la configuración que toma un centro urbano con la permanencia de los sectores urbanos basados en una estructura urbana determinada. Es la expresión contextual de la manera en que los sectores urbanos y las cualidades formales del emplazamiento geográfico en donde asienta.

Cuando el espacio urbano presenta un deterioro o desintegración de su forma e imagen, se hace necesaria una **remodelación y/o regeneración urbana**. Mario Camacho la define como una acción de mejoramiento urbano que consiste en dar una nueva visión a los espacios urbanos existentes volviendo a modelar sus aspectos formales de figura urbana y dando una nueva imagen rehaciendo los acabados finales de las formas urbano-arquitectónicas.

Es decir, consiste en las transformaciones que se producen en la ciudad o parte de ella donde se modifica la estructura urbana, con vistas a lograr mayor calidad en el ambiente y dar solución a problemas funcionales a partir de un proyecto. La **regeneración urbana** se define como las acciones de mejoramiento urbano tendientes a regenerar o revivir un área urbana.

1.3 Marco Teórico.

1.3.1 Kevin Lynch².

Su teoría sugiere que al darle a la ciudad una buena calidad visual, los usuarios son capaces de desarrollar conductas y/o comportamientos razonables, es decir, dignos y creativos. Su análisis está basado en la psicología ambiental que no es más que la interacción entre los seres humanos y su entorno. Su estudio de la interpretación espacial de las zonas centrales de 3 ciudades (Boston, Jersey City y Los Ángeles), permitió conocer la percepción, memoria, razonamiento y aprendizaje de los ciudadanos sobre su ciudad.

² Kevin Lynch. *La imagen de la Ciudad*. Editorial Gustavo Gili, SL, Barcelona, 1984, 1998.

En este estudio se consideraron:

1. **Análisis de la forma visual.** Se realizó un reconocimiento del sitio, la localización de los elementos de la imagen urbana, fuerza o debilidad de la imagen, éxitos o dificultades de la estructura de la imagen, así como los signos de **identidad**.
2. **Entrevista.** Se estableció un cuestionario donde se analizaron las imágenes y percepción de los entrevistados considerando como desarrollan sus actividades diarias, las recreativas y como observan e identifican los elementos de la imagen en su ciudad. Todos estos elementos conforman el **significado** de la imagen.
3. **Forma de la Ciudad.** Se tomaron en cuenta elementos como interpretación de fotos aéreas, densidad, usos de suelo, vialidad, transporte e interrelación de los elementos de la imagen urbana, mismos que conforman la **estructura** de la imagen.

4. **Descripción de la problemática.** Una vez analizados los tres elementos anteriores, se identifica la problemática de la zona central considerando cada uno de los elementos de la imagen urbana (sendas, bordes, hitos, nodos y barrios), que servirá como base para realización de propuestas, es en este momento donde se realiza un diagnóstico real de la imagen urbana.

Elementos de la imagen urbana.



Fuente: La imagen de la Ciudad, Kevin Lynch.

Esquema de análisis para elementos de la imagen urbana.

Instrumento de Identidad Urbana			
Identificación	Significado	Elementos	Percepción
	Camino que sigue al recorrer el espacio urbano.	Calles, Barrios, Líneas de transporte, Canchales, Estaciones etc.	Sendas
	Elementos físicos que estructuran la Uru. Son mallas físicas de ordenamiento, ya sea de calles o de bloques de edificios.	Plots, Líneas de Transporte, Líneas de Energía, etc. Generalmente con un eje principal de flujo.	Bordes
	Secciones del entorno o ciudad de tamaño mediano o grande.	Districtos, Colegios, Barrios.	Barrios Zonas
	Elementos integrados de la ciudad, que sirven de identidad y estructura espacial. Pueden ser hitos físicos o hitos de la población.	Clase o Convergencia de Barrios.	Hitos
	Formas de referencia dentro del espacio urbano que sirven de hitos o hitos de la población.	Edificios, Monumentos, Iglesias, etc. que sirven de hitos o hitos de la población.	Zonas

Fuente: La imagen de la Ciudad, Kevin Lynch.

1.3.2 Gordon Cullen ³.

En su trabajo, visualiza a la ciudad como un **diagrama** viviente tridimensional diseñado para seres humanos que al mismo tiempo **satisface** a quienes viven y trabajan en ella como a quienes simplemente la contemplan cuando esporádicamente la visitan y considera el efecto del **impacto visual** para ambos casos.

El análisis se basa en la **facultad de ver**, por medio de la vista el individuo se forma una idea del conjunto y del ambiente que este

³ Gordon Cullen. El Paisaje urbano. Editorial Blume. Barcelona. 1974.

genera, así como la reacción emocional que provoca, a través de tres premisas:

1. **Óptica.** Los recorridos a pie permiten identificar secuencias reveladoras de los escenarios ciudadanos, denominando a estas secuencias visión serial, que a su vez está conformada por visiones de tipo real, existente y emergente.
2. **Lugar.** Se refiere a la relación del individuo con lo que le rodea, como un hábito instintivo de ser humano de definir el aquí o allá. Esta relación exterioriza el **sentido de posesión** y a su vez de **identidad** a través de pisos postes, toldos, enclaves, puertas, techos, mismos que denomina accesorios de posesión.
3. **Contenido.** Los elementos necesarios que construyen la visión de una ciudad: color, escala, estilo, carácter, personalidad, y unicidad.

Es decir, la interacción entre el esto y aquello. Estos elementos otorgan al paisaje armonía y/o autenticidad, a

través del movimiento que generan las visiones existentes y reveladoras, a través del sentido de posición generado por lo que rodea al ser humano y su sentido de lugar e identidad compartida.

Todo este análisis lleva a determinar los componentes del paisaje y de esta forma identificar la problemática de los mismos, su importancia y las posibilidades de mejorarlo y fortalecerlo.

1.3.3 Mejoramiento Urbano ⁴.

El concepto de **mejoramiento urbano** incluye la **regeneración** y **consolidación urbana**, conceptos considerados como procesos dinámicos que se diferencian uno del otro porque el primero hace referencia a las acciones encaminadas a suprimir las **causas del deterioro urbano** en zonas específicas o en la totalidad de la urbe.

⁴ Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, *Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos, México, 1978.*

La consolidación implica **acciones orientadas a superar deficiencias y carencias en los asentamientos humanos** relativamente recientes o en procesos de poblamiento.

La **regeneración urbana** es considerada como un proceso de recuperación de zonas urbanas deprimidas y fragmentadas, mediante intervenciones integrales que buscan revitalizar y mejorar las condiciones urbano-ambientales y comunitarias en estas zonas.

La **consolidación urbana** es un proceso que se da principalmente en los asentamientos periféricos a los grandes centros de población, especialmente en los de carácter popular y/o de origen irregular.

Este proceso dura varios años implicando en gran parte de los casos, la regularización de la tenencia de la tierra, así como la introducción y/o construcción, diferida en el tiempo, de infraestructura y equipamiento urbanos, introducción de servicios y construcción paulatina de las viviendas.

Generalmente los particulares asumen individualmente la terminación, mejoramiento o ampliación de sus viviendas y diversos organismos gubernamentales toman a su cargo la regularización, la infraestructura, el equipamiento y los servicios.

Se trabaja básicamente sobre asentamientos ya iniciados, en procesos de poblamiento, lo que exige un tratamiento específico de las diversas situaciones que se presentan y dificultan la racionalización de las acciones, particularmente en lo que se refiere a la vivienda.

Para efectos del presente trabajo se tomará el concepto de **regeneración urbana**, ya que la propuesta va orientada a estructurar un modelo de mejoramiento de la imagen del Pueblo de San Lorenzo Río Tenco, que pueda ser replicado en cualquiera de los trece pueblos de Cuautitlán Izcalli.

La Unión Europea ha desarrollado una serie de estudios en materia de **regeneración urbana** donde considera la visión de la ciudad y los ciudadanos como un todo inseparable, cuyas herramientas son la regeneración de la ciudad existente, incluyendo la rehabilitación de los espacios públicos desde una perspectiva integrada que considera a la población, la mejora de sus condiciones de vida y la creación de empleos.⁵ Para tal efecto considera de importancia los siguientes aspectos:

1. Peculiaridades del territorio, problemática de sus componentes social, económico y urbano.
2. Marco institucional. (Componentes sectoriales).
3. Características del sector privado económico y social.
4. Perspectiva ideológica.
5. Criterios de delimitación de la zona de atención.
6. Proyectos
7. Gestión de recursos y ejecución.

⁵ *Modelo de gestión de la regeneración urbana. Ángel Aparicio Mourelo. Roberta di Nanni. Sepes. Entidad Estatal de Suelo. Madrid. 2011.*

Dentro de la **regeneración urbana** debe tenerse en consideración a los residentes, como un instrumento para crear las condiciones adecuadas identificando las necesidades de la comunidad en función de sus actividades diarias, sus costumbres creando las capacidades dentro del propio barrio para atenderlas, en este sentido la **regeneración urbana** debe adecuarse e involucrar a los residentes.

1.3.4 Imagen urbana en ciudades turísticas con patrimonio histórico. Manual de protección y mejoramiento ⁶.

Este manual desarrollado por la Secretaría de Turismo como parte del Programa de Ciudades Coloniales y Centros Urbanos en el año de 1993, ofrece una metodología que contribuye a la **conservación y mejoramiento del patrimonio edificado, natural y cultural**, así como la **imagen urbana** resultante, con el fin de difundir su importancia cultural, económica y social considerándolos aspectos de vital importancia, ya que las ciudades constituyen en sí mismas, el principal recurso por el cual se genera la actividad turística.

⁶ *Imagen urbana en ciudades turísticas con patrimonio histórico. Manual de protección y mejoramiento. Secretaría de Turismo. México 5a. Edición 1997.*

Ese patrimonio constituye el marco en que se desenvuelve la **vida de la comunidad, las costumbres y tradiciones locales**, en fin, todas las actividades de la población y es, además, un atractivo fundamental para el turismo nacional y extranjero.

De acuerdo con el manual, el desarrollo de los poblados entorno a este patrimonio corresponde al **centro o zona histórica** tradicional de una localidad o ésta en conjunto constituye un poblado patrimonial, histórico de gran relevancia arquitectónica que en muchos casos ha alterado su carácter y su imagen debido, entre otras cosas a la comercialización y la especulación del suelo, los cambios de uso de éste y de la edificación, la concentración de vehículos, la contaminación resultante y el desorden visual generado por la señalización comercial y que constituyen una amenaza permanente al patrimonio cultural y natural de pueblos y ciudades.

Se define a la **imagen urbana** como el conjunto de **elementos naturales y construidos** que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes, tales como: colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, etc.

La relación y agrupación de estos elementos define el carácter de la imagen urbana y está determinada por las **características del lugar** (topografía, clima, suelo, etc.), por las **costumbres y usos de sus habitantes**, por la **presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos**, así como por el tipo de **actividades** que desarrolla la ciudad (industrial, agrícola, etc.).

De igual forma menciona que el manejo adecuado la **composición** de aspectos como: **forma, textura, color de volúmenes y masas de la edificación**; la relación sensible y lógica de lo artificial (los edificios, las calles, las plazas) con lo natural, logrará un conjunto visual agradable y armonioso que constituye el ámbito propicio para el desarrollo de la vida de la comunidad, porque despierta el afecto de sus habitantes por su pueblo o ciudad convirtiéndose en un estímulo y receptáculo de las mejores y más bellas vivencias, recuerdos y emociones del hombre y de su relación con su entorno y con sus semejantes.

La imagen urbana, la fisonomía de pueblos y ciudades, muestra, además, la historia de la población, es la presencia viva de los hechos y los sucesos de una localidad en el tiempo. El análisis de la imagen urbana se lleva a cabo considerando:

1. **Análisis de los componentes de la imagen**, considerando elementos como: **el medio natural, lo construido y las manifestaciones culturales, así como la población y sus actividades y sus fiestas patrimoniales.**
2. **Estado actual de la imagen de la localidad**, que constituye el **diagnóstico inicial** resultado del análisis de las características actuales de la localidad estableciendo una zonificación territorial de acuerdo con la definición de zonas homogéneas, análisis de recorridos, localización de donde se llevan a cabo las manifestaciones culturales y finalmente definiendo un área de estudio prioritaria.
3. **Análisis de la imagen urbana** del área de estudio prioritaria considerando la estructura visual y las secuencias visuales logrando definir cuáles son los problemas prioritarios.
4. **Ordenamiento de los componentes de la imagen urbana**, donde se plantean alternativas para el cuidado y el mejoramiento de la imagen, así como programas y acciones encaminadas al mismo.
5. **Elaboración de propuestas de protección y mejoramiento de la imagen**, donde se presentan las actividades requeridas para el análisis de la imagen y la elaboración de propuestas puntuales para su mejoramiento.
6. Elaboración de un **Reglamento de Protección de la Imagen y lineamientos** generales para su realización.

Como se ha dicho ya, la imagen de una localidad está formada por elementos naturales y artificiales y por la población y sus manifestaciones culturales.

El tratamiento adecuado de cada uno y la relación armoniosa entre ellos, logrará una imagen ordenada y agradable que fortalecerá la identidad y apropiación del sitio.

CAPITULO 2.

ANÁLISIS PRELIMINAR

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS PRELIMINAR.

2.1 Antecedentes.

En octubre de 1971, se creó el Organismo Público Descentralizado Cuautitlán Izcalli (O.D.E.M), encargado del proyecto de poblamiento más importante jamás concebido, para albergar a 1.6 millones de habitantes, que incluía comercios, áreas recreativas, escuelas e industrias.

Cuautitlán Izcalli, se constituyó como Municipio, un sábado 23 de junio de 1973. Es un municipio joven cuya creación tiene aproximadamente 44 años y en aquel momento se concibió como *“una ciudad en la más amplia extensión de la palabra”*⁷, conceptualmente esta ciudad fue proyectada y programada para una vida autónoma y en gran medida autosuficiente, con una planeación territorial adecuada a solucionar el doblamiento del Valle de México.

En ese entonces se consideraba uno de los polos de desarrollo que permitirían el asentamiento ordenado de nuevos pobladores considerando, en una ciudad planificada, en la que se ofertarían centros de trabajo; dotada de todos los servicios urbanos, centros de educación y áreas comerciales propias.

Esta planificación generó una imagen donde el medio urbano que no era hostil, donde la seguridad de tenencia de la propiedad es absoluta, en viviendas al alcance de sus recursos por bajos o elevados que sean rodeados de áreas verdes y cercanas a los centros de servicio y de trabajo.

La creación del Municipio de Cuautitlán Izcalli, se integró con territorio desagregado de los municipios de Nicolás Romero, Tepetzotlán, Tultitlán y Cuautitlán. Con esta segregación se integraron a este municipio trece Pueblos los cuales tenían una identidad arraigada en cuanto a sus usos y costumbres e imagen urbana diversa.

⁷ *Apuntes para la historia de Cuautitlán Izcalli. Abraham Bastida Aguilar. 2010.*
<http://www.monografias.com/trabajos88/apunte-historia-cuatitlan-izcalli/apunte-historia-cuatitlan-izcalli.shtml>

Dichos pueblos son: La Aurora, Axotlán, El Rosario, San Francisco Tepojaco, San José Huilango, San Juan Atlamica, San Lorenzo Río Tenco, San Martín Tepetlixpan, San Mateo Ixtacalco, San Sebastián Xhala, Santa Bárbara, Santa María Tianguistengo y Santiago Tepalcapa. Estos pueblos están caracterizados por una riqueza cultural e histórica la cual se manifiesta en sus costumbres, fiestas patronales y arquitectura, así como en la diversidad de su oferta cultural tangible e intangible cuyas raíces tienen orígenes Nahuatlacas, Chichimecas y Otomíes.

Estos pueblos adquieren gran importancia ya que son parte del recorrido que, durante el siglo XVI, realizaron los franciscanos, que, una vez realizada la conquista militar española, se establecieron en Cuautitlán para evangelizar a la población y más tarde llegaron a Tepetzotlán. Esto permitió que, en 1755, realizaran los retablos y las fachadas de la iglesia de San Francisco Javier y las iglesias de la época a lo largo del recorrido, obras que por su extraordinaria belleza y refinado estilo han sido consideradas el ejemplo más relevante del arte novohispano, que son parte del valor patrimonial de Tepetzotlán declarado pueblo mágico desde 2002.

En esta dinámica cultural e histórica, el municipio de Cuautitlán Izcalli, cuenta con una oferta cultural, que además de 13 Pueblos originales de fundación, incluye sus lagos, sus parques, sus centros de diversión, mismos que forman parte de ese potencial turístico con posibilidad de ser aprovechado. El municipio cuenta con grandes vías de comunicación, infraestructura hotelera, restaurantera, Rincones Turísticos, Pueblos Tradicionales, centros para la práctica de todos los deportes; ofertando una clase diferente de turismo, cultura y tradición que se puede integrar en un corredor con el Pueblo Mágico de Tepetzotlán. Además, el municipio tiene una localización estratégica, ya que es atravesado por una serie de vías como son el Circuito exterior Mexiquense, que comunica con el sureste del país; la Autopista Chamapa-Lechería que comunica con el Valle de Toluca; la Autopista México-Querétaro que comunica al centro y norte del país y la Autopista Arco Norte se localiza a 14 km aproximadamente que permite al Municipio comunicarse al Centro y Sur del país. Esto fortalece la movilidad y accesibilidad para el desarrollo y fortalecimiento económico del país. Esta circunstancia se contrapone con la imagen urbana de la ciudad, donde las zonas industriales presentan un total abandono en sus vialidades.

Otro aspecto a considerar es el turismo urbano, o sea, aquel realizado en ciudades, que se podría caracterizar, como una encrucijada entre los viajes de negocios, reuniones e incentivos y la atracción cultural, patrimonial y de atmósfera lúdica y ciudadana, es uno de los que más está creciendo. Las ciudades, por su necesidad de atraer turistas e inversiones, se están transformando cada vez más en ciudades escaparate, o ciudades espectáculo, haciendo de su calidad ambiental, sus aspectos urbanísticos, sus construcciones emblemáticas, etc., elementos de diferenciación que las caracterizan como únicas en la difícil competencia por atraer cliente.

Teniendo en cuenta que el Gobierno de la República tiene la firme convicción de hacer del turismo una actividad que contribuya a elevar los niveles de bienestar de la población, mantener y acrecentar el empleo, fomentar y hacer rentable la inversión, así como fortalecer y optimizar el aprovechamiento racional de los recursos y atractivos naturales y culturales con la participación de todos los actores de la sociedad, se requiere de estructurar una oferta turística complementaria y diversificada, basada fundamentalmente en los atributos históricos y culturales de localidades con este potencial.

De igual forma el Gobierno del Estado de México considera que, para fomentar la comercialización local, nacional e internacional de los productos mexiquenses es necesario consolidar como destinos a las localidades con vocación o potencial para el desarrollo de la actividad turística, a través del mejoramiento de la imagen urbana, la profesionalización, la certificación de los servicios turísticos y la promoción de sus atractivos.

El turismo es una opción de negocio, trabajo y forma de vida para el mejoramiento y consolidación de la infraestructura de servicios turísticos estimula y fomenta la inversión pública – privada para generar derrama económica y empleo; además de potenciar el desarrollo social y económico en beneficio de la comunidad. En este sentido, es de gran importancia reconocer a las localidades que han sabido preservar su autenticidad y carácter pintoresco, a través del mejoramiento y rescate de la imagen urbana, poniendo en valor los atractivos turísticos y riqueza cultural, así como incrementar la afluencia de turistas a través de programas como “Pueblos Mágicos” y “Pueblos con Encanto” a nivel federal y estatal respectivamente.

Sin duda alguna se deben conocer y apreciar todos aquellos elementos urbanos arquitectónicos para poder brindarles una protección ya que estos nos ofrecen una fuente de identidad muy valiosa para la población.

El propósito principal de este trabajo es proponer un modelo que permita normar la imagen urbana del Municipio en materia de protección, mejoramiento, conservación del patrimonio inmobiliario, regulación física y formal de los usos de suelo y edificaciones,

La suma de todos estos elementos hace necesario implementar un fortalecimiento bien planeado y organizado, que permita identificar polígonos prioritarios de actuación, en función de cómo se llevan a cabo las actividades culturales y tradicionales, la identificación del posible deterioro de las edificaciones, el estado actual de la estructura y función urbana, de los componentes de la imagen urbana, que otorguen un panorama para la implementación de acciones de mejoramiento de la **imagen urbana** y establecer los lineamientos adecuados para su conservación.

2.2 Contexto del Proyecto de Mejoramiento de Imagen Urbana (político, social, económico, normativo).

El proyecto de mejoramiento de imagen se llevó a cabo en un contexto político-social, derivado de las constantes quejas de la mala imagen de la ciudad.

Durante el proceso de campaña electoral el deterioro de la imagen de la ciudad fue una reiterada queja de la ciudadanía, sobre todo en relación a las vialidades, el estado de conservación de los espacios públicos y el mobiliario urbano, la limpieza de la ciudad, el deterioro de las edificaciones, la falta de mantenimiento en áreas verdes, vinculados directamente con la inseguridad de los pobladores, así como el desorden en la imagen de casi toda la ciudad por cambios de uso de suelo otorgados de manera irregular, así como la falta de fortalecimiento de la identidad cultural de los Trece Pueblos que forman parte del territorio municipal.

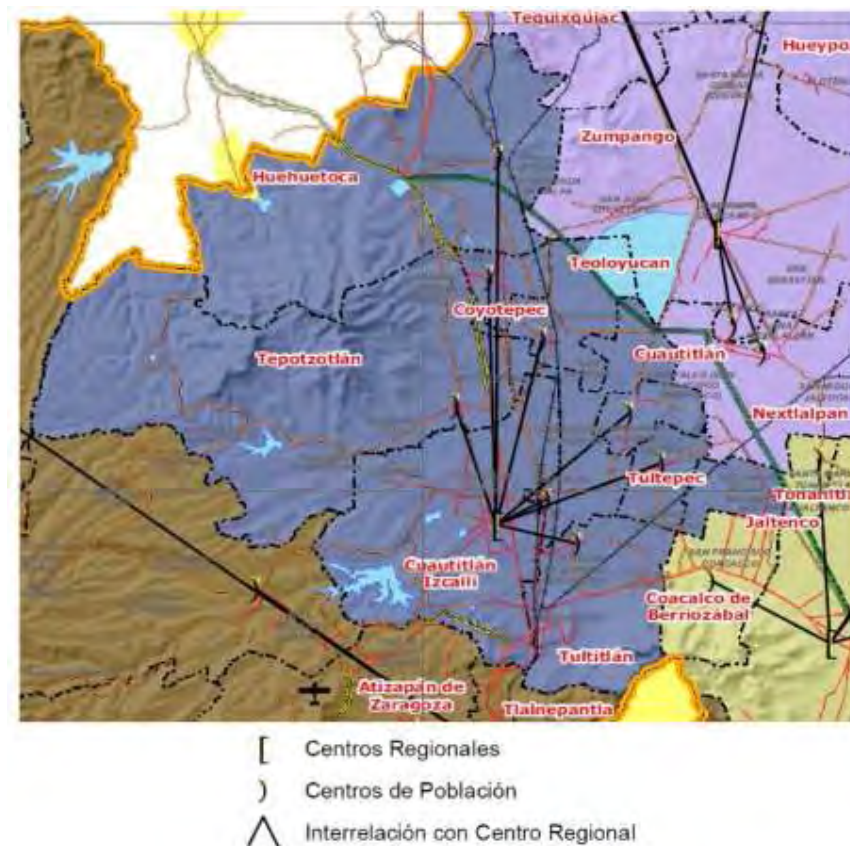
2.3 Ubicación del Proyecto de Mejoramiento de Imagen Urbana.

Municipio de Cuautitlán Izcalli. Este municipio que forma parte de la zona metropolitana del Valle de Cuautitlán-Texcoco. Dentro del Sistema de Ciudades Estatal, el Municipio está considerado como un Centro Regional cuya influencia involucra a los municipios de Huehuetoca, Tepotzotlán, Teoloyucan, Coyotepec, Cuautitlán, Tultepec y Tultitlán⁸.

De igual forma dentro de la Regionalización para el Ordenamiento Territorial, Cuautitlán Izcalli forma parte de la Región I Valle Cuautitlán-Texcoco.

Esta región forma parte de una ciudad de rango 1 en el país que es la Ciudad de México, cuyo proceso de urbanización ha constituido la Zona Metropolitana del Valle de México.

Sistema Estatal de Ciudades.



Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

⁸ Plan Estatal de Desarrollo Urbano. D-15 Sistema de Ciudades Actual.

2.4 Duración del Proyecto.

El proceso inicio en el último semestre del 2012 con la elaboración del Plan de Desarrollo Municipal 2013-2015 de la administración municipal que se concluyó en el mes de noviembre de 2012. Dentro del Plan se integraron una serie de programas y proyectos que requieren de planeación, medición y la asignación de presupuesto.

Un equipo multidisciplinario, integrado con los titulares de las 19 dependencias de la administración municipal diseño y propuso algunos de los proyectos que debían desarrollarse para complementar el Plan de Desarrollo Municipal, dentro de los cuales se integró el proyecto de mejoramiento de la imagen urbana, pero sin definir con claridad que acciones específicas se llevarían a cabo.

En marzo de 2013 se iniciaron los trabajos de análisis preliminares para identificar los elementos de la imagen urbana en el territorio municipal y posteriormente se definieron polígonos de atención y aplicación de las obras y proyectos de mejoramiento.

Dentro de estos trabajos se diseñó una versión preliminar del Manual de Imagen Urbana, durante el proceso de revisión surgió la pregunta básica de ¿cómo logramos que la gente en verdad tome todas estas recomendaciones para el mejoramiento de la imagen?, Dichas recomendaciones debieran estar normadas y sancionadas para garantizar su realización, es por ello que se planteó la necesidad de realizar un Reglamento de Imagen Urbana y complementarlo con el Manual de Imagen Urbana.

La realización de un proyecto normativo requiere de una interpretación jurídica, por lo que dentro de los trabajos realizados intervino el área jurídica municipal (Dirección de Gobierno y Asuntos Jurídicos), que para agosto de 2013 realizo la evaluación y revisión de la primera versión del Reglamento de Imagen Urbana. En marzo de 2014, se turnó a comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Hacienda y Reglamentación para dictaminar tanto el Reglamento y Manual de Imagen Urbana y posteriormente fuera aprobado en cabildo. En estas mismas fechas se iniciaron los trabajos de diseño para los arcos de identidad de los trece pueblos, que requieren de una importante participación de la población a través de serie de asambleas para dar a conocer el proyecto a los pobladores.

La construcción los arcos de identidad tomo curso en agosto de 2014 y se concluyó a mediados de 2015. En octubre de 2015 se ejecutó el proyecto de mejoramiento de Unidades Habitacionales en coordinación con la Dirección de Servicios Públicos, que se aplicó en un periodo de aproximadamente 3 meses.

2.5 Equipo de trabajo.

Para la realización del proyecto de mejoramiento fue necesario integrar un equipo de trabajo integrado por la Subdirección de Planeación Urbana y Desarrollo Metropolitano, la jefatura de Licencias y Autorizaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Este equipo fue el responsable de realizar la parte ejecutiva del Reglamento de Imagen Urbana y el Manual, así como de ejecutar el diseño de los arcos de identidad y el proyecto conceptual de ordenamiento del comercio ambulante.

Como parte dela ejecución de los trabajos y por tratarse de trabajos de construcción, formaron parte de este equipo de trabajo las direcciones de Obras Públicas y Servicios Públicos.

La primera en cargada de elaborar parte propuestas de diseño para los arcos de identidad de los Trece Pueblos y la encargada de la ejecución de las obras. La segunda fue la responsable de ejecutar la aplicación de la pintura entregada a los ciudadanos como parte del proyecto de mejoramiento de las Unidades Habitacionales.

2.6 Agentes públicos y/o privados involucrados.

Una pieza importante del desarrollo del proyecto fue la participación de la sociedad civil a través de los Delegados y Consejos de Participación Ciudadana (COPACI), examinando la importancia del mejoramiento de la imagen urbana, sobre todo en los Trece Pueblos. La otra pieza clave fue el gobierno municipal como brazo ejecutor con las atribuciones que le corresponden a cada una de las unidades administrativas que intervinieron en el proyecto, así como la parte legislativa que tiene que ver con darle una figura normativa al proyecto a través de los integrantes del Ayuntamiento, síndicos y regidores, quienes aprueban los reglamentos y normas de índole municipal.

2.7 Metodología aplicada.

2.7.1 Método Utilizado.

En este trabajo se utilizó un **método inductivo**, analizando cada uno de los elementos y componentes de la imagen urbana, como **hechos singulares**. Se tomaron **ejemplos concretos** utilizados en los estudios de Kevin Lynch y Gordon Cullen para aplicarlos al territorio de Cuautitlán Izcalli evaluando cada una de las partes que lo componen, con la finalidad de obtener conclusiones que lleven a determinar acciones específicas de mejoramiento de la imagen urbana.

2.7.2 Problema de investigación.

El **objeto** de investigación es la imagen urbana, y se utilizará como herramienta de investigación la **observación y el análisis** de la información recabada.

La hipótesis planteada es: *“El mejoramiento de la imagen urbana de una ciudad influye en la percepción positiva de los habitantes, en crear un alto valor de identidad y contribuye a elevar calidad de vida de quienes viven en ella”.*

Los métodos para validar esta hipótesis es la recopilación de información a través de recorridos, visitas y entrevistas, así como el análisis y síntesis de la información.

La obtención de conclusiones permitirá obtener obras y acciones específicas para el mejoramiento de la imagen urbana. Las preguntas de investigación planteadas son:

- ¿Cuáles son los elementos naturales de valor dentro del territorio de Cuautitlán Izcalli?
- ¿Cuáles son los elementos construidos de valor en la Ciudad de Cuautitlán Izcalli?
- ¿Dónde se localizan las principales manifestaciones culturales?
- ¿Cómo se distribuyen las actividades en la ciudad?
- ¿Cómo es la imagen urbana actual del sitio?
- ¿Cuáles son las características de la edificación en el sitio?

CAPITULO 3.

**ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE
LA IMAGEN URBANA**

CAPÍTULO 3. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA IMAGEN URBANA.

3.1 Diagnóstico.

Para realizar el análisis y evaluación de la imagen urbana es importante la integración de un equipo, multidisciplinario que involucre experiencias de tipo urbano, sociales, territoriales y psicológicas, para la realización de un análisis preliminar que permita identificar los principales elementos de la imagen urbana dentro del Municipio de Cuautitlán Izcalli.

3.1.1 Componentes de la imagen.

A) Elementos naturales.

a) Topografía. El municipio se ubica en la provincia fisiográfica del eje neovolcánico y es parte de la subprovincia fisiográfica lagos y volcanes de Anáhuac.

Su principal característica es la existencia de valles, que constituyen extensas llanuras, rodeadas por sierras, cordilleras y

otros tipos de elevaciones como lomeríos. En la zona norte y este del municipio, donde se localiza el pueblo de San Lorenzo Tío Tenco, las pendientes que predominan son del 0-2%, el área que se localiza al oriente de la Laguna de Axotlán, tiene pendientes hasta del 15%; en la zona oeste predominan las pendientes del 2-6%, excepto en los márgenes de la presa Lago de Guadalupe donde se encuentran pendientes del 25%; y en la zona sur, se localizan los lugares más altos, cerros La Quebrada y Barrientos con pendientes superiores al 25%.

La mayor parte del área urbana se localiza sobre el relieve suave. Las pendientes mayores al 25%, antes mencionadas, condicionan el aprovechamiento del suelo para usos urbanos, aunque esto no ha limitado asentamientos humanos en la zona sur del municipio.

Las principales elevaciones son el cerro de Barrientos, con una altura de 2,430 metros sobre el nivel de mar (msnm) y el cerro de Axotlán, de 2,300 msnm, el resto del territorio presenta planicies y suaves lomeríos. La superficie territorial está conformada por un área plana en la parte centro y norte del municipio, las cuales están formadas por aluvión.

b) Cuerpos de agua y corrientes fluviales. El Municipio de Cuautitlán Izcalli se localiza en la región XIII “Aguas del Valle de México y Sistema Cutzamala”, subregión “Valle de México” en la unidad hidrogeológica “Cuautitlán-Pachuca”.

Dentro del municipio existen importantes corrientes superficiales y cuerpos de agua; entre las primeras, la de mayor importancia es el **Río Cuautitlán** que atraviesa el territorio municipal recorriendo una longitud de 10.98 km. Los escurrimientos del río se encuentran controlados por la Presa Lago de Guadalupe.

El otro cauce importante es el **Río Hondo de Tepetzotlán** que sirve de límite entre los municipios de Cuautitlán Izcalli y Tepetzotlán, y tiene como principales afluentes los **arroyos Chiquito, Lanzasote y El Ocote**. También descargan a este río las aguas que vierte la presa Concepción, la cual se ubica aguas arriba.

En el municipio existen cinco cuerpos de agua: **Presa Lago de Guadalupe, embalse Espejo de los Lirios, el bordo La Piedad, las presas El Angulo y El Rosario.**

El cuerpo de mayor superficie es la Presa Lago de Guadalupe que se localiza al suroeste que ocupa una superficie de 358.31 ha; el 90% de esta presa corresponde al municipio de Cuautitlán Izcalli y el resto al municipio de Nicolás Romero. Las aguas residuales de este último se descargan sin tratamiento a los arroyos San Pedro, San Ildefonso y Xinté, los cuales posteriormente desembocan a la Presa Lago de Guadalupe.

En el embalse Espejo de los Lirios funciona un parque ecológico que alberga diferentes formas de vida (exótica y silvestre), se encuentra rodeado por el Río Cuautitlán y el bordo La Piedad, es alimentado indirectamente por la Presa de Guadalupe a través de un canal de riego llamado Ex Aurora de aproximadamente 4.5 km de longitud. Su área es de 14.78 ha, recibe 100 l/segundo de agua durante los meses de marzo, abril y mayo.

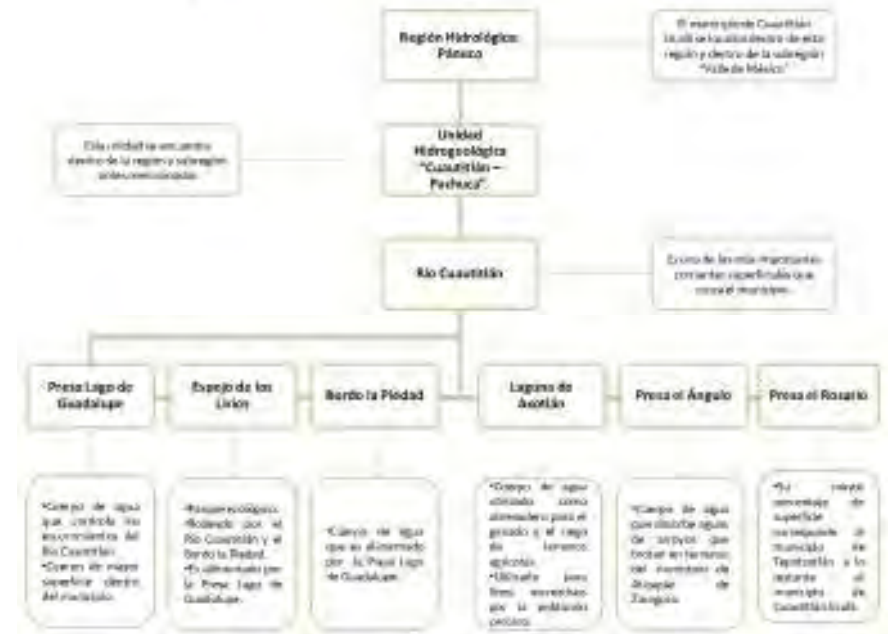
El bordo La Piedad, se alimenta de las aguas provenientes de la Presa Lago de Guadalupe, puede llegar a almacenar es de 762,000 m³, abarca una superficie de 31.36 ha y actualmente es utilizado como área de esparcimiento para las comunidades cercanas; sin embargo, aún no cuenta con la infraestructura necesaria para su conservación y aprovechamiento.

La presa El Angulo, recibe las aguas de los arroyos El Jarrillal y El Tejocote que nacen en terrenos del municipio de Atizapán de Zaragoza. Actualmente la presa cumple con la función de regular las avenidas de agua; y su superficie se ha reducido de 21.08 has aproximadamente 7 ha.

La presa El Rosario se localiza en el límite con el municipio de Tepetzotlán, al norponiente, con la mayor parte de su superficie en ese municipio. También existen arroyos intermitentes; esto es, de caudal solamente en época de lluvias, tales como el San Agustín y el San Pablo que se ubican al oeste del municipio. No obstante, la existencia de las corrientes superficiales y embalses antes mencionados, estas no son aprovechadas para su uso en zonas urbanas.

En el Parque Central se construyeron tres cuerpos de agua artificiales, uno que colinda con la Plaza Central, otro en el Parque de las Esculturas, y otro en la colindancia con la autopista México-Querétaro, denominado Lago de los Chopos.

Esquema de la Hidrología del Municipio.



Fuente: INEGI. Carta Hidrológica.

c) **Parques y áreas naturales protegidas.** El municipio cuenta con áreas muy importantes como:

- Parque Estatal Ignacio Pichardo Pagaza. Considerado como Área Natural Protegida a Nivel Estatal.
- Parque Metropolitano.
- Parque Municipal de “El Colibrí”
- Parque Central: Parque de las esculturas, de la Familia y Chopos.

- Parque y Lago de los Lirios.
- Santuario del Agua y Forestal Presa de Guadalupe.

b) Elementos construidos.

a) Zonas de Valor Histórico y Cultural. El municipio cuenta con la existencia de construcciones tradicionales y con valor arquitectónico, histórico y/o cultural en los trece poblados localizados en el territorio municipal de Cuautitlán Izcalli.

Estas edificaciones, propician la necesidad de conservarse para poder mantener el aspecto original de los sitios y protegerlos, ya que dan identidad a los habitantes, arraigo y conservación de sus tradiciones.

b) Restos Arqueológicos. Se han localizado estructuras arqueológicas en el predio denominado San Ignacio y La Loma, en la zona de la Ex Hacienda de San Miguel, situada al norte del municipio.

c) Edificaciones de valor arquitectónico y patrimonial. A pesar de que el municipio de Cuautitlán Izcalli fue fundado hace 40 años posee vestigios arquitectónicos de orden civil importantes, aunque habría que mencionar que no se les ha dado la debida importancia para preservación de su valor.

Edificaciones de valor arquitectónico y patrimonial.

Elemento Arquitectónico	Ubicación	Antigüedad	Estado de Conservación
Puente Santa Teresa		Siglo XVII	Malo
Acueducto de Escontria	San Francisco Tepojaco	Siglo XVII	Regular
Fábrica de fibras duras y similares de la República Mexicana "la Aurora"	La Aurora	1910	Malo
Haciendas y Ranchos		Época colonial independiente	Bueno
Vaso distribuidor de agua "Pila Real"	Pueblo de San Juan Atlamica	Época colonial	-
Palacio Municipal	Centro Urbano	1976-1978	Bueno

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli. Septiembre de 2013.

d) Arquitectura Religiosa. El municipio de Cuautitlán Izcalli cuenta con monumentos religiosos de importancia, los cuales forman en conjunto parte del patrimonio cultural inmobiliario del Municipio.

La mayoría de ellos se conservan en buenas condiciones y otros han sufrido modificaciones a lo largo del tiempo, alterando su fisonomía original. El entorno donde se ubican las iglesias se encuentra deteriorado, ya que, en su mayor parte, la imagen se ve afectada por el crecimiento de la mancha urbana, pues las edificaciones aledañas han sido invadidas por comercios mal establecidos. Otro factor que altera la belleza de estas construcciones es la falta de mantenimiento en sus áreas verdes.

Monumentos de Arquitectura Religiosa existentes en el Municipio

Elemento Arquitectónico	Ubicación	Antigüedad	Estado de Conservación
Templo de Santa Bárbara	Pueblo de Santa Bárbara	Siglo XVII	Regular
Templo de San Lorenzo Río Tenco	Pueblo de San Lorenzo Río Tenco	Siglo XVII	Bueno
Templo de San Mateo Ixtacalco	Pueblo de San Mateo Ixtacalco	Siglo XVI-XIX	Regular
Templo de San Juan Atlamica	Pueblo San Juan Atlamica	Siglo XVII	Bueno
Templo de Santa María Tianguistengo	Pueblo de Santa María Tianguistengo	Siglo XVII	Regular
Templo de Santiago Tepalcapa	Pueblo de Santiago Tepalcapa	Siglo XVII	Bueno
Templo de San Martín Tepetlixpan	Pueblo de San Martín Tepetlixpan	Siglo XVII	Bueno
Templo de San Francisco Tepojaco	Pueblo de San Francisco Tepojaco	Siglo XVI-XVII	Bueno

Elemento Arquitectónico	Ubicación	Antigüedad	Estado de Conservación
Templo de San Sebastián Xhala	Templo de San Sebastián Xhala	Siglo XVII	Malo

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli. Septiembre de 2013.

e) Fiestas tradicionales. En el Municipio se realizan una serie de fiestas patronales en todo el año, las cuales están arraigadas en muchas comunidades, ya sea por estar ligado el nombre de la comunidad con el santo, en el caso de los pueblos; en el de los fraccionamientos solamente adoptan al santo de su preferencia. En algunas comunidades se realizan sus fiestas con grandes festividades otros solamente se da una misa en honor a su santo patrono, a continuación, se presentan las fechas de las festividades religiosas de los distintos poblados de Cuautitlán Izcalli.

Festividades Religiosas de los distintos poblados de Cuautitlán Izcalli.

Día	Festividad	Lugar
Enero 20	Fiestas del Santo Patrono San Sebastián Mártir	San Sebastián Xhala.
Febrero 02	Día de la Candelaria.	San Francisco Tepojaco y San José Huilango
Marzo 19	Fiesta de San José	San Mateo Ixtacalco y San José Huilango

Día	Festividad	Lugar
Marzo 19	Fiesta en Honor al Sagrado Corazón de Jesús	La Aurora.
Abril	Semana Santa	San Sebastián Xhala, San Lorenzo Río Tenco, San Fco. Tepojaco, Santa Ma. Tianguistengo, El Rosario.
	Celebración "El mártir del Gólgota" durante 28 años.	San Martín Tepetlixpan
Mayo 03	Festejo de la Santa Cruz	Axotlán
Mayo 15	Celebración al Santo Jubileo	Santa Bárbara y el Rosario
Junio 25	Fiesta al patrono Santiago Apóstol.	Santiago Tepalcapa
Junio 25	Festejo de Sagrado Corazón de Jesús	San José Huilango y La Aurora
Junio 27	Fiesta a la Virgen del Socorro	Fraccionamiento Ejidal del Socorro.
Julio 16	Celebración a la Señora del Carmen.	San Mateo Ixtacalco
Agosto 06	Fiesta al señor de San Salvador	San Martín Tepetlixpan
Agosto 10	Fiesta al patrono del pueblo San Lorenzo Mártir	Pueblo de San Lorenzo Río Tenco
Agosto 13 -15	Celebración a la Asunción de la Virgen María	Santa María Tianguistengo
Septiembre 21	Fiestas del Santo Patrono de San Mateo	San Mateo Ixtacalco
Noviembre 11	Festejo al Santo patrono de San Martín.	Pueblo de San Martín Tepetlixpan
Noviembre 02	Celebran el día de muertos	San Mateo Ixtacalco, San Francisco Tepojaco, San José Huilango, Jardines de la Hacienda Norte y San Martín Tepetlixpan.
Noviembre 15-18	Celebración al Santo Jubileo.	San Mateo Ixtacalco
Diciembre 04	Festejo a Santa Bárbara	Santa Bárbara
Diciembre 08	Celebración a la Purísima Concepción del Carmen	en Santiago Tepalcapa.

Día	Festividad	Lugar
Diciembre 12	Fiestas del Sagrado Corazón de Jesús.	San Lorenzo Río Tenco
Diciembre 12	Celebración a la Virgen de Guadalupe	Santa Bárbara Tlacotecpan, San José Huilango, Axotlán, Ejido del Sabino, San Lorenzo Río Tenco, San Sebastián Xhala San Fco. Tepojaco
Diciembre 16	Posadas	Axotlán y San Lorenzo Río Tenco, San Juan Atlamica.
Diciembre 18	Festejo a la Virgen de la Concepción en	Santiago Tepalcapa.
Diciembre 24	Celebración del Natalicio del Niño Jesús	San Martín Tepetlixpan y San Lorenzo Río Tenco.
Diciembre 27	Fiestas de San José Evangelista y San Juan Apóstol en	San Juan Atlamica.

Fuente: Investigación propia.

d) Elementos de la imagen urbana.

a) Sendas. Están integradas por vialidades principalmente sobre las que se desarrollan actividades comerciales y por donde se llevan a cabo los accesos a los Trece Pueblos. Las principales sendas detectadas en el municipio son:

- Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú. Centro Urbano.
- Av. Primero de mayo. Centro Urbano.
- Av. Adolfo López Mateos. Pueblo Santa Bárbara.

- Av. Jesús Jiménez Gallardo. Pueblo de San Mateo Ixtacalco.
- Av. Huehuetoca. Pueblo de Axotlán.
- Av. La Aurora – Villa del Carbón.
- Av. Los Laureles. Pueblo de San José Huilango.
- Av. Benito Juárez. Pueblo de Atlamica.
- Av. Hidalgo. Pueblo de Tepojaco.
- Río Cuautitlán de Av. San Antonio, hasta Av. Huehuetoca.
- Av. Teotihuacán - Paseos del Bosque – Av. Cuautitlán Izcalli.
- Av. Toluca mejor conocida como “la calle del hambre”.

b) Bordes. Los bordes están integrados por elementos naturales y contruidos como son.

- Autopista México – Querétaro.
- Río Cuautitlán.
- Emisor Poniente.
- Río Tepotzotlán
- Vía de ferrocarril México – Guadalajara.

- Vía de ferrocarril México – Querétaro.
- Libramiento Chamapa – Lechería.

c) Barrios. Al ser una ciudad planeada el Municipio tiene una clara definición de los distritos industriales, habitacionales, así como de los comerciales y de servicios.

De acuerdo con el Bando Municipal, dentro del territorio municipal existen 42 fraccionamientos, 40 colonias de origen ejidal, 30 Unidades Habitacionales y 8 fraccionamientos industriales.

El Centro Urbano donde se llevan a cabo las principales actividades de administrativas, de comercio y de servicios, está claramente definido. De igual forma los Centros Comerciales que existen dentro del Municipio:

- San Miguel, al norte.
- San Marcos, centro - norte.
- Perinorte, al sur.

De igual forma se definen con claridad los centros de barrios de los Trece Pueblos:

1. La Aurora.
2. Axotlán.
3. El Rosario.
4. San Francisco Tepojaco.
5. San José Huilango.
6. San Juan Atlamica.
7. San Lorenzo Río Tenco.
8. San Martín Tepetlixpan.
9. San Mateo Ixtacalco.
10. San Sebastián Xhala.
11. Santa Bárbara.
12. Santa María Tianguistengo.
13. Santiago Tepalcapa.

d) Nodos. Se identificaron como los principales centros de reunión dentro de la ciudad como son:

- Centro Urbano.
- Parque de Los Lirios.

- Parque de las esculturas.
- Luna Park.
- C.C. Galerías Perinorte
- Outlelt Punta Norte.
- C.C. San Marcos.
- C.C San Miguel.
- Teatro San Benito Abad.
- Centros tradicionales de los trece pueblos.

e) Hitos. Los hitos como sitios de referencia dentro del Municipio y que corresponden a sitios que la gente identifica son:

- Palacio Municipal.
- C.C. Luna Park.
- Planta de Bacardi.
- El Reloj de la empresa Ford.
- C.C. San Marcos.
- C.C. San Miguel.
- Parque de las esculturas

- Palacio Municipal.
- Teatro San Benito.

3.1.2 Identificación de la problemática.

A) Elementos naturales.

Los elementos de mayor valor natural son los cuerpos de agua, el más importante es la Presa de Guadalupe, su problemática principal es la siguiente:

- Pérdida del recurso forestal que ha amenazado la subsistencia de la subcuenca.
- Actualmente las corrientes naturales de las cuatro subcuencas denominadas: Campestre, Xinté, San Ildefonso y San Pedro, son utilizadas como colectores a cielo abierto para el desalojo de las aguas negras.
- Anualmente, ingresan a la Presa de Guadalupe cerca de 15 millones de metros cúbicos de aguas negras y grises provenientes de descargas domiciliarias.
- El cambio de uso de suelo y el crecimiento de la mancha urbana provocan su deterioro.

- La tala clandestina en sus inmediaciones es otro problema actual para el municipio.
- Según la Comisión de Cuenca Presa de Guadalupe en febrero del 2004 hubo mortandad de peces llegando a casi 3 toneladas.
- Para Julio del 2005 no solo no se detuvo la mortandad de peces de tipo Carpa y Tilapia, sino que se detectó la presencia de Alga.
- Se ha presentado una ocupación parcial a través de asentamientos humanos irregulares (invasión).

Aun cuando se han hecho innumerables esfuerzos de limpieza actualmente en manos del Municipio de Cuautitlán Izcalli, la rehabilitación del lago de Guadalupe requiere de una solución integral que involucre a los tres municipios que descargan sus aguas negras en este cuerpo de agua.

Esta solución debe incluir las opiniones de los colonos y expertos en temas ambientales; de lo contrario, el cuerpo de agua seguirá deteriorándose y los terrenos aledaños poco a poco serán deforestados y ocupados.

Contaminación en la Presa Lago de Guadalupe.



Fuente: Google Earth imágenes de Cuautitlán Izcalli.

El resto de los cuerpos de agua de ríos, arroyos, bordos, presas y lagunas muestran un grado de contaminación, principalmente por la disposición de residuos sólidos y descargas de aguas residuales de origen doméstico e industrial

En relación a los parques, estos solo requieren de reforestación y vigilancia, ya que sus áreas verdes son elemento de alto valor natural que caracteriza al Municipio.

Las zonas de bosque sobre todo las que están cercad el apresa de Guadalupe, así como el Parque Estatal Pichardo Pagaza, han sido sujetas a la tala clandestina y a la ocupación irregular de asentamientos humanos.

Otra problemática que se ha generado es la fuerte presión en el incremento de la densidad en la zona de Bosques de Lago, ya que el fraccionamiento fue autorizado en 1973. Existen un sin número de terrenos baldíos, los cuales empiezan a ser vendidos a desarrolladores de vivienda que se encuentran limitados por la creación del Polígono del Agua y Santuario Forestal de la Presa de Guadalupe, que limita las posibilidades de desarrollo de viviendas en esta zona. (Ver Plano DIU-01).

B) Elementos construidos.

Los sitios de valor histórico y patrimonial están siendo invadidos y saqueados en algunos casos, ya que no existe una real política de protección como es el caso de los Arcos de Tepojaco, que al encontrarse dentro de una sola definida como ejido, se encuentra completamente rodeada por edificaciones que en ningún momento contribuyen a la conservación de este elemento.

De igual forma los Centros Tradicionales en torno a la edificación religiosa de los Trece Pueblos no cuenta con una política de conservación del elemento más que el mantenimiento del mismo.

No existe una señalética de identidad que permita ubicar donde se encuentran estos poblados para fomentar la actividad turística.

Destacan principalmente el Palacio Municipal, sin embargo, hace falta integrar la actividad religiosa y algunos servicios que le de vida a la zona donde se encuentra ubicado, ya que los fines de semana es poco concurrido.

Un aspecto muy evidente es el de las Unidades Habitacionales, ya que la mayor parte de estas no cuentan con el adecuado mantenimiento debido a que por ser viviendas en régimen condominal la participación para tal efecto es a veces nula trayendo como consecuencia un aspecto deficiente de los edificios que en ellas se encuentran.

Dentro del Centro Urbano existen corazones de estacionamiento que se encuentran en un malísimo estado de conservación debido a lo incierto de la propiedad por lo que nadie asume la responsabilidad en el mantenimiento.

De igual forma sobre las vialidades se han instalado una serie de anuncios estructurales colocados de manera anárquica sin ninguna normatividad en cuanto a la construcción como en los lugares y distancias en los que deberán colocarse. Generando que algunos de ellos por falta de mantenimiento se doblen o caigan contribuyendo a una mala imagen urbana.

C) Elementos de la Imagen Urbana.

La mayor parte de las sendas son vialidades configuradas como corredores comerciales donde se genera un desorden urbano sobre todo por la falta de estacionamientos, inadecuada ocupación y aprovechamiento de la vía pública y desorden en el manejo de los anuncios, toldos, etc. Sumado a lo anterior está el mal estado de conservación de las calles por la falta de un adecuado bacheo y una adecuada balización.

El Río Cuautitlán a pesar de ser un sitio concurrido por los corredores y personas que utilizan la bicicleta no cuenta con una infraestructura y mantenimiento adecuados para el desarrollo de una óptima actividad recreativa, aunado a que muchos vehículos lo utilizan como “atajo”, lo que pone en riesgo a los usuarios.

Los bordes que existen dentro del Municipio delimitan zonas que en algunos casos es poco fácil de otorgar continuidad sobre todo en el aspecto vial tal es caso de las Av. Primero de Mayo y Av. Jiménez Cantú en las que no se logra una continuidad hacia el norte del municipio por el cauce del Río Cuautitlán y por la convergencia en el mismo punto donde se intersecta el río con ambas vialidades de líneas de alta tensión. Construir un puente sería costoso ya que implicaría darles más altura a las líneas de alta tensión para librar el galibo de los cables y que se cumpla con la normatividad para evitar algún riesgo.

El emisor poniente es un borde que divide en dos a la zona industrial limitando la conexión vial a solo un par de avenidas que lo cruzan, generando el deterioro de estas vialidades por no tener la especificación adecuada para el transporte de carga.

Las líneas de alta tensión en varios de los casos han sido utilizadas como parte de la conexión vial local y regional, sin embargo, la construcción de la Autopista Chamapa – Lechería, de igual forma divide en sentido oriente poniente al municipio en las zonas habitacionales La interconexión entre estados partes es deficiente y se realiza por algunos pasos inferiores vehiculares que se inundan en la época de lluvias, impidiendo una eficiente conectividad.

Además, el estado de conservación de los puentes y pasos inferiores vehiculares igualmente se encuentran en mal estado de conservación.

Las vías de Ferrocarril también son una limitante para la conexión vial. Esta se lleva a cabo por algunas vialidades a través de puentes. Divide en dos en sentido norte – sur a la parte oriente del Municipio en su colindancia con Cuautitlán.

La principal problemática en los distritos habitacionales es la falta de centros vecinales que permitan espacios de convivencia. Solo existe uno en la colonia Cumbria.

Los Distritos Industriales en general se encuentran deteriorados ya que las vialidades se encuentran en un terrible estado de conservación dificultando la operación y funcionamiento de las empresas.

El Centro Tradicional de los pueblos no tiene una definición territorial clara, ya que el entorno que se desarrolla alrededor de las plazas y o iglesias esta desordenada, sin identidad alguna que permita identificarlo.

Los nodos en general funcionan bien en la zona urbana se encuentran perfectamente integrados y conectados de forma vial.

El centro tradicional de los pueblos tiene una alta convergencia de gente sobre todo los fines de semana y en fiestas patronales, sin embargo, se percibe una imagen desordenada, sucia y con falta de identidad, que no permite resaltar el valor histórico sobre todo de las iglesias, no se cuenta con estacionamientos, el transporte público también contribuye a que el Centro Tradicional se desarrolle de forma desordenada y los servicios que en esta zona se ofertan no tienen una adecuada ambientación.

Además, no existe ninguna señalética y señalización que permita identificar la ubicación de estos centros para que puedan ser difundidos como posibles lugares para visitar en el Municipio.

Los Hitos que existen dentro del municipio no cuentan con un adecuada señalética y señalización que permitan difundirlos como sitios a visitar en el municipio, con excepción de los centros comerciales, y el reloj de la Ford, solo los habitantes del municipio los conocen y ubican.

Otra problemática identificada relacionada con la imagen urbana es el comercio ambulante generalizado en todo el Municipio, que ocupa espacios en la vía pública de manera anárquica, sin un aspecto y en condiciones de salubridad que no son positivas para los usuarios, propiciando riesgos de atropellamiento, tráfico entre otros. (Ver Plano DIU-02).

3.2 Definición de polígonos de actuación.

Para determinar los polígonos de actuación se consideraron las siguientes premisas:

- Presupuesto público.

- Beneficio de impacto social.
- Participación Ciudadana.
- Posibilidades de recaudación.

De acuerdo con estas premisas se establecieron cinco polígonos de actuación:

1. Trece Pueblos, Pueblos con Encanto. El objetivo principal es el crear las condiciones para que alguno de los Pueblos sea integrado al Programa Estatal de Pueblos con Encanto, de acuerdo con los lineamientos de operación del programa.
2. Unidades Habitacionales. El objetivo principal es contribuir al mejoramiento de la imagen de los edificios considerando la dificultad de la organización para los costos que implica el mantenimiento cuando no existe la total participación de los habitantes de cada edificio.
3. Anuncios publicitarios. El objetivo es crear la normatividad necesaria para establecer las especificaciones constructivas, así como las condicionantes para su ubicación, operación y mantenimiento.

4. Comercio ambulante. El objetivo es crear la normatividad necesaria para establecer las especificaciones constructivas, así como las condicionantes para su ubicación, operación y mantenimiento.
5. Accesos. Actualmente no se cuenta con elementos que identifiquen los accesos principales al Municipio que a la postre se conviertan en hitos de referencia para quienes visitan esta zona.

3.3 Ordenamiento de la imagen urbana.

De acuerdo con los lineamientos para declarar Pueblos con Encanto, es necesario consolidar todos aquellos destinos en el Estado de México con vocación y potencial para el desarrollo turístico considerando los siguientes aspectos⁹:

- Mejoramiento de la Imagen Urbana.
- Profesionalización y certificación de los servicios turísticos.

⁹ *Lineamientos para declarar "Pueblos con Encanto". Gaceta del Gobierno. No. 70. Toluca de Lerdo, Estado de México, 7 de octubre de 2014.*

- Promoción de los atractivos turísticos.

De igual forma en los mismos lineamientos se establece que aquellos Municipios que pretendan recibir la declaratoria deberán contar con:

1. Atractivos turísticos:

- **Arquitectura.** Considerar la armonía y conservación general de los elementos arquitectónicos, arqueológicos, públicos, que dan carácter e identidad al poblado. No necesariamente deberán ser poblados con monumentos históricos, sino también pueblos con arquitectura vernácula. Deberán destacarse los edificios que por su estilo, historia o majestuosidad sean por sí mismos, un elemento atractivo para el turista.
- **Fiestas y tradiciones.** Como parte de la riqueza cultural inmaterial mexiquense, se resaltará la importancia de las festividades del municipio como elementos culturales que sustentan la vida de la comunidad.
-

- **Producción artesanal.** La artesanía como expresión de la creatividad y de la identidad mexiquense, que enriquece la diversidad de la expresión de la cultura es considerada en el Estado de México una actividad prioritaria para el desarrollo económico, social y cultural. Por ende, se deberá acreditar la producción artesanal del municipio como parte del encanto que lo envuelve.

- **Productos turísticos.** La oferta turística integral con la que cuenta, que genere pernocta y sea comercializable y de calidad.

- **Comida tradicional.** Elemento de importancia para resaltar el carácter de identidad y su vínculo con el turismo cultural.

2. Singularidad. El municipio solicitante deberá contar por lo menos con un atractivo único y simbólico que lo identifique respecto de otros municipios del Estado.

Esto significa que el municipio deberá desarrollar acciones que permitan que sus atractivos turísticos, representen un nivel determinado de desarrollo para los mercados consumidores a fin de consolidarlos. Dichas acciones requieren de los siguientes aspectos básicos:

- I. **Planeación Municipal**, que contenga ordenamientos vigentes, así como programas que consideren al turismo como una actividad prioritaria o estratégica para el desarrollo integral del municipio.
- II. **Reglamento de Imagen Urbana**, en el que se incorporen las reglas de operación para el mantenimiento y preservación de edificaciones, inmuebles históricos, parques, plazas, vialidades, vegetación, mobiliario urbano, anuncios y cualquier elemento que defina la arquitectura de la localidad; articulado a las estrategias para los servicios públicos y atención al turismo.
- III. **Plan de Desarrollo Municipal**: con acciones de fomento al turismo, desarrollo urbano, ordenamiento territorial, conservación ambiental, cultura, preservación natural o aquellas estén orientadas al turismo.
- IV. **Plan de Desarrollo en Materia Urbana y Turística**: con estrategias para el desarrollo turístico municipal, aprobado por el Cabildo.
- V. **Programas municipales de turismo sustentable**: deberán considerar estrategias para el desarrollo de la actividad turística, basados en un equilibrio entre el aprovechamiento y la preservación del patrimonio natural y cultural, su viabilidad económica y la equidad social para las comunidades con vocación turística.
- VI. **Programa Municipal de Reordenamiento del Comercio Informal**: en las zonas de alta concentración de turistas o en sitios de interés turístico y en el área de influencia de los mismos, para la comprobación de este requisito se realizará una visita al destino por parte de la Dirección General de Turismo sin previo aviso.
- VII. **Tener 10,000 habitantes** o menos, en su cabecera municipal.

- VIII. **Contar con servicios turísticos** de hospedaje, restauranteros, cajeros automáticos, gasolineras, centros de salud, transporte público y si es posible especializado, permitiendo al visitante desplazarse a los sitios turísticos adecuadamente y con una estrategia de seguridad pública al turista.
- IX. **Contar con información y propuestas** que versen sobre el rescate o preservación del patrimonio municipal cultural, tangible e intangible, destacando aquellas expresiones que signifiquen de manera especial un atractivo o motivo de visita al municipio.
- X. Pertenecer o ser susceptible a **integrarse a un corredor turístico comercializable**.
- XI. **Contar con un producto turístico integral** o con propuestas concretas de productos turísticos potenciales próximos a consolidarse, entendidos como los generadores de pernocta.
- XII. Incluir el documento o catálogo del patrimonio inmobiliario expedido por la autoridad competente cuando el solicitante se encuentre en un área natural protegida y contemple dentro de su oferta al **turismo de naturaleza**.
- XIII. Estar incorporado a los diversos **sistemas de información turística de la Secretaría**.
- XIV. **Contar con acciones para orientar e informar al turista** a través de señalización y mapeo de los principales accesos a sitios de interés turístico con ligas a la Secretaría.
- XV. Contar con un **sitio específico** en un punto clave de fácil acceso, con personal capacitado **para brindar información** sitios de interés turístico, distribuyendo materiales impresos y digitales, y que incluyan la creación de un sitio web completa y oportuna sobre los lugares de interés, servicios, prestadores y actividades turísticas.

De acuerdo con lo anterior, el Municipio consideró dentro la planeación municipal y dentro del Plan Municipal de Desarrollo 2013-2015, dentro del Pilar Gobierno Solidario, la importancia de la Imagen Urbana y el Turismo. También cuenta con todos los servicios turísticos como es infraestructura hotelera, restaurantes y servicios que hacen posible integrarse a la dinámica de la actividad turística del Municipio de Tepetzotlán, que está declarado como “Pueblo Mágico”.

Al ser integrados los temas de imagen urbana y turismo como parte de una planeación administrativa que implica el diseño de proyectos con sus respectivas formas de medición, evaluación y la posterior asignación de presupuesto, se vuelve una premisa indispensable crear una serie de acciones que requieren de atención inmediata y de una priorización para su ejecución.

3.4 Propuestas de protección y mejoramiento de la imagen.

Derivado de los requisitos para la declaratoria de Pueblos con Encanto, se deben identificar y diseñar acciones que son necesarias para dar inicio a los requisitos que se requieren para ser declarado Pueblo con Encanto, y que desde luego impactan no solo a los Trece Pueblos, sino a todo el territorio municipal.

3.4.1 Reglamento de Imagen Urbana de Cuautitlán Izcalli.

Una de las acciones identificadas fue la creación del Proyecto de Reglamento de Imagen Urbana tomando como premisa principal los Trece Pueblos.

Estos pueblos están caracterizados por una riqueza cultural e histórica la cual se manifiesta en sus costumbres, fiestas patronales y arquitectura, así como en la diversidad de su oferta cultural tangible e intangible cuyas raíces tienen orígenes Nahuatlacas, Chichimecas y Otomíes. Estas cualidades le dan a cada uno de los trece pueblos un potencial turístico que puede ser aprovechado, mediante políticas públicas fundadas en la coordinación interinstitucional entre los tres órdenes de gobierno. A partir del acelerado crecimiento urbano de Cuautitlán Izcalli en los últimos 25 años, la imagen urbana del territorio se vio afectada por no contar con un instrumento que permitiera regular el marco visual de la ciudad y cada una de las Zonas que la integran alterando su carácter, anteponiendo con ello una serie de situaciones como son el comercio, la edificación, el transporte público, la contaminación ambiental y visual, elementos que componen una amenaza constante al patrimonio construido, cultural y natural del municipio. Sin duda alguna se deben conocer y apreciar todos aquellos elementos urbanos arquitectónicos para poder brindarles una protección ya que estos nos ofrecen una fuente de identidad muy valiosa para la población.

Derivado de lo anterior se detectó la importancia de considerar otros polígonos y elementos dentro de la normatividad establecida por este Reglamento, es por ello que, con el propósito de contar con un instrumento jurídico que permita al Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli regular, respaldar y normar la imagen urbana del Municipio en materia de protección, mejoramiento, conservación del patrimonio inmobiliario, regulación física y formal de edificaciones, fomentar y fortalecer la identidad de los trece pueblos y en general de normar todas aquellas acciones tendientes a modificar o conformar la imagen de la ciudad, se propone el Proyecto de Reglamento, con la finalidad de propiciar una imagen urbana ordenada que fortalezca la identidad de los izcallenses. El Proyecto de Reglamento consideró los siguientes temas centrales:

1. Creación del **Dictamen de Factibilidad de Imagen Urbana** para:

- a. Alturas distintas a las permitidas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano en las Zonas definidas en el presente Reglamento.

- b. Los predios de propiedad privada localizados en torno a sitios con valor histórico, arquitectónico y cultural y que se encuentren dentro de los Centros Tradicionales señalados en la zonificación del presente Reglamento.
- c. La compatibilidad de usos en torno a sitios con valor histórico o arquitectónico y cultural y que se encuentren dentro de los Centros Tradicionales señalados en la zonificación del presente.
- d. Las vialidades que carezcan de señalamiento o sección.
- e. Todos aquellos predios que por las características de su entorno inmediato en relación a la imagen urbana, requieran de un pronunciamiento técnico de la autoridad municipal.

2. **Zonificación.** Esta zonificación quedó conformada por seis Zonas, determinadas de la siguiente forma:

ZONA UNO. Zona que comprende el primer cuadro del Centro Urbano del Municipio Cuautitlán Izcalli, con la siguiente delimitación: Al Norte desde el retorno de la Unidad Ferrocarrilera, al Oriente por la Av. Jorge Jiménez Cantú, al Sur hasta la calle Av. del Vidrio al sur del Centro Urbano y al poniente por la Av. Primero de Mayo.

Quedan exceptuadas las Avenidas y Calles incluidas en la Zona DOS.

Zona donde se desarrollan la mayor parte de las actividades políticas, económicas, administrativas, comerciales y sociales del municipio, con valores histórico o arquitectónico y cultural para la población o para la historia local, municipal, estatal o del país.

ZONA DOS. Zona definida por corredores urbanos donde se desarrollan actividades comerciales, vivienda y servicios especializados, comprendida por:

1. Avenida Toluca. Colonia Cumbria;
2. Avenida Fresnos. Colonia Arcos del Alba;
3. Avenida La Súper. Colonia Centro Urbano;
4. Calle Londres. Colonia. Centro Urbano;
5. Calle Tlatlaya Colonia. Centro Urbano;
6. Calle Tepetlixpa. Colonia Centro Urbano;
7. Circuito Varsovia. Colonia Centro Urbano;
8. Andador Londres. Colonia Centro Urbano;
9. Calle Temoaya. Colonia Centro Urbano;

10. Andador Madrid. Colonia Centro Urbano;

11. Andador Paris. Colonia Centro Urbano; y

12. Calle Acambay. Colonia Centro Urbano.

ZONA TRES. Zona de actividad Industrial. Comprende los complejos, parques, fraccionamientos y Zonas industriales en territorio municipal:

1. Complejo Industrial Cuamatla;
2. Zona Industrial La Joya;
3. Micro Parque Industrial “FIDEPAR”;
4. Parque Industrial Cuamatla;
5. Parque Industrial Cuautitlán;
6. Parque Industrial La Luz;
7. Parque Industrial San Martín Obispo;
8. Parque Industrial San Sebastián Xhala;
9. Las demás que, por su Uso del Suelo, tengan esa clasificación.

ZONA CUATRO. Zona integrada por el Primer Perímetro del Centro Tradicional de cada uno de los pueblos, entendiéndose como el Primer Cuadro de la localidad en torno a la plaza principal del poblado. Esta zona incluye a la vialidad principal de acceso, donde se encuentra la arquitectura vernácula, de cada uno de los Trece Pueblos:

1. La Aurora;
2. Axotlán;
3. El Rosario;
4. San Francisco Tepojaco;
5. San José Huilango;
6. San Juan Atlamica;
7. San Lorenzo Rio Tenco;
8. San Martín Tepetlixpan;
9. San Mateo Ixtacalco;
10. San Sebastián Xhala;
11. Santa Bárbara;
12. Santa María Tianguistengo; y
13. Santiago Tepalcapa.

ZONA CINCO. Zona integrada por las concentraciones de servicio en forma longitudinal sobre vialidades principales, presentado usos del suelo de comercio especializado, oficinas, habitacional, equipamiento y servicios lo conforman las siguientes avenidas:

1. Huehuetoca;
2. Chalma;
3. Huixquilucan;
4. Constitución;
5. Ejército Mexicano;
6. José María Morelos;
7. Tenango del Valle;
8. Teotihuacán;
9. Hidalgo;
10. Jalpan;
11. Primero de Mayo; y
12. Jorge Jiménez Cantú.

ZONA SEIS. Zona que comprende el resto del territorio municipal donde se ubican fraccionamientos urbanos, colonias urbanas, unidades en condominio, ejidos, así como la mancha urbana consolidada y regularizada. (Ver Plano RIU-01).

3. Se establecieron las **prohibiciones y obligaciones**, para los propietarios de los inmuebles, predios y lotes donde se construya o modifiquen las construcciones, teniendo en cuenta aspectos como:

- Ubicación y volumetría de las construcciones.
- Fachadas.
- Bardas.
- Colindancias.

4. Se estableció dos apartados relacionado con los **Centros Tradicionales** de los Trece Pueblos y el **Centro Urbano**, donde se establecen las normas a seguir en relación a la escala de edificios colindantes, relación de vanos, materiales de construcción, proporciones, volumetría, formas de cubiertas y el color de acuerdo a este reglamento.

Se incluye en este apartado el comercio o la prestación de servicios que se ejerza en puesto fijo o semifijo que deberá contar con espacio, mobiliario y estructura de acuerdo a la imagen urbana de la Zona.

5. Se abordan **normas** en relación al mobiliario urbano y actividades en la vía pública, de los monumentos histórico, artísticos y culturales e inmuebles de valor patrimonial y arquitectónico, así como de los espacios abiertos, la conservación y protección del medio físico natural.

6. Igual se establecen **normas** para la conservación y construcción de predios y edificaciones industriales, además de la imagen urbana de vialidades y usos especiales.

7. Y como es necesario en un reglamento se incluye un apartado de medidas de seguridad, infracciones y sanciones.

En una primera versión de este Proyecto de Reglamento se incluyó un apartado de anuncios donde se establecían las condiciones para su colocación en los Centros Tradicionales, vialidades y vía pública.

Finalmente se determinó que era necesario crear un proyecto de Reglamento específico para los anuncios por lo que ese tema no fue abordado dentro del Proyecto de Reglamento de Imagen Urbana.

3.4.2 Manual de Imagen Urbana de Cuautitlán Izcalli.

La elaboración del Manual fue la primera acción realizada como parte del proyecto de Mejoramiento de Imagen Urbana, pero en el solo se establecen las especificaciones técnicas y recomendaciones de cómo lograr el mejoramiento de la Imagen Urbana dentro del territorio municipal. Por ello, se hizo necesario realizar el Proyecto de Reglamento considerando que uno complementa al otro: por un lado, la parte normativa que de alguna manera obligue a que estas recomendaciones se lleven a cabo, y por el otro la parte operativa y técnica que pueda decir a los ciudadanos el cómo lograr cumplir con la normativa establecida en el reglamento. En este manual

A) Espacio público.

En este apartado se consideró una clasificación para el espacio público como Plazas, Jardines y Parques. **Plazas.**

Las dimensiones requeridas para **plazas** se especifican a continuación:

Población a servir	Superficie de terreno	Superficie de construcción (área no permeable)
HASTA 7,000 HAB (área mínima recomendable)	1, 400 m ²	1, 120 m ²
HASTA 28,000 HAB (área recomendable)	5, 600 m ²	4, 480 m ²
100,000 HAB O MÁS (área máxima recomendable)	20, 000 m ²	16, 000 m ²

Fuente: Secretaría de Desarrollo Social. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V, Recreación Y Deporte, México.

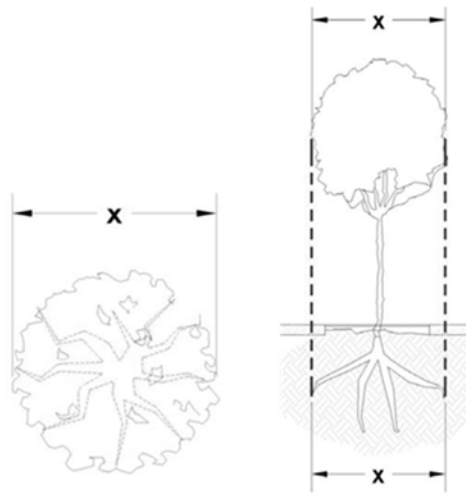
En el momento en que se diseñe la distribución de un jardín se tendrá que considerar que el 70% del terreno será destinado a área verde y el 30% será destinado a senderos o zonas pavimentadas para la instalación de mobiliario, equipamiento e infraestructura. Se recomienda tomar en cuenta las distancias establecidas en el *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL*, en cuanto a la separación que deberá tener el mobiliario urbano, infraestructura y pavimentos con respecto a las especies a plantar, para evitar que estas interfieran con el sistema de fijación y cimentación, así como evitar daños a tuberías y líneas de cableados que pudieran existir en el sitio.

Las dimensiones se presentan a continuación:

Infraestructura mobiliario Urbano	Distancia (mts.) A línea de Goteo
Cableado subterráneo	1.00
Señalización vial	3.00
Drenaje	5.00
Coladera	3.00
Paradero de autobuses	5.00
Esquina de calle	2.00
Tubería de aguas negras	1.50
Toma de agua potable	1.50
Poste con transformador	5.00
Luminaria, semáforo, teléfono	5.00
Poste de línea	2.00

Fuente: Secretaría de Desarrollo Social. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V, Recreación Y Deporte, México.

Refiriéndose a la línea de goteo como la superficie mínima para plantar un árbol, cuya superficie deberá ser igual al diámetro de su copa:



Refiriéndose a la línea de goteo como la superficie mínima para plantar un árbol, cuya superficie deberá ser igual al diámetro de su copa. La superficie requerida para el diseño de los jardines dependerá del número de habitantes a los que dará servicio como se indica en la siguiente tabla:

Población a servir	Superficie de terreno	Superficie de construcción (área no permeable)
HASTA 2,500 HAB (área mínima recomendable)	2,500 m ²	100 m ²
HASTA 7,000 HAB (área recomendable)	7,000 m ²	150 m ²
HASTA 10,000 HAB (área máxima recomendable)	10,000 m ²	200 m ²

Fuente: Secretaría de Desarrollo Social. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V, Recreación Y Deporte, México.

Parques. Los **parques** deberán de contar con al menos el 50% de área jardinada, quedando el otro 50% para juegos infantiles, mobiliario urbano y equipamiento. En el artículo 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México se establecen las superficies que serán destinadas a este uso, determinándolas por el tipo de conjunto urbano de que se trate.

A continuación se presenta una tabla con la superficie mínima de terreno necesaria según el número de habitantes a los que dará servicio:¹⁰

Población a servir	Superficie de terreno
HASTA 2,500 HAB (área mínima recomendable)	1,250 m ²
HASTA 7,000 HAB (área recomendable)	3,500 m ²
HASTA 10,000 HAB (área máxima recomendable)	5,000 m ²

Considerando que en Cuautitlán Izcalli se cuenta con 4,688.6 habitantes por hectárea¹¹ en promedio, se recomienda la existencia de parques en sus diferentes niveles de cobertura, teniendo un parque de barrios en un radio aproximado de 350 m., uno de sector en un radio de 700 m., y uno de distrito en 1,400 m.

¹⁰ Secretaría de Desarrollo Social. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V, Recreación Y Deporte, México

Requerimientos de acuerdo a número de habitantes:

No. de habitantes	Tipo de parque	No. de habitantes	Tipo de parque
2,000 - 2,500	Parque de barrio	0-7 años	350 m.
2,500 - 5,000	Parque de sector	8-11 años	700 m.
5,000 - 10,000	Parque de distrito	12-16 años	1,400 m.
2,000 - 2,500	Parque de barrio	0-7 años	350 m.

Todos los **parques** se apegarán a las dimensiones según el rango de edad a la que haga referencia en la siguiente tabla, sin descartar la posibilidad de que estas se pudieran agrupar estableciendo áreas diferenciadas para cada rango de edad.

Rangos de edad	Área por niño (m ²)	Área mínima de parque (m ²)	Número máximo de niños	Distancia desde hogar (m)	Área libre (%)	Área de juegos (%)	Área para adultos (%)
Menos de 4 años	3	120	40	350	40	40	20
4 a 7 años	8	800	100	350	50	40	10
8 a 11 años	10	1,000	100	700	60	30	10
12 a 16 años	12	1,200	300	1,400	60	30	10

¹¹ INEGI

Pavimentos. La selección de los **pavimentos** depende en gran parte de la utilización que se le vaya a dar y de la zona en la que se vaya a colocar. Se pueden clasificar en tres:

- a) VISUAL. Para enmarcar accesos o edificios o simplemente como detalle decorativo.
- b) PEATONAL. Para andadores, ciclo pistas, vialidades peatonales y para diferenciar éstas de las vehiculares.
- c) VEHICULAR. Para el rodamiento vehicular y se recomienda estar diferenciados de los peatonales; éstos tienen que ser más resistentes que los anteriores y tener mayor durabilidad.

Las características principales de los pavimentos dentro de un espacio urbano son la escala, el tamaño, el color y la textura. Éstas mejoran el aspecto de dicho espacio.

A continuación, se presenta una tabla comparativa de diferentes elementos recomendables para utilizar en los espacios públicos:

SUPERFICIE	USO		DURABILIDAD	COSTO INICIAL	MANTENIMIENTO
	VISUAL	PEATONAL			
ARENA	√	X	MEDIA	BAJO	BAJO-ALTO 2
GRAVA FINA	√	√	MEDIA	BAJO	BAJO-ALTO
GRAVA GRUESA	√	√	ALTA	BAJO	MEDIO
PASTO	√	√	MEDIA	BAJO	MEDIO-ALTO
AGUA TIERRA	√	X	MEDIO-ALTO	ALTO	MEDIO
COMPACTADA	√	√	MEDIA	BAJO	BAJO
ARBUSTOS	√	X	BAJA-MEDIA	BAJO	MEDIO
PIEDRA DE RÍO	√	X	ALTA	ALTO	BAJO
BLOQUES DE CONCRETO PREFABRICADO	X	√	ALTA	ALTO	BAJO
ADOPASTO	√	√	MEDIA-ALTA	MEDIA	MEDIA
CANTERA	√	√	MEDIA-ALTA	MEDIA	MEDIA
MÁRMOL	√	√	ALTA	ALTA	MEDIA

√ Aceptable
X No aceptable

Arbolamiento y jardinería. Se entiende por arbolamiento a todo aquello que se refiera a las especies arboladas que, por medio de la intervención humana, han sido introducidos en la ciudad para conformar parques y jardines, así como camellones y banquetas.

Debido a que Cuautitlán Izcalli tiene un clima templado semiseco, con temperaturas medias que oscilan entre los 20°C y los 23°C, alcanzando en verano temperaturas de 30°C a la sombra y en invierno temperaturas mínimas de 6°C; es recomendable la plantación de árboles en camellones, jardines y parques para mayor confort de la población local y visitantes de la ciudad. Esta arborización estará plantada a una distancia máxima de 10.00 m. entre una y otra, a partir de su tallo principal.

Las cepas de plantación deberán tener un ancho mínimo de 45 cm., siendo más anchas en la parte superior que en el fondo. Se permitirá la plantación de árboles en banquetas que midan más de 1.80 metros de sección, colocándose a una distancia de 10 metros mínimo entre cada uno, se podrán plantar siempre y cuando no obstruyan la visibilidad de fachadas históricas, sobre todo en vanos de ventanas y puertas u obstruyan la circulación en los accesos.



NO ADECUADO

Parque urbano con vegetación muy escasa.



ADECUADO

Parque urbano con vegetación abundante y mobiliario urbano adecuado.

La paleta vegetal contemplada fue seleccionada considerando su resistencia y adaptación a los entornos urbanos, lo cual no la exime de las actividades de mantenimiento necesarias para su establecimiento y permanencia como son riego dos veces por semana en el periodo de establecimiento y una vez por semana una vez establecido, así como deshierbe y poda según sea el caso.

a) Recomendaciones para estrato arbustivo. Especies recomendadas:



Lantana camara
(cinco negritos)



Euonymus japonicus
(Evonimo)



Gazonia riges
(gazania)



Senecio icneraria
(senecio plateado)



Acanthus mollis
(Acanto)



Agapanthus africanus
(Agapando)



Pittosporum tabira
(Clavo)



Festuca glauca
(Festuca)



Buxus sempervirens
(Arrayan)



Hemerocallis fulva
(hemerocalis)



Sedum dendroideum
(siempre viva)



Kalanchoe blossfeldiana
(Kalaseboe)



Muhlenbergia capillaris
(Muhlenbergia)



Dietes iridifolia (Lirio alfonso, lirio perla)



Tradescantia palida
(Purpurea, anzo de hombre)



Veronica buxifolia
(Verónica)



Phormium tenax
(Fornio)

b) Recomendaciones para estrato herbáceo. Especies recomendadas:



Drosanthemum floribundum
(Floció)



Msembryanthemum educe
(Dedo moro)



Carpobrotus edulis
(Uña de león)

c) Recomendaciones para estrato arbóreo. Especies recomendadas:



Greggi
(Pino, Pino gregi)



Ligustrum lucidum
(Troeno)



Pinus maximartinezii
(Pino azul)



Lagerstroemia indica
(Astronómica)



Taxodium mucronatum
(Ahúehuete)

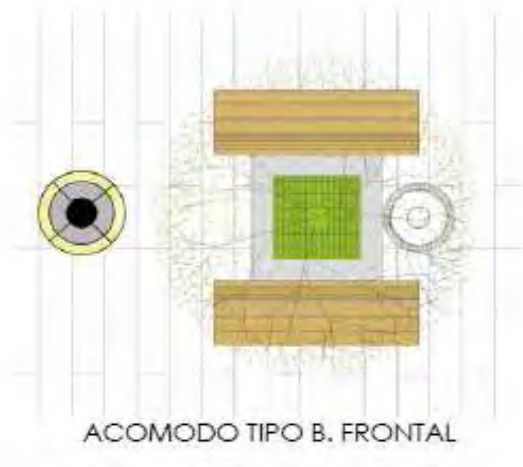
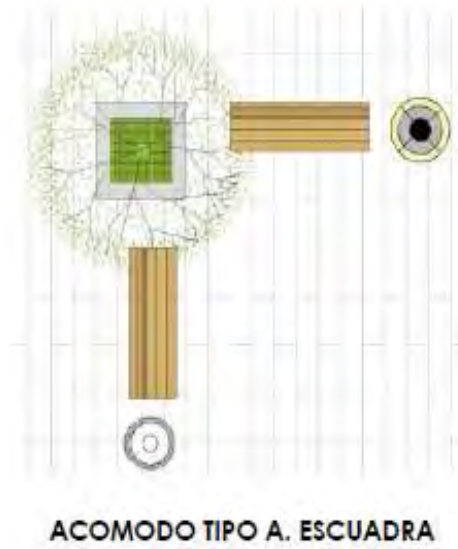
Mobiliario Urbano. Se refiere a los elementos fijos localizados en el espacio público para el servicio de diferentes funciones como: basureros, bancas, alumbrado, teléfonos, paraderos de camiones y otros implementos de servicio funcional o decorativo.

Éste complementa en gran parte la imagen urbana de una ciudad. Deberá estar construido de materiales resistentes con especificaciones de calidad que garanticen su estabilidad a fin de tener muebles resistentes de uso frecuente al medio ambiente natural y social. En caso de existir mobiliario urbano de valor histórico dentro de la ciudad, se recomienda la protección y mantenimiento de éste. De no existir tal, se deberá sustituir por un mobiliario de diseño contemporáneo sin hacer referencia al anterior.

ESPACIO	MOBILIARIO URBANO									
	Luminaria	Teléfono	Parada de autobús	Kiosco	Fuente	Banca	Deposito de basura	Módulos de comercio	Buzón	Bojardo
calle peatonal	•	•				•	•	•	•	•
calle vehicular	•	•	•				•			
parque	•	•			•	•	•	•		
plaza	•	•		•	•	•	•	•	•	•
plazuela	•	•		•	•	•	•	•		•

• Recomendable

De acuerdo al tipo de espacio, el mobiliario básico que se sugiere instalar será el siguiente:



Botes de basura. Se consideran elementos indispensables en la vía pública para evitar la disposición y el manejo desordenado de la basura. Estos deberán estar diseñados de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua, ya que ésta acelera el proceso de descomposición de la basura. Es recomendable fijarlos a postes, muros o banquetas con el fin de evitar el vandalismo; en zonas habitacionales de alta densidad se recomienda espaciamiento de 90 m, en baja densidad de 150m, y en zonas comerciales de 30m.8 será fácilmente identificable y estará ubicado en áreas con buena iluminación.

Las distancias de ubicación entre botes de basura dependiendo de la vía se enlistan a continuación:

TIPO DE VÍA	USO DE SUELO				
	HABITACIONAL BAJA DENS.	HABITACIONAL ALTA DENS.	COMERCIO Y SERVICIOS	INDUSTRIAL	RECREATIVO
VIA PRINCIPAL	80 A 100 M	40 A 60 M	40 A 40 M	80 A 100 M	80 A 80 M
VIA SECUNDARIA	40 A 100 M	40 A 60 M	40 A 40 M	40 A 100 M	40 A 40 M
VIA LOCAL	40 A 100 M	40 A 60 M	40 A 40 M	40 A 100 M	40 A 40 M

FUENTE: Dirección de Planeación Urbana y Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. C.P. de México, D.F. En áreas de confluencia y de flujo intenso de peatones se colocarán unidades dobles.

Bancas. Deberán estar construidas con materiales de alta durabilidad, mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, plásticos, metal, concreto o piedra. Los materiales seleccionados deberán ser los adecuados al medio ambiente de Cuautitlán Izcalli, con el objeto de que no retengan ni frío ni calor. Su ubicación será en zonas dedicadas al descanso, alejadas de las zonas de circulación y se tendrá en cuenta que las vistas sean hacia los lugares de la actividad, como áreas de juego, comercio o tránsito, con el fin de que el usuario disfrute de la observación de ésta. Deberán tener una altura entre los 37.5 y 40 cms, y entre 1.80 y 2.00 mts de largo; serán de madera resistente al clima y estructura de acero, y tener brazos en sus extremos.

Las distancias de ubicación de las bancas dependiendo de la vía se enlistan a continuación:

TIPO DE VÍA	USO DE SUELO		
	HABITACIONAL	COMERCIAL	RECREATIVO
Vía Primaria			
Vía Secundaria	De 20.00 a 15.00	De 15.00 a 12.00	De 12.00 a 10.00
Vía local	De 15.00 a 12.00	De 12.00 a 10.00	De 12.00 a 10.00
Vía peatonal	De 12.00 a 10.00	De 10.00 a 8.00	De 10.00 a 8.00

Parabuses. Mobiliario exclusivo de vialidades con presencia de transporte público, en su mayoría son vialidades primarias y secundarias, aunque en algunos casos se ubican también en vialidades locales. Este mobiliario deberá dar protección del clima a los usuarios y deberá contar con bancas adosadas a éstos, además de contar con un área específica para anuncios publicitarios (MUPI). El espaciamiento recomendable en zonas de uso habitacional es de 400 m. y en zonas comerciales de 200 m.; la sección mínima requerida de banqueta para su instalación es de 3.00 m.

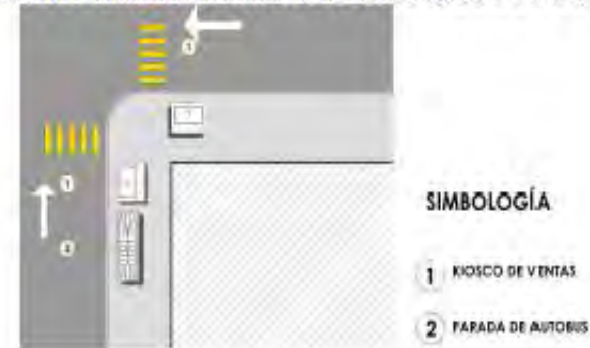
TIPO DE VÍA	USO DE SUELO				
	HABITACIONAL		COMERCIO Y SERVICIOS	INDUSTRIAL	RECREATIVO
	BAJA DENS.	ALTA DENS.			
VIA PRINCIPAL	800 m.	400 m.	400 m.	800 m.	800 m.
VIA SECUNDARIA	400 m.	400 m.	200 m.	400 m.	400 m.
VIA LOCAL	400 m.	400 m.	200 m.	400 m.	400 m.

Kioscos de ventas. Este mobiliario es apropiado para plazas y áreas peatonales. Son utilizados también como puestos de periódicos y revistas, de flores, casetas de taxi, entre otros, y tienen como función opcional servir de tableros de avisos, directorios de calles, vitrinas y casetas de información (comercio fijo y semifijo). No se permitirá la instalación de más de un kiosco por frente de manzana, ni en banquetas de menos de 4m de ancho, de preferencia se ubicarán cerca de las esquinas, coincidiendo en grupo con las paradas de autobuses, como lo muestra el esquema de ubicación de kioscos de venta.

Se colocarán en áreas abiertas de concurrencia masiva de peatones; en plazas centrales se recomienda la colocación de una unidad por cada 2,500 m². En los espacios restantes se colocarán con intervalos no mayores a 150 m. no obstruirá la visibilidad del señalamiento vial y estará remetido 60 cm. del límite de la banqueta.

Los materiales utilizados para construcción deberán ser resistentes con especificaciones de calidad que garanticen su estabilidad y que sean resistentes al uso frecuente y al medio ambiente natural y social, como el acero inoxidable.

ESQUEMA SUGERIBLE DE UBICACIÓN DE KIOSCOS DE VENTAS



Macetones. Se localizarán en espacios donde no se pueda plantar vegetación directamente al piso. Su diseño se integrará al resto del mobiliario urbano y sus dimensiones dependerán del tipo de vegetación que se coloque en ellos y del lugar donde se localice, dejando espacio suficiente para la libre circulación de peatones, como mínimo 1.50 m de circulación.

No deberá obstruir el área de circulación peatonal, ni sobresalir del límite de la guarnición de la banqueta. La separación entre un macetón y otro no será mayor a los 6.00 m. tanto en zonas peatonales como en espacios públicos.



NO ADECUADO

Espacio sin vegetación, poco mobiliario urbano y el existente se encuentra muy deteriorado.



ADECUADO

Espacio con vegetación y mobiliario urbano adecuado.



Dentro del Manual se establecen esquemas que permitirán el usuario entender con claridad que se requiere y como debe hacerse.

¹² Normas Oficiales nacionales e internacionales de iluminación.

Luminarias. Una luminaria es un dispositivo destinado a producir, distribuir y controlar la luz y el alumbrado del espacio público. Las luminarias tienen como finalidad resaltar, de su entorno durante la noche, la textura y/o forma del área, estructura o monumento, favoreciendo así las condiciones de seguridad estéticas y comerciales del lugar. Existen varias clasificaciones para las luminarias de exterior, éstas se encuentran en las normas del IESNA, del CIE y de NEMA¹².

El número de luminarias, la distancia que habrá entre una y otra, así como la altura de su montaje estará dado por un cálculo lumínico revisado y autorizado por una unidad estatal o municipal. Este cálculo estará dado en luxes (lx).

Un lux es la unidad de medida de la iluminancia, entendiéndose por esta última a la luz reflejada del objeto, ésta depende de la orientación del observador y del tipo de pavimento que se utilice. Un lux equivale a un lumen por m² (lm/m²).

Los niveles de iluminación mínimos requeridos para iluminación urbana son los mostrados en las tablas siguientes:

TABLAS DE VALORES MÍNIMOS REQUERIDOS DE ILUMINACIÓN

Tipo de área	Nivel mínimo de iluminancia (lx)
Alumbrado general	5 lx
Senderos y zonas de circulación	20 lx
Monumentos y Esculturas	35 lx
Vías vehiculares primarias	30 lx
Vías vehiculares secundarias	28 lx
Vías vehiculares locales	25 lx

Valores mínimos de iluminancia promedio mantenida para estacionamientos abiertos		
Nivel de actividad del estacionamiento	Área general de estacionamiento y peatonal	
	Mínimo sobre el pavimento (lx)	Uniformidad Eprom/Emin
Alta	10	4 a 1
Media	6	4 a 1
Baja	2	4 a 1

Se podrán utilizar las siguientes lámparas:

- Halogenuros metálicos (HID)
- Fluorescentes (CFL)
- LED's

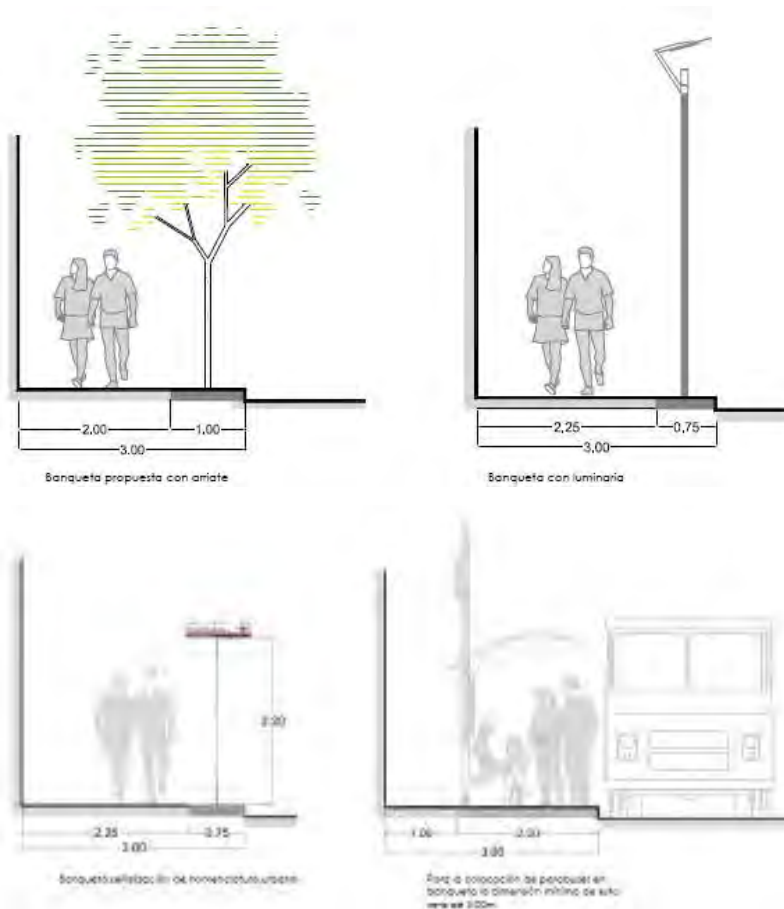
Se deberá tomar en cuenta lo dictado por las normas oficiales mexicanas NOM-001-SEDE y la NOM-013-ENER-2004 de la Secretaría de Energía. Para una selección definitiva se deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- Disponibilidad de la luminaria en el mercado.
- El costo
- Facilidad de suministro de las piezas de reposición.
- Mantenimiento de ésta.
- Eficiencia y consumo de energía.

B) Banquetas.

También llamada acera, es el espacio lateral de una calle destinada al tránsito de personas, generalmente comprendidas entre la vía de circulación de vehículos y el alineamiento de las propiedades.

El ancho mínimo de las banquetas será de 3.00 m.



C) Usos permitidos en vía pública.

Se consideran de manera esquemática como se debe realizar el uso y aprovechamiento de la vía pública para Mercados sobreruedas, puestos fijos y semifijos, terrazas, ampliación de restaurantes y cafés.

Mercados sobre ruedas, puestos fijos y semifijos. El comercio sobre ruedas es aquella actividad temporal mediante la cual un grupo de personas que venden o permutan productos básicos, no básicos o cualquier artículo de consumo en la vía pública.

Éstos deberán contar con el correspondiente permiso emitido por el Ayuntamiento. La ubicación de los mercados sobre ruedas deberá seguir los siguientes lineamientos dictados por el Reglamento sobre comercio en la Vía Pública del municipio:

a. No afectarán el interés público, preservando las vialidades necesarias, de esta manera queda prohibida su instalación en bulevares, libramientos y toda vía primaria y secundaria que afecte de manera importante el tránsito vehicular.

b. El mismo día no deberá de existir otros grupos de oferentes a una distancia menor a 3 Km.

c. Cada puesto deberá ocupar un espacio no mayor a los 3.00 m de frente por 2.00 m de fondo

d. Los puestos tendrán una estructura uniforme, siendo del mismo color tanto los soportes como los toldos.

e. Éstos deberán conservar el mismo orden de forma permanente, alineándose conforme a un plano previamente autorizado.



f. Los integrantes del mercado sobre ruedas tendrán la obligación de conservar limpia el área del puesto colocando botes de basura a una distancia máxima de 15 m., y sanitarios móviles para uso de los comerciantes.

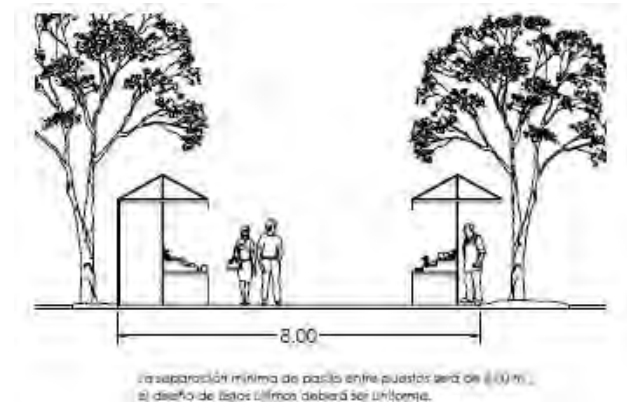
g. El ancho mínimo requerido de pasillo entre un puesto y otro será de 8.00 m.

h. Al término de su operación los comerciantes tendrán la obligación de dejar limpio el sitio ocupado.

i. Así mismo, quedará prohibida la instalación de éstos en clínicas, fábricas, edificios públicos, escuelas, jardines, iglesias y en general en todas aquellas áreas que el ayuntamiento determine.



Los puestos deberán ser de 3.00 mts. de frente por 2.00 mts. de fondo y una separación mínima de pasillo entrepuestos de 8mts.



Terrazas, Ampliación de Restaurantes y Cafés. En cuanto a las terrazas y las ampliaciones de restaurantes y cafés sobre el espacio público, sólo se permitirán en la zona de los Centros Tradicionales de los 13 pueblos, en algunas zonas del Centro Urbano y en vías peatonales comerciales y de servicios.

Deberán seguir los siguientes lineamientos:

1. Los restaurantes y cafés se podrán ampliar en banquetas o vías peatonales con una distancia máxima de 3.00 mts. Siempre y cuando se cuente con el espacio continuo y suficiente para el tránsito peatonal que será de 3.00 mts. Como mínimo.

2. Ésta ampliación deberá estar debidamente limitada de la vía peatonal mediante barandales o vegetación con una altura no mayor a 1.20 mts. 3. Se retirará el mobiliario diariamente al cierre del local o en el momento que se requiera.

4. Estas ampliaciones se ajustarán en forma, volumen y color a su entorno.

5. No se permitirán anuncios publicitarios en mobiliario, sombrillas y toldos, solo quedará permitido colocar el nombre del patrocinador a un tamaño máximo de 30 cm.



Sombrillas con una misma cromática adecuándose al contexto urbano.



Delimitación de áreas de restaurantes y cafés por medio de vegetación.



Mobiliario y sombrillas sin anuncios publicitarios, solamente se coloca el nombre del patrocinador, como lo muestra la imagen de la izquierda.



D) Señalética y señalización urbana

La Señalética es la parte de la ciencia de la comunicación visual que estudia las relaciones funcionales entre los signos de orientación en el espacio y los comportamientos de los individuos. Al mismo tiempo es la técnica que regula y organiza estas acciones.

Tiene por objeto orientar a los usuarios en el espacio y guiarlos en dirección correcta para cumplir con un propósito determinado. De acuerdo con la normatividad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) la Señalética se divide en:

A. PREVENTIVAS

B. RESTRICTIVAS

C. INFORMATIVAS

D. TURISTICAS Y DE SERVICIOS

E. MARCAS

La propuesta de señalética para Cuautitlán Izcalli, pretende la identificación de la ciudad a través de la propuesta de una imagen propia para este municipio.

Esta imagen propia se conforma por la tipología, el color distintivo y el símbolo gráfico a identificar.

- **NORMAS TIPOGRÁFICAS.** Las normas tipográficas aquí establecidas se aplicarán a todas las señales informativas (viales y de nomenclatura urbana) y turísticas (estelas, cédulas y destino turístico) del municipio de Cuautitlán Izcalli.
- **TIPOGRAFIA OFICIAL.** Como parte del sistema señalética se ha adoptado como fuente oficial la familia Arial Rounded MT Bold, por su diseño contrastado que otorga gran legibilidad a distancia, originalidad en el diseño y variedades de peso necesarias para las aplicaciones requeridas por el diseño del sistema.
- **CAJA (MAYÚSCULAS Y MINÚSCULAS).** La Arial Rounded MT Bold será utilizada en caja alta (mayúsculas) y baja (minúsculas) en todas las aplicaciones.

- **VARIANTES.** Se utilizan dos variantes, a las que llamaremos series a lo largo del documento y que se ilustran a continuación:

La serie 1 corresponde a la **Arial Rounded MT Bold media** (Dm).

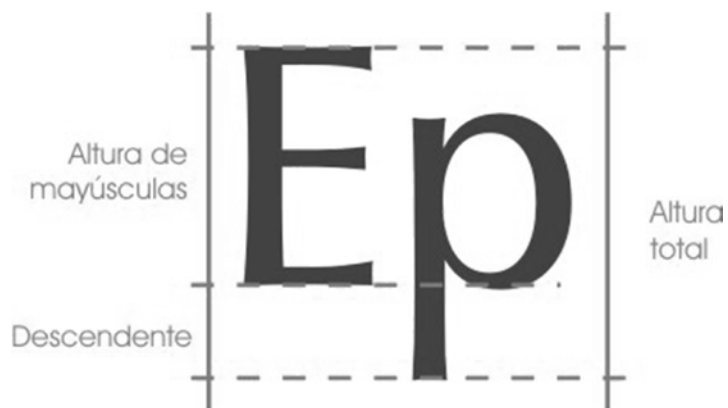


La serie 2 corresponde a la **Arial Rounded MT Bold regular** (Bt).



El tamaño de la tipografía para las diferentes aplicaciones será especificado en centímetros y corresponde a la altura de las mayúsculas, dicha altura será tomada de la base a la tapa de una letra mayúscula recta, tales como E, F, H, I, K, L, T, etc.

Dicho tamaño es determinante en el nivel de lectura a distancia, ya sea peatonal o vehicular, por lo que, para un mayor control sobre éste, se ha elaborado una tabla de equivalencia entre puntaje (medida de la letra en puntos) y la altura de mayúsculas en centímetros de la tipografía **Arial Rounded MT Bold**.



Señalética de nomenclatura urbana (informativas de identificación). Se establecieron tres combinaciones permitidas para la nomenclatura urbana de acuerdo a los parámetros de zonificación establecidos anteriormente.



MATERIALES. Las señales serán fabricadas en lámina galvanizada calibre 16 fosfatizada de 20 x 90 cm y despunte de 4 cm. de radio por los cuatro vértices, como se muestra en la lámina.

ACABADOS. Instalación en muro: A una cara, en material reflejante grado diamante y textos, gráficos o fondo impresos con tinta Pantone PMS 485 2X translúcida.

INSTALACIÓN EN POSTE: Dos láminas con acabado a una cara en material reflejante grado diamante y textos, gráficos o fondo impresos con tinta Pantone PMS 485 2X translúcida. La instalación se hará conforme las normas especificadas en el apartado de soportes.

NORMAS GENERALES:

1. Dimensiones de la placa:
2. 0.20 x 0.90 m. nomenclatura urbana de calle 0.44 x 2.44 m. avenida principal
3. Conservar en todos los casos márgenes derecho e izquierdo de 2.5 cm.

4. Los textos de los contenidos deberán estar centrados verticalmente dentro de su área y alineados según la tabla subsecuente.
5. La señal se dividirá según retícula compositiva en tres áreas horizontales y una vertical con las dimensiones, contenidos y alineaciones especificados en la tabla.
6. La pleca (línea) del gráfico se quedará a 2.5 cm. de distancia del nombre de la colonia

ÁREA	ALTURA ÁREA	CONTENIDO	ALINEACIÓN DENTRO DE SU ÁREA	DIMENSIÓN DEL CONTENIDO
1	5 cm	Tipo de vialidad (Bulevar, libramiento, avenida, etc.) Numeración oficial de la sección Código Postal	Izquierda Centro Derecha	2 cm. altura de mayúsculas tipografía serie 3 en mayúsculas
2	10 cm	Nombre oficial de la vialidad	Izquierda	7.5 cm. altura de mayúsculas tipografía serie 1 en mayúsculas y minúsculas
3	5 cm	Colonia	Izquierda	2 cm. altura de mayúsculas tipografía serie 3 en mayúsculas
4	15 cm	Gráfico identificador - Zona Centro Histórico y Zona Urbana #2 - Zona Río #3	centro	Largo del gráfico 14 cm.

NOMENCLATURA ZONA CENTRO TRADICIONAL:

- Fondo en área 1: Pantone PMS 485 2X.
- Texto: Color negro y blanco.
- Gráfico: Color gris.

NOMENCLATURA CENTRO URBANO.

- Fondo en área, 2: Pantone PMS 485 2X.
- Texto: Color Blanco.
- Gráfico: Color gris.

NOMENCLATURA RESTO DEL MUNICIPIO.

Fondo área 1 y 2: Color Blanco.

Texto: Color negro.

Fondo área 3: Color blanco.

Texto: Color negro.

Gráfico: Color gris.

NOMENCLATURA AVENIDA PRINCIPAL:

- Dimensiones de la placa: 2.44 x 0.40 m.
- Texto: Centrado tanto vertical como horizontalmente en el área total.
- Conservar en todos los casos márgenes derecho e izquierdo de 10 cm.
- Textos en color contraste, serie 2 y una altura de mayúsculas de 20 cm. y justificación centrada.
- En caso de que la longitud del texto exceda del área indicada, utilizar la tipografía en serie 1.
- MATERIALES. Las señales serán fabricadas en lámina galvanizada calibre 16 fosfatizada de 2.44 x 0.40 m. y despunte de 4 cm. de radio por los cuatro vértices.
- ACABADOS: A una cara, en material reflejante grado diamante y textos, gráficos o fondo impresos con tinta Pantone PMS 485 2X translúcida.
- La instalación se hará conforme las normas especificadas en el apartado de soportes.

Señalética de Nomenclatura Vial. Este apartado se refiere como señalética de nomenclatura vial a aquella que se encuentra ubicada exclusivamente en la zona urbana de Cuautitlán Izcalli, la cual está delimitada por el crecimiento urbano de la misma y en donde la velocidad máxima permitida es de 80 km/h.

De acuerdo a lo anterior, se tomaron como parámetro para los tamaños de letras en dicha señal, los datos contenidos en la tabla de velocidad y tamaño de letra.

MATERIALES. Los tableros serán fabricadas en lámina galvanizada calibre 16 fosfatizada medidas varias con despunte de 4 cm. de radio por los cuatro vértices.

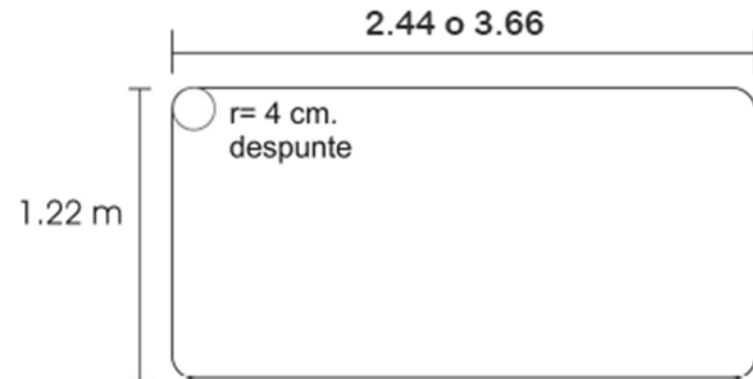
ACABADOS. A una cara, en material reflejante grado diamante y textos en impresión translúcida.

TABLA DE VELOCIDAD Y TAMAÑO DE LETRA

VELOCIDAD Km./H	DISTANCIA DE COLOCACIÓN PREVIA AL CRUCE*	TAMAÑO DE LETRA	
		MAYÚSCULAS	MINÚSCULAS
> 60 Km/H	50 -75 m	20 cm.	13 cm.
60 – 80 Km/H	85- 100 m	25 cm.	15 cm.

* Se colocará una señal adicional a ésta, en el punto exacto del cruce

ESQUEMA DE TABLERO



NORMAS GENERALES:

1. Dimensiones del tablero: 2.44 X 1.22 m. ó 3.66 x 1.22 m.
2. A ambos lados del tablero se respetará un margen de 10 cm., que en ningún caso podrá ser rebasado por el texto, el cual, siempre tendrá una justificación centrada.

3. Flecha direccional y escudos carreteros ubicados a 5 cm de distancia entre sí y alineados en la parte externa de la señal a 10 cm. del borde.
4. En caso de destino secundario local, la cenefa blanca ocupará la superficie total del área 3.
5. De no existir destino secundario, el área 3 permanecerá sin texto.
6. Los textos de los contenidos deberán estar centrados tanto vertical como horizontalmente dentro de su área y alineados según la tabla subsecuente.
7. La señal se dividirá según retícula compositiva en tres áreas horizontales con las dimensiones, contenidos y alineaciones especificados en la tabla lateral.
8. El trazo del escudo carretero será obtenido del Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito de Calles, SCT.

TRES DESTINOS PRINCIPALES CON O SIN DESTINO SECUNDARIO



CUATRO DESTINOS PRINCIPALES CON O SIN DESTINO SECUNDARIO



Señalética Turística. Se refiere como señalética turística a aquellas señales que presentan información específica de los sitios que representan un punto de interés para visitantes y locales por su riqueza histórica, cultural o recreativa. Su función Indicar la ruta hacia destinos determinados, principalmente de interés histórico, cultural o recreativo.

NORMAS GENERALES. Este tipo de señal no requiere de una retícula compositiva, debido a que se utilizará para textos cortos en conjunción con la flecha direccional:

- Dimensiones del tablero: 2.44 x 1.22 m.
- Texto: Centrado tanto vertical como horizontalmente en el área de 1.98 X 1.22 m. en color contraste en su serie 3 y una altura de mayúsculas de 25 cm.

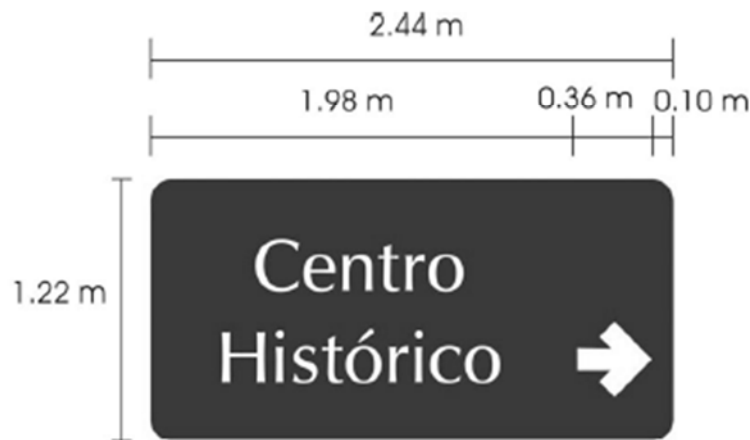
- Fondo: Zona centro tradicional Pantone PMS 485 2X translúcida.
- Centro urbano Color blanco.
- Flecha direccional en color contraste, alineada a la parte externa de la señal y centrada con la última línea tipográfica.
- Conservar en todos los casos márgenes derecho e izquierdo de 10 cm.

• **MATERIALES**

Los tableros serán fabricadas en lámina galvanizada calibre 16 de 2.44 x 1.22 cm. con despunte de 2 cm. de radio por los cuatro vértices.

• **ACABADOS**

A una cara, en material reflejante grado diamante y textos en impresión translúcida.



La edificación de una ciudad es determinante para la imagen de esta. Es de gran importancia, pues, además, delimita tanto las vialidades como los espacios urbanos.

E) tratamiento de fachadas.

Todas las edificaciones deberán cumplir sobre usos de suelo y número de niveles permitidos en las edificaciones, sumado a esto deberán cumplir también con las siguientes características:

- El ritmo, color, proporción, materiales y escala son los aspectos más importantes en el tratamiento que se le dará a las fachadas.
- Se retirarán letreros y propaganda en fachadas los cuales deberán seguir la homogeneidad que se proponga en cada proyecto que se desarrolle a partir de los lineamientos de este manual, así como un diseño unificado en toldos en caso de existir.

- El color formará parte fundamental en las fachadas ya que será el que acentúe los elementos arquitectónicos que en ella existan, así como los volúmenes.
- En el caso de que sea un edificio con valor patrimonial o histórico se le dará mantenimiento respetando la forma, proporciones, colores, texturas y elementos de importancia que contenga en su fachada.



Tratamiento de colindancias. En las Zonas 2 y 4 las colindancias formarán parte integral de las fachadas, por esta razón se deberán aplicar los mismos criterios para estas. Se deberán aplicar los mismos colores y materiales tanto en fachadas como en colindancias; no se permitirá la colocación de letreros o anuncios comerciales en estas. Las colindancias de los inmuebles visibles desde la calle deberán aplanarse y pintarse con los colores de la fachada principal. No deberán tener anuncios de ningún tipo.

Criterios para azoteas y terrazas. Se deberán colocar áreas verdes en azoteas como macetones, árboles, arbustos y flores, esto además de mejorar la imagen de la ciudad servirá también para mejorar en general el medio ambiente de la ciudad. La colocación de áreas verdes en azoteas requiere un adecuado trabajo de impermeabilizado para evitar filtraciones al interior de la edificación. Las diferentes especies vegetales posibles para utilizarse en azoteas se pueden consultar en la paleta vegetal.



El color en la edificación. El color en las fachadas es un elemento que además de tener importancia en lo estético, también es un factor importante en cuanto al consumo energético se refiere.

Se ha determinado que la gama de colores tenga un gran porcentaje de blanco, puesto que este color sólo absorbe el 28% del calor. Se podrán utilizar todos los colores en fachadas a medios tonos rebajados con blanco, y a colores, evitando poner colores fosforescentes.

Los colores más adecuados para este municipio son los azules, ocres, amarillos, rojos, verdes, amarillos y púrpuras.

La pintura que se utilizará en todas las fachadas de las edificaciones de este municipio será vinílica mate, es muy importante no usar esmaltes o vinílicas satinadas en bardas y fachadas por el negativo efecto que producen en la imagen urbana. Se podrán utilizar los colores complementarios y colores saturados para remarcar elementos específicos de la fachada, así como rodapiés o enmarcamientos, siempre y cuando vayan contrastados con medios tonos en el resto de la fachada.

En fachadas recubiertas de materiales como piedras o aparentes, se respetarán sus tonalidades originales sin aplicación de pintura.

Solo se permitirá la utilización de esmaltes en herrerías y cancelerías.

Todas las pinturas y esmaltes aplicados deberán seguir con lo establecido en la

Norma Oficial Mexicana NOM-003-SSA1-1993

PALETA DE COLOR (COMEX)

	Nombre: Alien	Código: L2-10	Familia: Cítricos
	Nombre: Mango	Código: H1-10	Familia: Naranjas
	Nombre: Vassareli	Código: O3-10	Familia: Turquesa
	Nombre: Foco	Código: J5-02	Familia: Neutros
	Nombre: Halloween	Código: G1-14	Familia: Naranjas
	Nombre: Canen	Código: O1-08	Familia: Turquesa
	Nombre: Garrafon	Código: Q1-13	Familia: Azules
	Nombre: Machis	Código: E1-12	Familia: Rojos
	Nombre: Tigre	Código: I1-14	Familia: Amarillo

3.4.3 Proyecto de jerarquización de accesos a los Trece Pueblos “Arcos de Identidad.”

En el municipio de Cuautitlán Izcalli existen 13 pueblos fundadores de esta ciudad, los cuales se encuentran en condiciones no idóneas para el desarrollo del turismo por el descuido que se tiene y por el crecimiento urbano que se ha generado en las últimas décadas.

Además de que muchos de los usuarios potenciales de estos destinos no conocen siquiera su ubicación. Derivado de lo anterior se propuso iniciar con un programa de mejoramiento de imagen urbana en los 13 pueblos para crear sitios que sean turísticos y de esta forma mejorar el nivel de vida de sus habitantes impulsándolos a un mejor desarrollo económico.

En un primer paso se propuso la construcción de elementos arquitectónicos que den jerarquía a los accesos principales a cada uno de ellos y con esto dar identidad y una mejor forma de ubicación, por esto que se presenta este proyecto en el cual se desarrollan proyectos de jerarquización de accesos en cada uno de los 13 pueblos. (Ver Plano P-01).

La mecánica de su construcción se inició con la realización de tres propuestas conceptuales del arco para cada Pueblo, se sometió a consideración de los representantes, para que ellos seleccionaran con el que mejor se identificarán.

Para ello se forma una comisión de representantes seleccionados por el mismo pueblo y que posteriormente para efectos de la supervisión de la construcción fueron los mismos integrantes del COCICOVI¹³.

¹³ *Comités Ciudadanos de Control y Vigilancia integrados por contralores sociales, quienes son elegidos por la comunidad y cuya actuación se orienta a vigilar la correcta aplicación de los recursos públicos en obras y programas sociales de los que son usuarios o beneficiarios.*

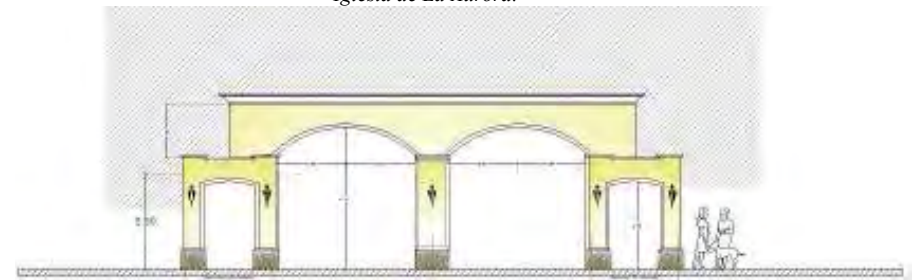
Este trabajo se realizó de manera conjunta entre las Direcciones de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, donde el área de Proyectos de la primera y el área de Planeación Urbana de la segunda trabajaron en las propuestas de arco de cada pueblo.

El concepto de diseño para cada arco surge del análisis del entorno que existe en el lugar, específicamente de los lugares emblemáticos identificados en cada pueblo. De manera general los materiales para la construcción de los arcos se propusieron semejantes a lo que se encuentra en el lugar conteniendo en las leyendas de “Bienvenidos al Pueblo de ...”, el glifo del lugar y su explicación y algún elemento que a propuesta de los vecinos del pueblo se pueda anexar sin que rompa la imagen que se le pretende dar. También se consideró la opinión a los habitantes del lugar y elementos arquitectónicos más representativos. Los arcos seleccionados fueron los siguientes:

A) ARCO DE LA AURORA. El concepto de diseño para este arco fue la iglesia del pueblo. Se buscó homogenizar la imagen urbana con este elemento que dará jerarquización y será un punto de referencia para la ubicación del pueblo de La Aurora.



Iglesia de La Aurora.



Arco de Acceso Pueblo de La Aurora.

B) ARCO DE AXOTLAN. En este caso también es la iglesia el concepto de diseño, y de este se tomó elementos del pórtico, columnas y los pechos de paloma, además de los materiales de piedra ya que la barda perimetral está elaborada con este mismo material.



Iglesia de Axotlán.



Arco de acceso Pueblo de Axotlán.

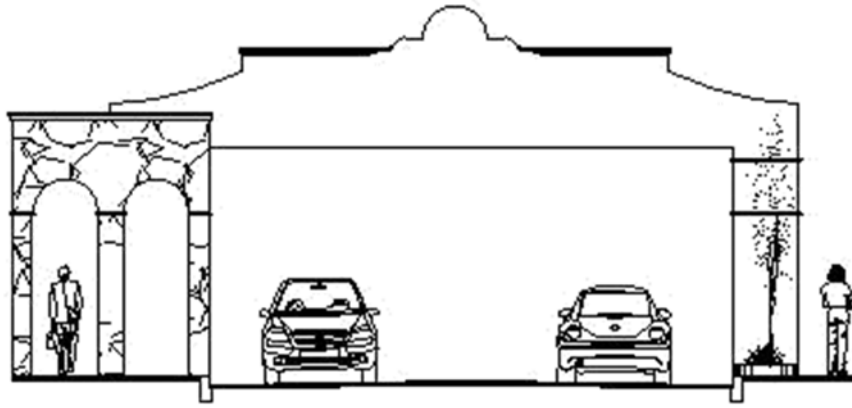
C) ARCO DE EL ROSARIO. El diseño para este arco surge del análisis del entorno que existe en el lugar, donde se identificaron construcciones con elementos arquitectónicos muy utilizados en las construcciones que se encuentran cercanas a la iglesia y que están retomadas y de la misma iglesia.



Iglesia de El Rosario.



Construcción en la parte posterior de la Iglesia de El Rosario.

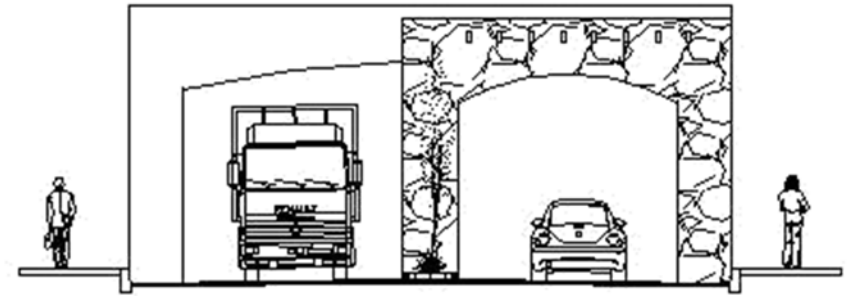


Arco de acceso Pueblo del El Rosario.

D) ARCO DE SAN FRANCISCO TEPOJACO. El concepto de diseño para este arco surge del lugar emblemático de este pueblo que son los arcos de Tepojaco.



Arcos de Tepojaco.



Arco de acceso Pueblo de San Francisco Tepojaco.

E) ARCO DE SAN JOSE HUILANGO. El concepto de diseño para este arco fue la iglesia.



Iglesia de San José Huilango.



Arco de acceso Pueblo de San José Huilango.



Arco del Pueblo de Atlamica.

F) ARCO DE SAN JUAN ATLAMICA. El diseño para este arco surge del arco de entrada a la plaza principal de la Iglesia y de la iglesia misma.



Elementos utilizados en el concepto de diseño del arco.

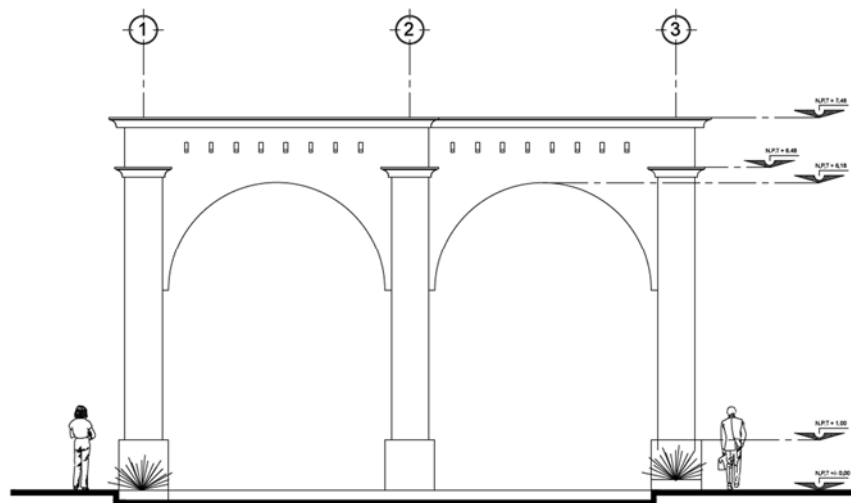
G) ARCO DE SAN LORENZO RIO TENCO. El pueblo de San Lorenzo es uno de los Pueblos más preocupados por su identidad, actualmente ya existe un arco de acceso de la autopista hacia el pueblo y ellos solicitaron la construcción del arco en el acceso oriente del pueblo sobre la carretera Cuautitlán – Teoloyucan. Se tomó como concepto de diseño los contrafuertes de la iglesia y la iglesia en sí misma.



Elementos arquitectónicos utilizados en el concepto de diseño.



Inauguración de la obra de construcción del Arco del Pueblo de San Lorenzo Río Tenco.



Arco de acceso Pueblo de San Lorenzo Río Tenco.

H) ARCO DE SAN MARTIN TEPETLIXPAN. Para el concepto de diseño de este arco de acceso se tomó como elemento arquitectónico más representativo la barda perimetral con los accesos a la plaza central.



Barda perimetral de la plaza principal de San Martín Tepetlixpan.



Arco de acceso del Pueblo de San Marín Tepetlixpan.

I) ARCO DE SAN MATEO IXTACALCO. Para el concepto de diseño de este arco de acceso se tomaron como elementos arquitectónicos más representativos la iglesia con sus contrafuertes, y el nicho de velación de la virgen.



Elementos de diseño para el arco de acceso.



Arco de acceso de San Mateo Ixtacalco.

J) ARCO DE SAN SEBASTIAN XHALA. Para este arco el concepto de diseño fue la barda perimetral de la plaza central y nichos de la cúpula de la iglesia.



Barda perimetral.



Cúpula de la Iglesia.



Elementos de diseño para el diseño del arco.



Arco de acceso al Pueblo de San Sebastián Xhala.



Arco de acceso al Pueblo de Santa Bárbara.

K) ARCO DE SANTA BARABARA TLACATECPAN. Para el diseño de este arco de acceso se tomaron el acceso a la plaza central donde se encuentra la iglesia, las semicúpulas, los arcos, los pechos de paloma, y el material.

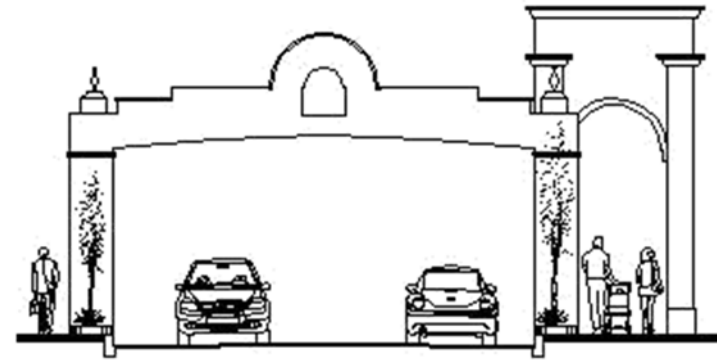
L) ARCO DE SANTA MARIA TIANGUISTENGO. El concepto de diseño para este arco fueron la iglesia y el arco de acceso a la misma.



Acceso a la plaza principal de la Iglesia.



Fachada de la iglesia.



Arco de acceso al Pueblo de Santa María Tianguistengo.

M) ARCO DE SANTIAGO TEPALCAPA. Para este arco el concepto de diseño fueron los accesos a la plaza central del pueblo, y se tomaron elementos como el tipo de arco, pechos de paloma y nichos. Además, se busca con los materiales dar la apariencia de pueblo.



Acceso a la plaza principal de la Iglesia.



Arco de acceso al Pueblo de Santiago Tepalcapa.

Una vez seleccionado el proyecto a realizar por parte de cada pueblo, se requiere de una cuantificación que permita definir un costo de realización de la construcción. Obtener esta información es indispensable para iniciar con la elaboración de presupuestos de obra y la asignación de recursos.

Los pobladores seleccionaron el sitio, desde luego en su pueblo y se les llevaron carpetas impresas y una presentación en power point con sus tres propuestas. Este proceso requirió de por lo menos unos 6 meses, hasta concretar la selección del proyecto de los trece arcos. Algunos de los pueblos no aceptaron la construcción por lo que solo se construyeron once.

El presupuesto estimado para la construcción de los 13 arcos fue de \$4,287,342.90 desglosado de la siguiente manera:

13 PUEBLOS	PRESUPUESTO
1.- La Aurora	\$ 233,000.00
2.- Axotlán	\$ 322,444.72
3.- El Rosario	\$ 233,000.00
4.- San Francisco Tepojaco	\$ 350,000.00
5.- San José Huilango	\$ 233,000.00
6.- San Juan Atlamica	\$ 233,000.00
7.- San Lorenzo Rio Tenco	\$430,753.73
8.- San Martin Tepetlixpan	\$ 316,309.95
9.- San Mateo Ixtacalco	\$ 361,861.25
10.- San Sebastián Xhala	\$ 329,630.31
11.- Santa Bárbara Tlaxatecpán	\$ 396,933.27
12.- Santa María Tianguistengo	\$ 233,000.00
13.- Santiago Tepalcapa	\$ 614,409.67
TOTAL	\$ 4,287,342.90

3.4.4 Propuesta de ordenamiento del comercio ambulante.

Una de las problemáticas principales en todo el territorio municipal es el comercio ambulante, ya que no existe una reglamentación pero además no existen propuestas para identificar lugares adecuados donde este comercio pueda instalarse sin que afecten la imagen.

Para esta propuesta se consideraron los puestos fijos y semifijos, es decir aquellos que diariamente se instalan en un espacio ya sea durante todo el día o en horario específico. Se realizaron dos ejercicios para la ubicación piloto de este comercio. (Ver Plano P-01).

A) COMERCIO AMBULANTE EN SAN MATEO IXTACALCO.

Como parte de las propuestas de mejoramiento de imagen urbana esta implícito el uso y aprovechamiento de la vía pública. Este comercio se instala en la plaza principal de la iglesia que se considera el principal atractivo de este pueblo.

Al retirarse estos comerciantes dejan basura y en general el aspecto no contribuye a fortalecer este espacio como un posible Pueblo con Encanto. Esta es la razón por la que se desarrolló una propuesta conceptual de ubicación de este comercio a una calle de manera ordenada.



Comercio ambulante en San Mateo Ixtacalco.



Propuesta de reubicación del comercio.



Esquema de organización en la ubicación de los puestos.

B) COMERCIO AMBULANTE SOBRE AV. PRIMERO DE MAYO FRENTE A CONALEP.

Una de las zonas que presentan conflicto sobre todo en horas de entrada y salida de los alumnos, así como las horas pico de regreso, es sobre Av. Primero de mayo frente al CONALEP. El aspecto de los puestos no es agradable además de que ocupan la banqueta obligando a los peatones a bajarse al arroyo vehicular donde se ubican una parda informal de transporte público urbano.



Comercio ambulante sobre la banqueta.



Comercio ambulante sobre la banqueta.



Comercio ambulante sobre la banqueta y camellones.



Comercio ambulante sobre la banqueta y camellones.

Se desarrolló una propuesta de reubicación de todos estos puestos a un sitio donde puedan contar con instalación eléctrica, alumbrado público y contenedores de basura, pero sobre todo que promuevan el adecuado uso y aprovechamiento de la vía pública sin perjudicar ni a peatones ni vehículos e integrándose a una plaza ya existente.



Propuesta de Reubicación.



Propuesta de ubicación.

3.4.5 Mejoramiento de Unidades Habitacionales.

Parte del deterioro de la imagen urbana municipal tiene que ver con el estado de conservación de la vivienda. En el Municipio de Cuautitlán Izcalli existen un total de 30 unidades habitacionales, cuyo estado de conservación va de regular a malo.

El presente proyecto conceptual tiene como objetivo el reordenamiento de la imagen urbana, con la finalidad de contribuir a mejorar el aspecto de estas Unidades Habitacionales.



Se propone crear un proyecto en el que se entregue a los habitantes de estas viviendas pintura y que sea la misma administración municipal quien se encargue de la aplicación de la misma, mitigando la complejidad en la organización para la compra de material y el pago de mano de obra que se genera entre los condóminos por la cuestión de la aportación de recurso.

Dentro del proyecto se consideró la entrega de pintura vinílica de color blanco, impermeabilizante terracota y pintura amarillo tráfico para guarniciones y se incluyeron en el presupuesto todo lo necesario para su aplicación.

Se realizó un primer presupuesto para evaluar las posibilidades de poder realizar este mejoramiento y se incluyeron solo 29 unidades habitacionales de las cuales se obtuvo un presupuesto de \$208,579,091.60 pesos.

Unidad Habitacional	Costo
ADOLFO LOPEZ MATEOS	\$7,306,543.40
UNIDAD CAMPO 1	\$7,193,825.00
UNIDAD MEXICO	\$1,523,930.00
BOSQUES 3A	\$2,875,110.00
INFONAVIT NORTE 1A	\$20,259,465.00

Unidad Habitacional	Costo
CONSORCIO Y UNIDAD DEL RIO	\$1,526,186.20
FERROCARRILERA	\$35,131,940.00
CTM NUCLEOS	\$6,804,120.00
UNIDAD CTM	\$12,200,000.00
FOVISSTE	\$2,013,250.00
INFONAVIT NORTE 2A	\$20,261,700.00
UNIDAD MILITAR SUR	\$17,893,830.00
BOSQUES DEL ALBA	\$5,488,700.00
BOSQUES DEL ALBA 2	\$6,018,900.00
PLAZA ÉLITE	\$3,123,224.00
INFONAVIT TEPALCAPA	\$18,697,160.00
UNIDAD TULIPANES	\$843,600.00
PLAZA DORADA	\$398,800.00
UNIDAD MILITAR NORTE	\$5,454,010.00
LA ERA	\$302,500.00
SAN MARTIN OBISPO	\$296,000.00
VALLE ESMERALDA	\$5,929,000.00
PLAZA TEPEYAC	\$1,535,100.00
FIDEL VELAZQUEZ	\$3,361,429.00
NIÑOS HÉROES	\$10,651,200.00
INFONAVIT CENTRO	\$6,446,200.00
LOS PAJAROS	\$2,135,000.00
LA PIEDAD FASE A	\$2,908,369.00
TOTAL	\$208,579,091.60

La aplicación de un programa de esta magnitud se tornó poco fácil de realizar por el costo. Pero se planteó la posibilidad de aplicarlo en una primera unidad piloto, que permitiera medir el éxito de la aplicación de este proyecto. Se tomó como piloto de aplicación del proyecto en dos etapas la Unidad Habitacional Niños Héroes en su primera etapa que comprende la aplicación de pintura vinílica en fachadas (trabes, columnas, muros, cubos de escaleras, cuartos de máquinas), y en guarniciones con pintura de tráfico.

El proyecto en primera etapa se aplicó a las siguientes unidades habitacionales:

- A) Unidad México.
- B) Unidad CTM.
- C) Unidad CTM Núcleos.
- D) Unidad FOVISSSTE.
- E) U.H. Elite Plaza.
- F) U.H. Plaza Dorada.
- G) U.H. INFONAVIT Centro.
- H) U.H. INFONAVIT Tepalcapa.

Para la realización del presente proyecto las cuadrillas de topografía del Departamento de Infraestructura y Vialidades de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se dieron a la tarea de tomar las mediciones correspondientes de los edificios existentes en la Unidad y de la guarnición, la información se turnó al Departamento de Planeación Urbana y Desarrollo Metropolitano para su clasificación y procesamiento para obtener los datos finales de insumos para el desarrollo físico de este proyecto.



Estado actual de los edificios.



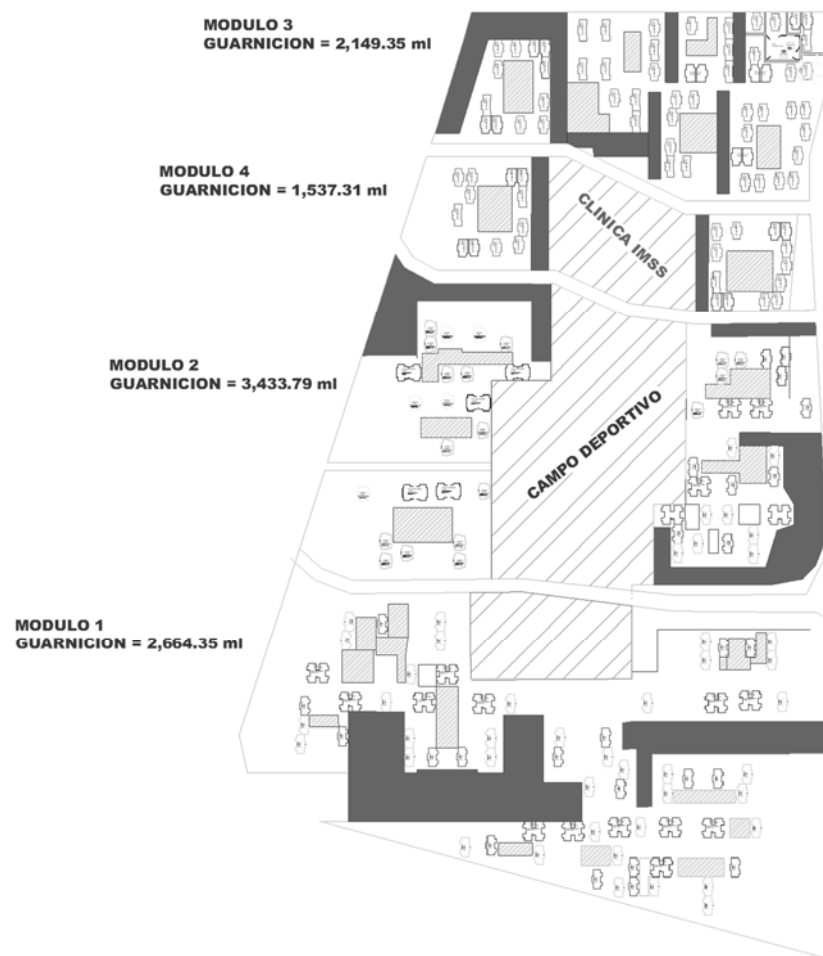
Estado actual de los edificios.



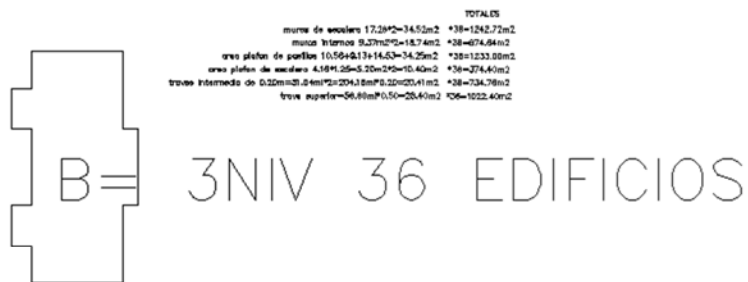
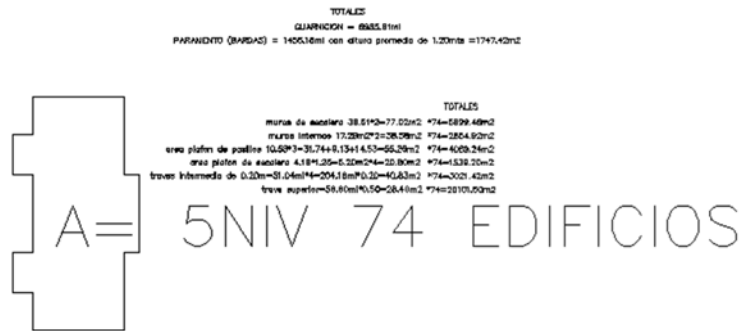
Estado actual de los edificios.

De los datos del levantamiento se obtuvieron los siguientes datos para los edificios de la parte poniente de la Unidad Habitacional:

numero edificios	m2 por piso traves	m2 total edificio traves	m2 balcon y escaleras	total
39 PURA TRAVE Y BALCON	12,36 mts 2 por piso	61,74 mts2 total edificio traves	65,75mts2 area balcon	140,00 mts 2 total edificio
19 PURA TRAVE Y BALCON	13,95 mts 2 por piso	41,71 mts 2 total edificio traves	30,60mts2 area balcon	95,10 mts 2 total edificio
8 EDIFICIO DOBLE	24,46 mts 2 por piso			122,31 mts 2 total edificio
17 TODO APLANADO			46,38 mts2 area balcon	2046,40 mts2 total edificio
5 TODO APLANADO			30,60mts2 area balcon	1062,79 mts total edificio
8 EDIFICIO DOBLE	933,56 mts2 por piso			4567,84mts2 total edificio
44 PURA TRAVE Y ESCALERAS	13,15 mts2 traves por piso	65,77m2 total edificio	30,45mts2 area escaleras	118,45mts2 total edificio
23 PURA TRAVE Y ESCALERAS	13,15 mts2 traves por piso	30,45mts2 traves l edificio	65,75mts2 area escaleras	118,45mts2 total edificio
18 EDIFICIO DOBLE	25,95mts2 mts2 por piso			129,96mts2 total edificio



De los datos del levantamiento se obtuvieron los siguientes datos para los edificios de la parte oriente de la Unidad Habitacional:



Con estos datos fue posible determinar cuántos botes de pintura y/o impermeabilizante serían entregados para cada edificio.

Finalmente se estableció un presupuesto de \$2,000,000.00 pesos para la aplicación del proyecto.



CAPITULO 4.

CONCLUSIONES

4. CONCLUSIONES.

4.1 Resultado de los estudios.

Los análisis realizados en la parte del diagnóstico que llevaron a establecer una serie de posibles acciones para definir un mejoramiento en la imagen urbana de la ciudad tuvo un buen resultado.

Durante el proceso de investigación se identificó una premisa muy clara: la percepción de los habitantes, es decir la metodología aplicable habla de que *“al darle a la ciudad una buena calidad visual, los usuarios son capaces de desarrollar conductas y/o comportamientos razonables, es decir, dignos y creativos. Su análisis está basado en la psicología ambiental que no es más que la interacción entre los seres humanos y su entorno”*¹⁴.

¹⁴ Kevin Lynch.

Si el entorno donde se vive tiene un aspecto deplorable tiene un impacto emocional directo que provoca un malestar generalizado, de intolerancia, negatividad y en casos extremos hasta de delincuencia.

“El análisis se basa en la **facultad de ver**, por medio de la vista el individuo se forma una idea del conjunto y del ambiente que este genera, así como la reacción emocional que provoca, a través de tres premisas”¹⁵. En este sentido, el involucrar a la población en la selección de algún proyecto le da ese sentido de identidad y apropiamiento necesario para hacer suyo el entorno. Sin embargo, aun cuando el adecuado resultado de los estudios, el planteamiento de las acciones puede convertirse en una lista interminable. En este sentido es de vital importancia plantear expectativas realistas en base a dos factores de total importancia el económico y el social, ya que, para la materialización de cualquier proyecto de tipo urbano, sobre todo relacionado con el mejoramiento de la imagen urbana es indispensable una partida presupuestal suficiente y la aprobación de la sociedad.

¹⁵ Gordon Cullen.

4.2 Condiciones de operación de los proyectos.

4.2.1 Planeación.

La creación de proyectos de mejoramiento de la imagen urbana debe involucrar necesariamente al gobierno, en algunos casos es muy poco probable que el sector privado se involucre a menos que el beneficio sea directo o en su caso que en el actual concepto de “empresa socialmente responsable” se involucren en proyectos de las localidades donde se instalan proyectos de inversión.

En este sentido es de vital importancia que desde el momento en que se concibe un proyecto de gobierno considerando como de primer contacto el nivel municipal, se tomen en consideración este tipo de proyectos con un estudio serio que permita hacerlos parte hasta de los compromisos de campaña que a la postre se convertirán en programas, obras y proyectos, presupuestados y con posibilidades de ser medidos y evaluados, con el seguro éxito de un buen resultado.

Los proyectos de imagen urbana tienen un alto impacto en la población porque son elementos palpables que pueden verse tocar y sentir, por lo que con una adecuada planeación definitivamente pueden ser proyectos sumamente exitosos.

4.2.2 Voluntad política.

Al estar involucrado el aparato de gobierno en la materialización de cualquier proyecto de mejoramiento de la imagen urbana, y que al mismo tiempo implica la autorización y gestión de presupuesto que en la mayor parte los casos están en manos del cuerpo edilicio municipal, es de vital importancia la suma de voluntades políticas que permitan la autorización de presupuesto para este tipo de proyectos. La conformación y aprobación de programas municipales de mejoramiento de imagen urbana debieran tener un lugar prioritario dentro de las políticas públicas por el alto impacto social que generan en la población. De igual forma como representantes democráticos de la ciudadanía el cuerpo edilicio debiera abanderar este tipo de proyectos y promover que sean llevados a sus comunidades y exigir que se materialicen en beneficio de las comunidades, pero además garantizar la continuidad después de tres años de este tipo de programas.

No hay hilos negros por descubrir, si cada tres años se tiene la capacidad de rescatar proyectos valiosos no hay más que administrar el presupuesto y sobre todo en ciudades como Cuautitlán Izcalli, donde su origen planificado permite tener objetivos muy claros sobre todo cuando inicia un proceso de consolidación de la ciudad.

4.2.3 Presupuesto.

“No hay presupuesto que alcance” podrán decir algunos, sin embargo, una vez más si se planea adecuadamente un proyecto considerando el universo a resolver se pueden establecer metas realistas de tres años y buscar garantizar la continuidad de dichos programas.

No es necesario inventar programas y proyectos que son sumamente difícil de presupuestar e incluso de medir. Los proyectos de mejoramiento de imagen urbana tienen la limitante de depender en algunos casos de la gestión de recursos de nivel estatal y federal, la clave para poder gestionarlos es tener claros los objetivos y metas de cada proyecto. Sin embargo, son proyectos muy fáciles de diseñar, planear y presupuestar.

4.2.4 Coordinación en la ejecución del proyecto.

Otra limitante es la coordinación transversal de las dependencias de gobierno que se involucran en el desarrollo de proyectos de imagen urbana, en este sentido es indispensable el sentido multidisciplinario del urbanismo. De allí que sea indispensable que cada vez más profesionales urbanistas se integren al servicio público con la finalidad de lograr esta coordinación y trabajo en equipo.

Para este caso las obras públicas, el desarrollo urbano y la planeación urbana son necesarias ya que van de la mano el proceso de planeación y diseño, que involucra al planificador urbano, el proceso normativo que involucra al desarrollo urbano y el proceso ejecutivo que involucra la ejecución de obra pública. Imposible que funcione un proyecto de mejoramiento de imagen urbana sin estos tres factores trabajando de manera conjunta en la parte operativa del desarrollo de un programa o proyecto de este tipo.

4.3 Aportaciones teóricas y prácticas a la disciplina del urbanismo.

El esquema de planeación integral que permita concebir un proyecto hasta establecer un presupuesto integrando que garantice la materialización de cualquier proyecto de mejoramiento de imagen urbana. Efectivamente existen proyectos que se han llevado a cabo por la Secretaria de Turismo, pero que en la mayoría de las propuestas que se presentan se quedan en el tintero.

La aplicación práctica de las teorías de Kevin Lynch y Gordon Cullen aplicadas a las ciudades mexicanas, en este caso práctico de Cuautitlán Izcalli, donde los temas básicos como el ambulante como parte del concepto de “desorden” del que habla reiteradamente Lynch, tiene toda una posibilidad de dejar de ser un problema si se establecen zonas y las normas para su ocupación dignificando la actividad del comercio informal.

4.4 Crítica o autocrítica de la actividad realizada.

Considerando como ya se mencionó que el aspecto de la planeación es un factor determinante en la concepción de un proyecto de mejoramiento de imagen urbana, el instrumento de planeación municipal, maneja de manera muy superficial esta temática, esto debe a que muchas de las decisiones en cuanto a que se integrará en el Plan de Desarrollo Municipal son tomadas con poca objetividad.

Esto obliga a centrar la atención en temas que no son de relevancia y que en un mediano y largo plazo no tienen ningún efecto en la población.

Al no contar con una planeación objetiva, durante el avance de la administración municipal se detectó que, si era valioso el lograr este tipo de proyectos, pero, no se contaba con presupuesto para su realización, razón por la cual se tuvieron que hacer una serie de ajustes y reconducciones para generar un recurso muy bajo que de alguna manera permitiera que se probara al menos la efectividad de un programa de esta índole.

No se creó un programa como tal en el que se pudieran establecer lineamientos de beneficio que pudieran desarrollarse desde el inicio de la administración. Todo este trabajo debió ser previo para que una vez que se tomara posesión, los trabajos de aprobación del programa y de aprobación de presupuesto para su ejecución estuvieran en operación al menos en el primer semestre y el resto de la administración solo se ejecutaran las metas establecidas con dicho presupuesto.

El “bomberazo” es una particularidad que caracterizo este proyecto porque se hizo una larga lista de posibles temas de atención, pero al no estar planeados la cuestión del presupuesto limito la capacidad de poder priorizar adecuadamente la realización de los mismos.

Se debe hacer uso de la posibilidad de crear convenios con la iniciativa privada involucrándola en estos proyectos permitiéndoles promover su marca en algunos elementos, en este sentido sería posible el poder realizar acciones extra a las que se tengan planeadas y de igual forma se fortalece el vínculo con este sector.

Los métodos de participación ciudadana deben ser sumamente inductivos más que impositivos, ya que la apropiación de la población en cada uno de estos proyectos es fundamental. Tal es el caso que mientras se estaba realizando la construcción de uno de los arcos un grupo opositor del poblado demolió totalmente la obra que ya se había ejecutado, por un inadecuado manejo en la información sobre el beneficio de poder ir realizando poco a poco todas estas acciones encaminadas a solicitar la declaratorio de Pueblo con Encanto.

4.5 Recomendaciones generales para el desempeño profesional y específicas relativas a la formación de urbanistas en maestría.

1. Utilizar en el proceso de enseñanza casos prácticos reales. La parte teórica es indispensable, pero el ponerla en práctica en casos que en algunas ocasiones las teorías requieren de alguna adecuación o adaptación porque se han concebido en otros países con una dinámica social, política y económica muy distinta a la de nuestro país.

2. La maestría debiera involucrarse en temas que tienen que ver con la legislación a nivel federal, estatal o municipal (cualquier estado de ser posible), sobre todo en la creación de iniciativas de ley. Se debería tener la posibilidad de participar en las revisiones mesas de trabajo y discusión que se realizan durante el proceso de dictaminación, de los temas relacionados con el medio ambiente, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de los asentamientos humanos.

3. Los trabajos debieran involucrarse también en las problemáticas locales donde se puedan aplicar los conocimientos adquiridos y crear propuestas que puedan ser ofertadas con posibilidad de poder materializar proyectos.

4. La imagen urbana, la psicología ambiental debieran ser materias de mayor relevancia dentro del programa de estudios.

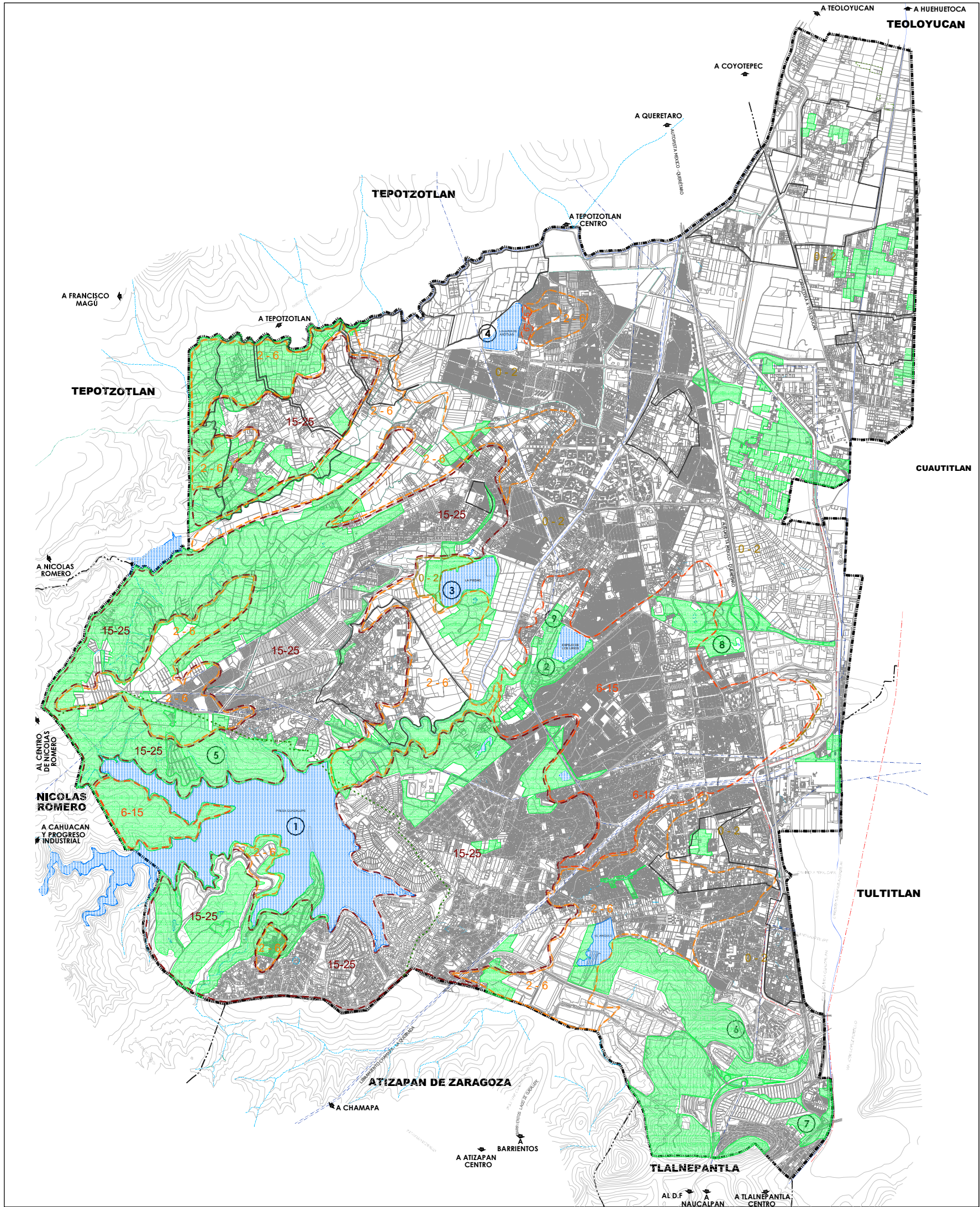
FUENTES DE INFORMACIÓN

FUENTES DE INFORMACIÓN.

- ESPACIO SEMICO: URBANO ARQUITECTONICO. CAMACHO CARDONA MARIO. Universidad Católica de Loja. 2006
- Tesis de Nivel Superior. Título: IMAGEN Y CONTEXTO URBANOS. Autor: CALLEJAS SÁNCHEZ, BRENDA. ESIA-TEC. URI: <http://hdl.handle.net/123456789/5290>
- El espacio urbano. Tratado de estética urbanística. Gordon Cullen. Editorial Blume, Barcelona.1974.
- BAZANT S. Jan, MANUAL DE DISEÑO URBANO, Trillas, México, 5ª edición 1998, pp. 81-100.
- BORJA, Jordi y CASTELLS Manuel, Local y global, La gestión de las ciudades en la era de la información, taurus, México 2000, pp. 263-271.
- CORRAL Y BÉKER, Carlos, Lineamientos de diseño urbano, Trillas, México, 4ª reimpression 2001, pp. 107-124.
- COCCATO, Marcelo Andrés, Imagen Urbana y Calidad Ambiental, (en línea): documento disponible en Internet. Disponible en <http://e.edu.ar/areadigital/nota>.
- COLMENARES, Abner J., Gobernabilidad, diseño y gestión urbana, (en línea): documento disponible en Internet. www.arquitectura.com/historia/textos/abner.asp.
- El Plan Regulador Metropolitano de Santiago de Chile, (en línea): documento disponible en Internet. Disponible en habitat.aq.upm.es/bpal/onu/bp066.
- FONT, Guillermo, FUCVAM OCUPÓ MINISTERIO DE VIVIENDA, (en línea): documento disponible en Internet. Disponible en <http://listas.ecuanex.net.ec>
- FOX, Hans, EN TORNADO A LA IDENTIDAD URBANA, (en línea): documento disponible en Internet. Disponible en <http://i.ubiolo.cl/revista/revista4>.
- GARCÍA COLL, Julio, Apuntes de diseño de los asentamientos humanos, Ed. UAM Unidad Xochimilco, México, 1993, 47 páginas.
- Gobierno del Distrito Federal, Programas delegacionales de desarrollo urbano, 1997.LINCH, Kevin, LA IMAGEN DE LA CIUDAD, Gustavo Gili, SA, 1960, Barcelona, GG REPRINTS 2000, 227 páginas.

- GUZMÁN CÁRDENAS, Carlos E., La demanda del “nosotros” : descubriendo la ciudad como acontecimiento de consumo cultural, (en línea): documento disponible en Internet. Disponible en www.innovarium.com .
- Intervención Urbana en el Centro Histórico de Bayamo, Cuba, (en línea): documento disponible en Internet. Disponible en habitat.aq.upm.es/dubai/00/bp861.html.
- REMEDI, Gustavo, La ciudad Latinoamericana S.A. (o el asalto al espacio público), (en línea): documento disponible en Internet. Disponible en www.escenario2orguy/numero/remedi.
- ROGERS, Richard, Ciudades para un pequeño planeta, Gustavo Gili, Barcelona, 2001, 180 páginas
- SÁNCHEZ DÍAZ, Juan José, “Análisis de la Imagen Urbana bajo los Principios de la Restauración” (en línea): documento disponible en Internet. Disponible en www.itq.edu.mx/academicos/licenciatura.
- Métodos y técnicas de investigación. Esther Maya. Universidad Nacional Autónoma de México. Facultad de Arquitectura. México 2014.

ANEXO GRÁFICO



Simbología:

TOPOGRAFIA

- 0-2 0-2 % de pendiente
- 2-6 2-6 % de pendiente
- 6-15 06-15 % de pendiente
- 15-25 15-25 % de pendiente
- +25 + 25 % de pendiente

RIOS Y CORRIENTES FLUVIALES

- Río Cuautitlán
- Escorrentamiento
- Canal
- Cuerpos de agua
- 1 Presa Lago de Guadalupe
- 2 Embalse Espejo de Los Linos
- 3 Bordo La Piedad

PARQUES Y ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

- Limite de Santuario del Agua y Forestal Lago de Guadalupe
- Parques
- 5 Parque Estatal Pichardo Pagaza
- 6 Parque Metropolitano
- 7 Parque Municipal El Colibrí
- 8 Parque Central
- 9 Parque de Los Linos

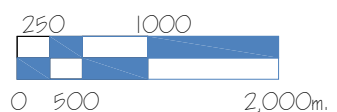
Plano:

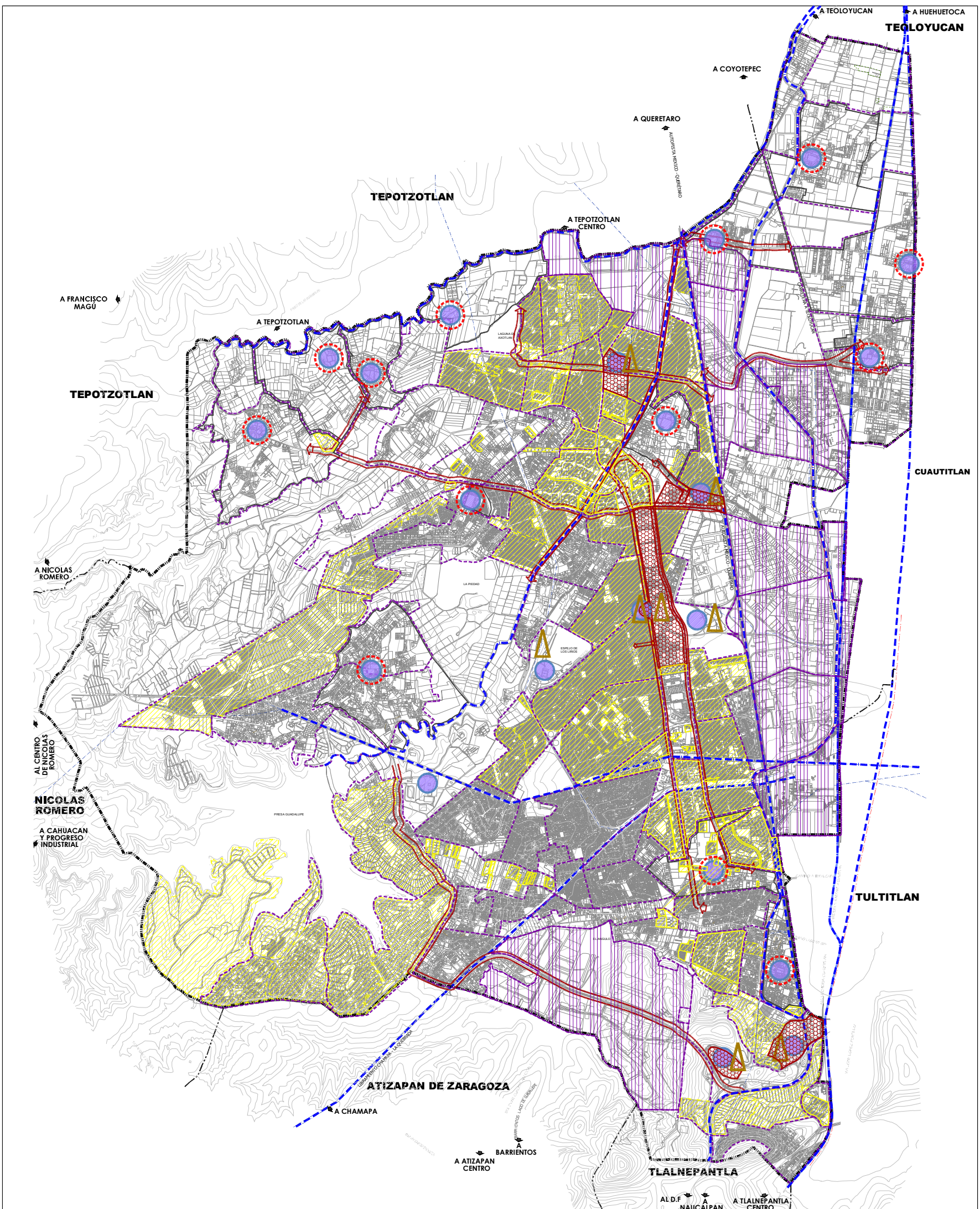
DIU.01

Componentes de la Imagen Urbana










Elementos Naturales

Escala: 1:50,000





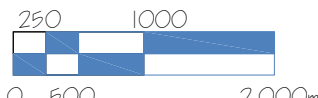
Simbología:

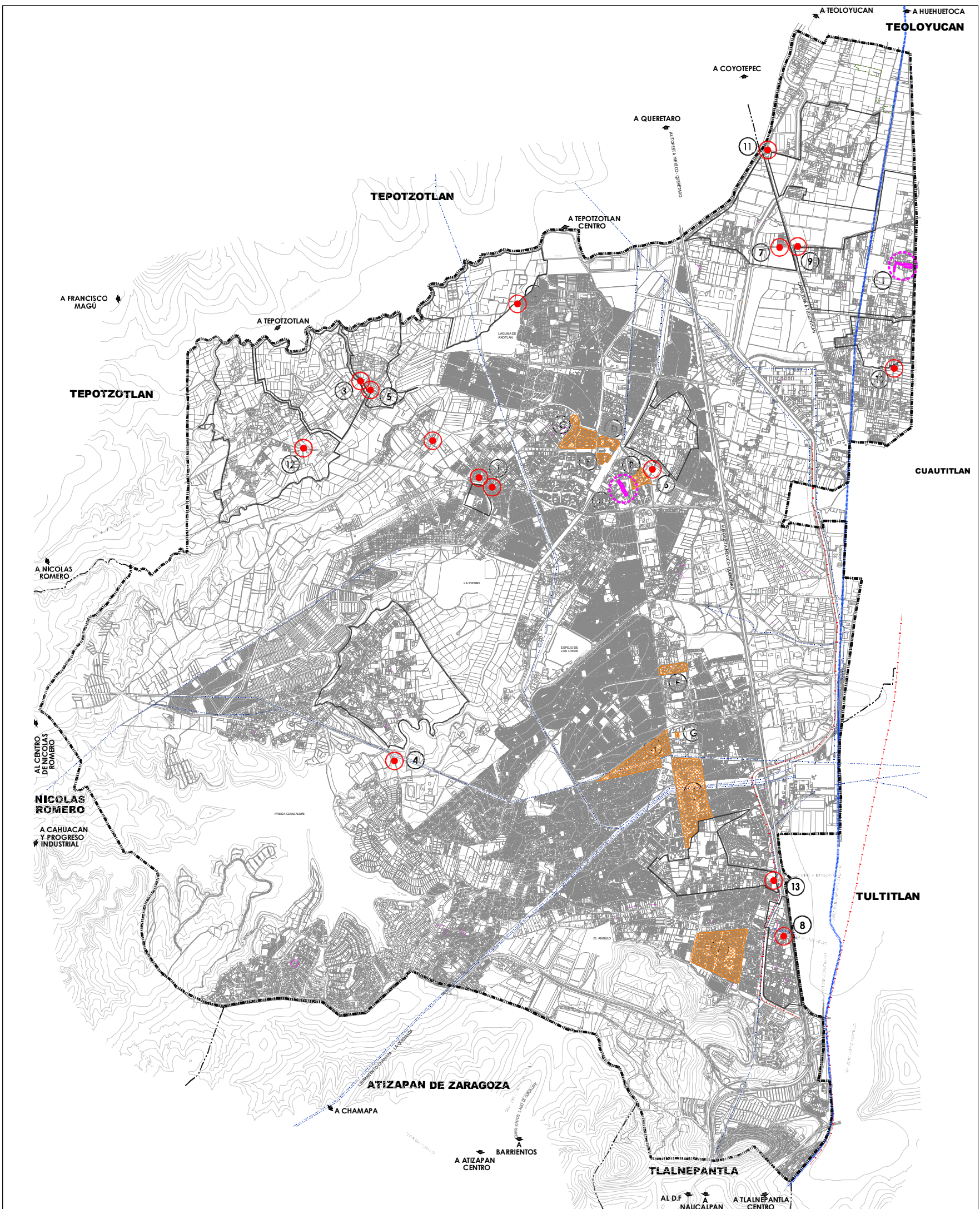
- | | | | |
|---|--------|---|--------------------------|
|  | SENDAS |  | BARRIOS |
|  | BORDES |  | Distritos industriales |
|  | HITOS |  | Distritos comerciales |
|  | NODOS |  | Distritos habitacionales |
| | |  | Centros Tradicionales |

Plano:
DIU.02

Componentes de la Imagen Urbana
Elementos de Imagen Urbana

Escala: 1:50,000



Simbología:

- ORDENAMIENTO COMERCIO AMBULANTE
- I** San Mateo Ixtacalco
- II** Av. Primero de mayo CONALEP

ARCOS DE IDENTIDAD

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1 La Aurora | 8 San Martin Tepetlixpan |
| 2 Axotlán | 9 San Mateo Ixtacalco |
| 3 El Rosano | 10 San Sebastián Xhala |
| 4 San Francisco Tepojaco | 11 Santa Bárbara |
| 5 San José Huilango | 12 Santa María Tianguistengo |
| 6 San Juan Atlamica | 13 Santiago Tepalcapa |
| 7 San Lorenzo Rio Tenco | |

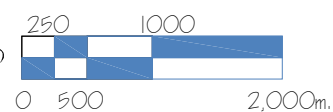
MEJORAMIENTO DE UNIDADES HABITACIONALES

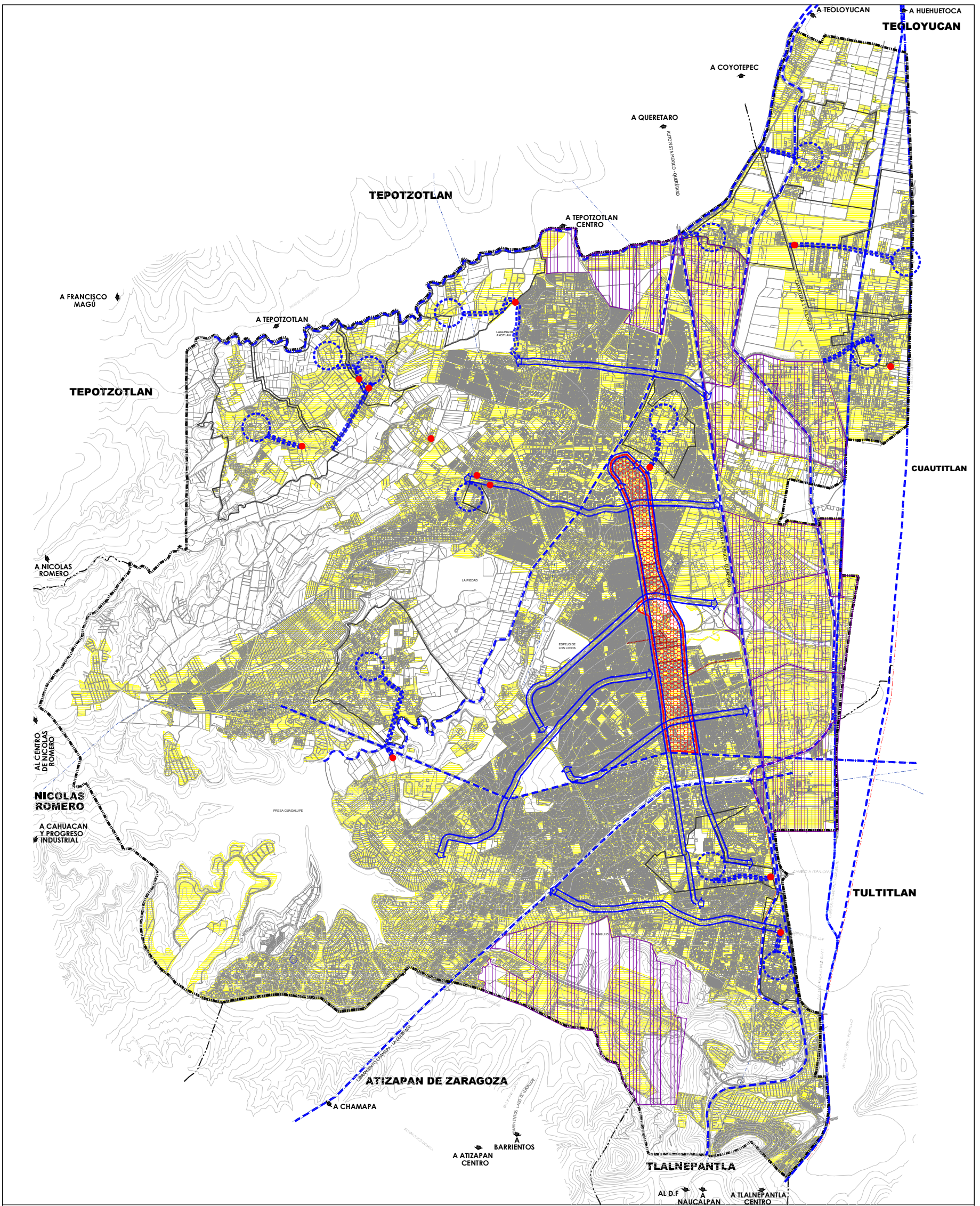
- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| A U.H. NIÑOS HÉROES | F U.H. ELITE PLAZA |
| B UNIDAD MÉXICO | G U.H. PLAZA DORADA |
| C UNIDAD CTM | H U.H. INFONAVIT CENTRO |
| D UNIDAD CTM NUCLEOS | I U.H. INFONAVIT TEPALCAPA |
| E UNIDAD FOVISSSTE | |

Plano:
P.01

Propuestas de mejoramiento de la Imagen Urbana

Escala: 1:50,000





Simbología:



ZONA I
Zona que comprende el primer cuadro del Centro Urbano del Municipio Cuautitlán Izcalli, con la siguiente delimitación: Al Norte desde el retorno de la Unidad Ferrocarrilera, al Oriente por la Av. Jorge Jiménez Cantú, al Sur hasta la calle Av. del Vidrio al sur del Centro Urbano y al poniente por la Av. Primero de Mayo.

● ARCOS DE IDENTIDAD



ZONA II
Zona definida por corredores urbanos donde se desarrollan actividades comerciales, vivienda y servicios especializados.



ZONA III
Zona de actividad Industrial. Comprende los complejos, parques, fraccionamientos y Zonas industriales en territorio municipal.



ZONA IV
Zona integrada por el Primer Perímetro del Centro Tradicional de cada uno de los pueblos, entendiéndose como el Primer Cuadro de la localidad en torno a la plaza principal del poblado. Esta zona incluye a la vialidad principal de acceso, donde se encuentra la arquitectura vernácula, de cada uno de los Trece Pueblos.



ZONA V
Zona integrada por las concentraciones de servicio en forma longitudinal sobre vialidades principales, presentando usos del suelo de comercio especializado, oficinas, habitacional, equipamiento y servicios.



ZONA VI
resto del territorio municipal donde se ubican fraccionamientos urbanos, colonias urbanas, unidades en condominio, ejidos, así como la mancha urbana consolidada y regularizada.

Plano:
RIU.01

Zonificación para Reglamento de la Imagen Urbana

Escala: 1:50,000

