



CIUDAD DE MÉXICO

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Organo del Gobierno del Distrito Federal

DECIMA EPOCA

7 DE SEPTIEMBRE DE 2000

No. 153

I N D I C E

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DEL
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA
LA DELEGACION CUAUHTEMOC

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.

(Al margen superior izquierdo un escudo que dice: Ciudad de México.- JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL)

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.

ROSARIO ROBLES BERLANGA, Jefa de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, I Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO

(Al margen superior izquierdo un escudo que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- **ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL I LEGISLATURA**)

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, I LEGISLATURA DECRETA

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.

ARTÍCULO 1º. Se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como sus planos, para quedar como sigue:

INDICE

I FUNDAMENTACION, MOTIVACION Y DIAGNOSTICO

- 1.1 Fundamentación Jurídica
- 1.2 Definición del Area de Estudio
- 1.3 Antecedentes Históricos
- 1.4 Ambito Urbano y/o Metropolitano
- 1.5 Medio Natural
 - 1.5.1 Elementos del Medio Natural
 - 1.5.2 Problemática Ambiental
- 1.6 Análisis Demográfico y Socioeconómico
 - 1.6.1 Aspectos Demográficos
 - 1.6.2 Aspectos Económicos
 - 1.6.3 Aspectos Sociales
- 1.7 Estructura Urbana
- 1.8 Usos del Suelo
- 1.9 Estructura Vial
- 1.10 Transporte Público
- 1.11 Estacionamientos
- 1.12 Infraestructura
- 1.13 Equipamiento y Servicios

- 1.14 Vivienda
- 1.15 Asentamientos Irregulares
- 1.16 Tenencia de la Tierra
- 1.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos
- 1.18 Sitios Patrimoniales
- 1.19 Fisionomía Urbana
- 1.20 Espacio Público
- 1.21 Riesgos y Vulnerabilidad
- 1.22 Evaluación del Programa Delegacional 1997
 - 1.22.1 Normatividad
 - 1.22.2 Operatividad
- 1.23 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en la Delegación y en el Polígono de Aplicación del Programa Parcial
- 1.24 Síntesis de la Situación Actual
 - 1.24.1 Aspectos Ambientales
 - 1.24.2 Aspectos Socioeconómicos
 - 1.24.3 Aspectos Urbanos
 - 1.24.4 Pronóstico

II IMAGEN OBJETIVO

III ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

- 3.1 Estrategia de Integración al Ambito Metropolitano
- 3.2 Estrategia Físico Natural
- 3.3 Estrategia Demográfica
- 3.4 Estructura Urbana
 - 3.4.1 Usos del suelo
- 3.5 Estructura Vial
- 3.6 Transporte
- 3.7 Estacionamientos
- 3.8 Infraestructura
- 3.9 Equipamiento y Servicios
- 3.10 Vivienda
- 3.11 Asentamientos Irregulares
- 3.12 Sitios Patrimoniales
- 3.13 Fisionomía urbana
- 3.14 Espacio Público

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial
- 4.2 Zonificación
- 4.3 Normas de Ordenación
 - 4.3.1 Normas de Ordenación que Aplican en Areas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano
 - 4.3.2 Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano
 - 4.3.3 Normas de Ordenación Particulares
- 4.4 Polígonos de Actuación

V ESTRATEGIA ECONOMICA

VI ACCIONES ESTRATEGICAS

- 6.1 Programas de Desarrollo Urbano
- 6.2 Programas de Medio Ambiente

6.3 Proyectos Urbanos Específicos

VII ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO

7.1 Administración Urbana

7.2 Participación Ciudadana

7.3 Estrategia Financiera

VIII INSTRUMENTOS DE EJECUCION

8.1 Instrumentos Jurídicos

8.2 Instrumentos Administrativos

8.3 Instrumentos Financieros

ANEXO GRAFICO

I. FUNDAMENTACION, MOTIVACION Y DIAGNÓSTICO

El Gobierno del Distrito Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se ha dado a la tarea de elaborar 30 Programas Parciales, en respuesta a lo dispuesto en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en donde se establece la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación, a la situación que se vive actualmente en el Distrito Federal, tomando como base las nuevas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Conforme a estas disposiciones, se plantea en primera instancia el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, instrumento clave para el desarrollo urbano, cuyo objetivo principal es “mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural del Distrito Federal, en el marco de una integración nacional y regional armónica y equilibrada, mediante la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, y la concreción de las acciones temporales y espaciales que lo conforman...”¹, el cual se constituye en un marco de referencia para los Programas Delegacionales, que tienen la tarea de precisar las políticas, estrategias y áreas de actuación del Programa General en cada Delegación, considerando las características de cada una de éstas.

El crecimiento alcanzado durante las últimas décadas, las condiciones físicas del territorio y el proceso de transformación económica, política y social que se presenta actualmente, hacen necesaria la realización de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, que constituyen un instrumento puntual que permite la realización de los objetivos y estrategias de los otros niveles de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico de la ciudad.

Los 30 programas parciales se definieron estratégicamente, conforme a los lineamientos, estrategias y áreas de actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por sus características y problemática específica, siendo acordados conjuntamente con la Delegación Política correspondiente, considerando no sólo el suelo urbano, sino el suelo de conservación y el ámbito metropolitano.

Dentro de esta estrategia, 13 Programas Parciales tienen como objetivo preservar y utilizar adecuadamente las áreas y recursos naturales, para lograr un desarrollo sustentable; 5 Programas Parciales buscan frenar el desdoblamiento y se ubican en áreas con potencial de reciclamiento; 3 se encuentran en áreas con potencial de desarrollo; 3 en áreas de integración metropolitana y 6 tienen por objeto la conservación patrimonial.

Finalmente, el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para vigilar la congruencia de los Programas entre sí; realizar los estudios previos y los proyectos de Programas; efectuar la consulta pública prevista en el procedimiento de elaboración estos y remitir los anteproyectos de Programas de Desarrollo Urbano al Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

¹ Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996, pag. 31 – Gaceta Oficial del Distrito Federal de julio de 1996, Sexta Epoca, No 371, Tomo IV.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México responde a la necesidad de enfrentar el marcado deterioro de las condiciones de vida de los habitantes y usuarios del Centro Histórico, la degradación del entorno urbano y la destrucción paulatina de los valores patrimoniales que lo caracterizan, los cuales han sido reconocidos por el Decreto Presidencial del 11 de abril de 1980 y por la resolución de la UNESCO de 1987, en la que declara al Centro Histórico de la Ciudad de México como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Su objetivo más general, es recuperar el Centro Histórico como espacio público de alcance y significación metropolitano y proteger el patrimonio social, urbano y cultural de todos los mexicanos.

El presente Programa tiene como propósitos:

- 1.- Constituirse en un instrumento regulador de los usos del suelo, ordenador de las actividades urbanas, previsor y corrector del deterioro físico, social, ambiental y del patrimonio histórico, de preservación, de protección civil, de incentivación a la inversión, que responda a las aspiraciones y demandas de su población residente y usuaria.
- 2.- Constituirse en un instrumento que coordine los sectores público, social y privado y, de concurrencia entre los gobiernos local y federal para emprender acciones tendientes a resolver los problemas que aquejan este territorio, así como para la articulación de las diversas políticas de desarrollo urbano, de vivienda, de desarrollo social y de desarrollo económico, entre otros factores que inciden en él.
- 3.- Constituirse en el instrumento rector, para el corto, mediano y largo plazo, del proceso integral de regeneración y desarrollo del Centro Histórico de la Ciudad de México.

En este sentido, se contemplan una serie de acciones inmediatas que detonen este proceso, atendiendo rezagos sociales y ofreciendo certidumbre a las inversiones.

1.1 Fundamentación Jurídica

En los términos del artículo 27, tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde a la Nación el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, dispone que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Por su parte, el artículo 73 constitucional, fracción XXIX - C, prescribe que el Congreso de la Unión está facultado para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución.

En ejercicio de dicha atribución, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, que establece la concurrencia de los tres ámbitos de gobierno en materia de asentamientos humanos. De acuerdo al artículo 8º de la Ley mencionada, corresponde a las entidades federativas, entre las que se encuentra el Distrito Federal, legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, y desarrollo urbano de los centros de población.

La misma Ley General de Asentamientos Humanos dispone en su artículo 27, que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia: de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión, o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, usos, reservas y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o Programas de Desarrollo Urbano aplicables.

El artículo 28 del mismo ordenamiento dispone que las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades, conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 122, contiene las bases de organización del Distrito Federal, y señala que son autoridades locales: la Asamblea Legislativa, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia. El mismo artículo, en su apartado C, base primera, fracción V, inciso j, faculta a la Asamblea Legislativa para legislar en materia de planeación del desarrollo, desarrollo urbano y particularmente uso del suelo. El propio artículo 122 remite la regulación específica de sus disposiciones al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Este último ordenamiento, prescribe en su artículo 119, que los Programas de Desarrollo Urbano serán formulados por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y sometidos a la aprobación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley de la materia.

En ejercicio de las facultades conferidas por la Constitución Federal y el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Asamblea Legislativa expidió la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sujetándose a lo dispuesto por el artículo 27 constitucional y la Ley General de Asentamientos Humanos.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, determina que sus disposiciones son de orden público e interés social, y tienen por objeto fijar las normas básicas para planear la fundación, el desarrollo, mejoramiento, crecimiento y conservación del territorio del Distrito Federal, así como determinar los usos del suelo, su clasificación y zonificación.

El artículo 16 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretará a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto, constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y, es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal.

La misma Ley regula el contenido, procedimiento de elaboración y aprobación de los Programas Parciales, en sus artículos 6º, 7º fracción XXXII, 13 a 17, 20, 23 y 24. Establece regulaciones en materia de ordenamiento territorial, especialmente por lo que se refiere a clasificación del suelo, zonificación y normas de ordenación, en los artículos 29 a 36.

El artículo 22, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas, en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.

Con relación a las autoridades competentes para la elaboración, expedición y aplicación del Programa Parcial, la Ley de Desarrollo Urbano faculta a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para aprobar los Programas y sus modificaciones, así como para remitirlos a la autoridad competente para su promulgación, publicación e inscripción, lo anterior en los términos del artículo 9, fracciones I y II.

El artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para aplicar las modalidades y restricciones al dominio de la propiedad previstas en esta Ley y las demás disposiciones legales relativas; y aplicar y hacer cumplir la presente Ley, los Programas y las demás disposiciones que regulen la materia, y preveer en la esfera administrativa a su exacta observancia, según lo dispuesto en fracciones I y IX del artículo mencionado. Así mismo, este funcionario tiene a su cargo remitir los proyectos de Programas Parciales que elabore la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a la Asamblea Legislativa, como iniciativas.

Finalmente, el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para vigilar la congruencia de los Programas entre sí; realizar los estudios previos y los proyectos de Programas así como efectuar la Consulta Pública prevista en el procedimiento de la elaboración de los Programas y, remitir los anteproyectos de Programas de Desarrollo Urbano al Jefe del Gobierno del Distrito Federal.

1.2 Definición del Area de Estudio

El Centro de la Ciudad de México es un espacio heterogéneo en sus características funcionales, pero bastante unitario en sus características físicas y en la estructura urbana resultante. Es por eso, que la definición del área en donde se deberá aplicar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano con sus criterios de planeación, sus planteamientos estratégicos, sus normas para el ordenamiento y las acciones para la regeneración integral del espacio central de la ciudad, tiene que tomar en consideración factores de carácter jurídicos, administrativos, económicos, sociales e histórico- culturales.

Para definir el área de estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, se hicieron las siguientes consideraciones:

Primera, el decreto del 11 de abril de 1980 declara la existencia de una zona de concentración de monumentos históricos; al que se le llamó Centro Histórico de la Ciudad de México, ocupando un área de 9.1 Kilómetros cuadrados, que coincide en términos generales con el espacio ocupado por la Ciudad de México al final del siglo XIX. El espacio urbano del Centro Histórico está subdividido en dos perímetros identificados con las letras “A” y “B”; el denominado perímetro “B” es el límite exterior del Centro Histórico, el perímetro “A” define los límites de una fracción interior en donde se localiza el mayor número de edificios y espacios declarados monumentos.

Segunda, desde el punto de vista de la administración política del Distrito Federal, el Centro Histórico ocupa el territorio de dos delegaciones; el 75 % del Centro Histórico se encuentra dentro de los límites de la Delegación Cuauhtémoc y el 25 % en la Delegación Venustiano Carranza. A su vez, en la Delegación Cuauhtémoc hay dos subdelegaciones territoriales que tienen su jurisdicción en el Centro Histórico; la Subdelegación Centro Histórico; que abarca gran parte del perímetro “A” y la Subdelegación Tepito – Guerrero; que tiene bajo su administración la parte norte del Centro Histórico, incluyendo la porción restante del perímetro “A”.

Por lo que se refiere a la organización territorial, el perímetro “A” del Centro Histórico incluye las Colonias Centro y, parte de la Guerrero y Tabacalera.

Tercera, el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc actualmente en vigor, propone la realización de tres Programas Parciales para el Centro Histórico: Centro Histórico, de la Merced y la Alameda.

Cuarta, la importancia del Centro Histórico en la actividad económica del Distrito Federal y del país es notable, no sólo por la cantidad y concentración de las unidades económicas que ahí tienen su sitio, sino por ser la sede de las instituciones públicas más importantes, así como contener en su espacio los principales símbolos culturales de la sociedad mexicana. Todo lo cual, motiva para que el Centro Histórico sea visitado diariamente por cerca de 1.2 millones de personas que acuden a ese lugar por razones de trabajo, por tránsito necesario de los distintos medios de transporte o por simple actividad turística.

Quinta, el Centro Histórico, a pesar del fenómeno de despoblamiento sufrido en las últimas décadas, sigue cumpliendo una función importante en la oferta habitacional popular, aunque dicha oferta es muy deficiente en sus niveles de calidad a causa del deterioro que se ha ido acumulando a lo largo de los años, y a la falta de una normatividad adecuada, así como de incentivos para fomentar la oferta habitacional. Adicionalmente muchas de las organizaciones sociales que actúan en el Distrito Federal tienen fuerte presencia en el Centro Histórico.

Sexta, el espacio del Centro Histórico reúne los principales símbolos representativos de siete siglos de la historia de México, en el área comprendida dentro del perímetro “A” existen más de 1,600 edificios y sitios de carácter monumental, además de ubicarse una importante concentración de museos, centros culturales y archivos históricos.

En conclusión, la propuesta del área de estudio para construir la base del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, toma en cuenta los límites de las distintas áreas definidas por el marco jurídico - administrativo y por las actividades económicas y sociales que en ese espacio se realizan, el deterioro de los edificios y los espacios públicos; así como ciertas consideraciones sobre la conservación y recuperación del patrimonio histórico - cultural. Así, el polígono que delimita el área de estudio incluye la Colonia Centro y la totalidad del perímetro “A”, y debido a los antecedentes históricos de la estructura urbana, además de la existencia de vialidades recientes que determinan una nueva geometría

para el Centro de la ciudad, incluyéndose también manzanas de la Colonia Guerrero, incorporando así el sector de Santa María la Redonda y las manzanas comprendidas entre el perímetro “A” y el Eje 1 Norte Rayón- Granaditas.

Los límites del polígono del Programa Parcial

La delimitación del polígono del Programa Parcial se describe a continuación; tomando como punto de inicio el ángulo Noroeste en el cruce del Eje 1 Poniente y calle Violeta, en la Colonia Guerrero y continuando hacia el Este, siguiendo el sentido de las manecillas del reloj:

Desde el vértice Noroeste, siguiendo por la calle Violeta hasta el cruce con la prolongación del Paseo de la Reforma en la glorieta Simón Bolívar; continúa por el Paseo de la Reforma hacia el Noreste hasta la glorieta José de San Martín, para continuar hacia el Este por el Eje 1 Norte (Rayón - Granaditas), hasta encontrar el cruce con el Eje 1 Oriente formando así el vértice Noreste.

Desde el vértice Noreste sigue hacia el Sur por el Eje 1 Oriente (Vidal Alcocer - Anillo de Circunvalación), hasta el cruce con la Avenida Fray Servando Teresa de Mier que es el vértice Sur - Este del polígono.

Desde el punto antes mencionado hacia el Oeste sobre la Avenida Fray Servando Teresa de Mier y hasta encontrar el cruce con el Eje Central Lázaro Cárdenas, en el sitio conocido como Salto del Agua; formando el primer vértice Sur - Oeste del polígono.

A continuación, el límite del polígono se desarrolla hacia el Norte, siguiendo por el Eje Central Lázaro Cárdenas hasta el cruce constituido por Eje Central con Avenida Juárez - Calle Francisco I. Madero; formando así el segundo vértice Sur - Oeste del polígono.

A partir de ese punto, el límite sigue hacia el Oeste por la Avenida Juárez hasta el cruce con el Eje 1 Poniente, en la glorieta conocida con el nombre de El Caballito, formando el tercer vértice Sur-Oeste del polígono.

Finalmente, desde ese punto el límite del polígono va hacia el Norte, a lo largo del Eje 1 Poniente (Avenida Guerrero), hasta el cruce con la calle Violeta.

La superficie del polígono así delimitado es de 446.56 Hectáreas (4.46 Kilómetros cuadrados), la cual esta ocupada por 336 manzanas y 4,527 predios. Dentro del Area de Estudio se encuentra la totalidad del perímetro “A” y parte del “B” del Centro Histórico de la Ciudad de México, en el territorio de la Colonia Centro y la porción sur de la Colonia Guerrero.

1.3 Antecedentes Históricos

En la delimitación del Centro Histórico se ubica la traza de la ciudad desde sus orígenes prehispánicos hasta finales del virreinato (perímetro “A”), y también comprende parte de los límites de la ciudad hasta finales del siglo XIX. Aquí se encuentran condensados más de siete siglos de historia nacional y de la ciudad desde la fundación de México - Tenochtitlan hasta nuestros días.

La ciudad prehispánica

En 1321 la ciudad fue fundada por el entonces naciente imperio Mexica en medio del lago de México, sobre islotes naturales y otros artificiales construídos para ello, aprovechando la tecnología hidráulica que con propósitos agrícolas habían desarrollado las antiguas culturas lacustres del altiplano.

La ciudad de México - Tenochtitlan fue una isla unida a tierra firme por imponentes calzadas, que por un lado servían de lazos de comunicación con las ciudades ribereñas, y por otro, contenían y regulaban las aguas del lago y de sus afluentes.

El trazo de la ciudad estaba orientado a los cuatro puntos cardinales, de acuerdo con la cosmovisión religiosa de las culturas prehispánicas; el centro de la ciudad tenía un enorme recinto ceremonial con numerosos templos y palacios de los

gobernantes y de la administración pública; y en torno a éste, se encontraban cuatro parcialidades o cuadrantes: Cuepopan, Atzacolco, Moyotla y Zoquipa.

Cuepopan, cuyo nombre proviene de Cuepotli-calzada, es decir “sobre la calzada”, probablemente por su cercanía a la calzada que iba a Tlatelolco, es la parcialidad del Noroeste de México - Tenochtitlan.

Atzacolco, que procede de Atzaqua-el “que cierra el agua que corre”, nombre quizá relacionado con una compuerta o cierre de un canal o acequia. Es la parcialidad Noreste de México - Tenochtitlan y posiblemente su nombre tiene relación con uno de los canales principales que cruzaba la ciudad y, que posteriormente podemos identificar con las actuales calles de Perú y Apartado.

Moyotla es la parcialidad Sur-Oeste de México-Tenochtitlan, su nombre proviene de Moyotl, que quiere decir Mosquito. Se puede suponer que se llama así debido a la abundancia de mosquitos.

Zoquipan, la parcialidad del Sur - Este de México - Tenochtitlan cuyo nombre procede de Tzonquizqui - Obra o cosa acabada o concluída -, posiblemente referido sobre lo que ya está terminado o finalizado. En una interpretación libre se podría suponer que se refiere a estar al final de algún terreno porque es importante mencionar que en algunos textos esta parcialidad es llamada también Teopan - en tierra sagrada -, por referirse al sitio en donde se han encontrado vestigios de uno de los templos prehispánicos más antiguos de la ciudad.

La ciudad colonial

Los conquistadores españoles tomaron la ciudad el 13 de agosto de 1521 y se dedicaron a destruir los símbolos y la ciudad de la cultura subyugada (en particular el recinto ceremonial de la ciudad Mexica). Sin embargo, tres años después decidieron construir la capital de la Nueva España sobre las ruinas del centro ceremonial y de gobierno de los mexicas, siguiendo el principio del orden existente de la ciudad prehispánica.

El centro de la isla fue ocupado por los españoles, dejando la periferia con sus barrios a los sobrevivientes mexicas, quienes además de derrotados se enfrentaron a la segregación del desarrollo social, económica y urbana de los conquistadores. La segregación urbana ha sido desde entonces una de las características de la ciudad que perdura hasta el momento actual, eso explica en parte la marcada diferencia entre la monumentalidad de la ciudad española y las modestas construcciones que han caracterizado a los barrios periféricos que circundaron por el norte, oriente y sur a el espacio central de la ciudad, hoy identificado como el perímetro “A” del Centro Histórico.

A diferencia de los mexicas que luchaban por convivir en armonía con su medio ambiente, los conquistadores nunca entendieron el funcionamiento del complejo sistema de obras que mantenían el estado de equilibrio hidráulico entre la ciudad y el lago. La respuesta a las graves inundaciones sufridas a lo largo de la historia fue la construcción del desagüe de la Cuenca de México; obra de magnitud que ha ocupado la atención de distintos gobiernos de la ciudad, desde el período colonial hasta la actualidad.

Durante el siglo XVII la imagen urbana de la ciudad se modificó radicalmente, la mayoría de las acequias fueron desecadas y rellenadas con tierra y piedras para facilitar el transporte en caballo o mula. Fueron surgiendo construcciones monásticas monumentales en toda la ciudad y construídas las primeras cúpulas y bóvedas de cañón; mientras los indígenas eran desplazados a la periferia.

Durante el siglo XVIII el máximo esplendor de la ciudad colonial se debía a la bonanza de la producción minera, agropecuaria y comercial: las familias ricas construyeron magníficos palacios y casonas. La vivienda de las clases altas y medias tenían soluciones tipológicas similares: los edificios contaban con uno o más patios cuadrangulares, delimitados por corredores porticados que daban acceso a los distintos espacios de habitación, trabajo y servicios. Las plantas bajas eran utilizadas por comercios, talleres, cocheras, caballerizas y las habitaciones de la servidumbre, en tanto que las habitaciones de la familia propietaria ocupaban las plantas altas.

La ciudad de México en el siglo XIX

El siglo XIX fue consagrado a la construcción de una nación independiente y a la modernización del Estado. En ese contexto y como resultado de la expropiación y nacionalización de las propiedades urbanas y rurales de la iglesia, se llevó a cabo una auténtica reforma urbana que transformó radicalmente a la ciudad; los conventos fueron expropiados y subastados, muchos de ellos fueron arrasados para ser fraccionados, y sus claustros fueron atravesados por nuevas avenidas y calles. La desamortización de los bienes del clero alcanzó a palacios y casonas, las familias más ricas cambiaron su patrón de vida, dejando temporalmente la ciudad y emigrando a sus residencias campestres, eso explica el auge de villas y poblaciones cercanas como San Angel, Mixcoac y Tacubaya, por solo mencionar algunos ejemplos. Los viejos edificios fueron subdivididos y adaptados por sus nuevos propietarios, para multiplicar el número de viviendas y accesorias en alquiler; las "casas de vecindad" sustituyeron entonces a las casonas señoriales y a los conventos, estableciendo así una nueva tipología habitacional en la ciudad.

La ciudad de México en el siglo XX

Durante la primera década del siglo XX y última del porfiriato, la modernidad se asentó en la ciudad: se construyeron grandes obras públicas, servicios urbanos, líneas de transporte, equipamientos sociales y edificios públicos, al mismo tiempo que se realizaban desarrollos inmobiliarios exclusivos para una población con mayores aspiraciones y recursos económicos; dentro de los cuales la vivienda unifamiliar predominaba sobre la multifamiliar. La modernidad, además de las mejoras urbanas, trajo también la industrialización. Si bien la ciudad se encontraba en pleno proceso de expansión, el antiguo casco consolidaba su función de centro, pues se mantenían aquí las principales actividades económicas, administrativas y sobre todo habitacionales.

De 1920 a 1950 el centro de la ciudad de México fue el espacio por excelencia para la construcción de los principales edificios públicos y privados, pero también durante los primeros cincuenta años del presente siglo las áreas centrales de la ciudad, en particular el Centro Histórico, fueron el lugar de residencia de los migrantes provenientes del campo.

En la década 50 - 60 se abrieron o ampliaron las principales vialidades que delimitan a la Colonia Centro o Primer Cuadro, como se le conocía entonces, y se construyeron las instalaciones de los principales mercados. En cuanto a vialidades, se abrieron o ampliaron las calles de Rayón y Granaditas al Norte, Vidal Alcocer y Anillo de Circunvalación al Oriente, San Pablo - Izazaga - Arcos de Belén al Sur y también Fray Servando Teresa de Mier; así como la prolongación del Paseo de la Reforma y la prolongación hacia el norte de San Juan de Letrán, en el tramo conocido como Santa María (hoy Eje Central). A lo largo de algunas de esas obras viales se fueron realizando diversas inversiones inmobiliarias de capital privado. Las instalaciones de los mercados públicos vinculados a esas obras viales fueron: Los mercados de La Lagunilla y Granaditas, el sistema de mercados de La Merced (nave mayor, nave menor, mercado de flores y mercado de jarciería); el mercado Sonora; el mercado de San Lucas, los mercados de San Juan, San Camilito y 2 de abril.

La intensa actividad económica que se desarrollaba en el Centro hasta la década de los sesenta, se fue desplazando hacia otras zonas debido al vertiginoso crecimiento de la ciudad; en las áreas más populares del espacio central se fue acentuando el deterioro físico y social, y simultáneamente los espacios mejor localizados se transformaron en edificios para oficinas y comercios. A partir de entonces, el Centro se ha ido despoblando y ha perdido la hegemonía de su centralidad en un contexto de desarrollo metropolitano.

En la década 60 - 70 las inversiones públicas se dirigieron a la construcción de las líneas 1 y 2 del Sistema de Transporte Colectivo Metro, y las inversiones privadas se concentraron en algunas construcciones de edificios de oficinas.

En la década 70 - 80 las inversiones se limitaron exclusivamente a la ampliación de algunas de las vialidades antes mencionadas, para integrarlas a la estructura de los Ejes Viales.

Finalmente, en la década 80 - 90 con motivo del Proyecto del Templo Mayor, se realizaron obras en la zona oriente del Zócalo. También cabe hacer mención a las acciones de reconstrucción de vivienda a consecuencia de los sismos de 1985, pero en el caso del perímetro "A" del Centro Histórico las intervenciones fueron muy limitadas, pues se dio preferencia a la realización de acciones localizadas en el perímetro "B" y sus alrededores.

En las últimas tres décadas el Centro Histórico ha sufrido un proceso de deterioro físico y social; el despoblamiento ha ido acompañado del deterioro y la pérdida del patrimonio histórico, la contaminación del medio ambiente, de la degradación de los espacios públicos y de la imagen urbana, lo obsoleto de la obsolescencia de su infraestructura y sus servicios públicos. La falta de una política para el desarrollo económico y social del Centro Histórico ha provocado que las actividades propias de la economía informal se adueñen del espacio público, propiciando conflictos de todo tipo entre la población residente, los comerciantes establecidos, la población flotante y los comerciantes en la vía pública, generando una situación disfuncional e inequitativa para aquellos que viven, invierten, trabajan o solo visitan el Centro Histórico.

Una conclusión importante que se desprende del análisis de las transformaciones urbanas del último medio siglo, es la siguiente:

A excepción del área del Zócalo y del llamado corredor turístico-cultural, las inversiones públicas y privadas han sido escasas o se han localizado a lo largo de las principales vialidades que cruzan o delimitan el Centro Histórico. Los programas de reconstrucción (Renovación Habitacional Popular, Fase II y más recientemente Casa Propia), así como la creación del Fideicomiso del Centro Histórico; aunque importantes en su acción, no han conseguido revertir este fenómeno; debido a sus objetos institucionales limitados, y a sus intervenciones puntuales.

1.4 Ambito Urbano y/o Metropolitano

El espacio que conocemos como el Centro Histórico de la Ciudad de México, fue sede de las ciudades prehispánica y colonial, y también fue “la ciudad” hasta finales del siglo XIX. Actualmente representa apenas el 1% de la superficie urbana del Distrito Federal y concentra el 1.9% de su población total². Sin embargo, en este pequeño espacio metropolitano están presentes casi todos los problemas que aquejan a la gran urbe.

No obstante su despoblamiento sostenido, su grave deterioro urbano y social, el ser receptor de población pobre y de grupos vulnerables, de los altos índices de contaminación y de su inseguridad pública, el Centro Histórico es un espacio metropolitano importante gracias a su localización, tradición y patrimonio histórico, base económica, vialidades y transporte; sus equipamientos y niveles de servicios. Diariamente acuden a esta zona más de 1.2 millones de personas para realizar diferentes actividades: trabajo, gestión de trámites, consumo, recreación, esparcimiento, turismo, protestas, etc.; 5 líneas del STC Metro - de las 9 del D.F.- atraviesan la zona, y 5 de las 18 estaciones son de transbordo; el distrito Zócalo es el que mayor número de viajes por día atrae en toda la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, con un total de 567,167 en 1994³.

Una muestra realizada a fines del año 1999 reporta que el 55.2% de las personas que acuden al Centro Histórico son del Distrito Federal (la mayoría provienen de Iztapalapa, Gustavo A. Madero y Coyoacán); el 41% son del Estado de México (fundamentalmente de los municipios de Nezahualcóyotl y Ecatepec); y el restante 3.8% del resto del país. Los datos muestran la capacidad de atracción de población y que su radio de influencia abarca el nivel local, metropolitano y nacional.

Por otro lado, desde 1980, y de manera particular desde 1987 - año en que fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad - el Centro Histórico ha sido objeto de diversos programas y acciones para rescatar sus monumentos y algunas de sus actividades económicas, que si bien se han centrado en el llamado “corredor turístico-cultural”, lo han colocado en un lugar relevante para el conjunto de la ciudad, además de haber contribuido a ampliar el interés y la conciencia por rescatar y conservar el patrimonio cultural, no sólo de sus habitantes residentes y visitantes, sino de la ciudad, del país y de la humanidad.

Pérdida de centralidad

Hasta finales del siglo pasado, la ciudad, el centro y la centralidad confluían en el mismo espacio. Sin embargo, al iniciar la segunda mitad del siglo XX, la extensión de la ciudad y su patrón de crecimiento modificaron esta percepción. El

² Ocim - Cenvi; 1996.

³ PUEC; 1998.

centro pierde funciones centrales con la creación de otros centros en distintos puntos de la extensión urbana, pero conserva otras: una de carácter fundamental es la centralidad simbólica dada por los sitios de valor patrimonial, directamente relacionados con la identidad cultural, y otras no menos importantes que son: la concentración de funciones relacionadas con el poder político; la de servicios culturales; y la del comercio al mayoreo y menudeo. Entonces, la centralidad del Centro Histórico está definida por la heterogeneidad de funciones.

Por otro lado, para la ciudad en su conjunto, el proceso de desdoblamiento representa una subutilización de los equipamientos urbanos, de los servicios públicos, de su infraestructura, de su accesibilidad vial, y del patrimonio acumulado históricamente. En este contexto metropolitano es prioritario reforzar la función habitacional del Centro Histórico - mediante el impulso a la rehabilitación y mejoramiento del inventario de vivienda existente - con el doble propósito de: mantenerlo vivo, pues la conservación y utilización racional del patrimonio construido no puede lograrse en un lugar deshabitado, y aprovechar óptimamente la capacidad de sus equipamientos urbanos, de sus servicios públicos y de su patrimonio edificado. Con ello se podrá abrir una oferta habitacional y de servicios que contribuya a bajar la presión sobre otras áreas menos favorecidas por el desarrollo urbano reciente, que presentan deficiencias en infraestructura y equipamiento y servicios.

El Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (1996), le asigna al Centro Histórico el rol de centro metropolitano: "... lugar donde se da la mayor concentración de actividades comerciales y culturales del país, además de contener los recintos de los poderes de la Unión y la mayor concentración de Monumentos Históricos catalogados, que forman un conjunto de gran valor formal, lo que ha permitido su reconocimiento como Patrimonio Cultural de la Humanidad. El crecimiento urbano ha generado una extensión en la periferia de este centro que adquiere un carácter de centro metropolitano...".

El rescate y la construcción de una nueva centralidad del Centro Histórico de la Ciudad de México; deberá ofrecer alternativas viables a todos los sectores de la población y garantizar la sustentabilidad social y económica de su territorio, bajo los siguientes principios que pretenden, por una parte fomentar un centro plurifuncional y heterogéneo en sus actividades, usos del suelo, población residente y usuarios; y por otra, aprovechar racionalmente las riquezas y potencialidades de su patrimonio histórico y de su contexto urbano.

1.5 Medio Natural

1.5.1 Elementos del Medio Natural

La superficie del presente Programa Parcial se ubica en el centro del área urbana del Distrito Federal. Sus coordenadas geográficas son 19° 24' latitud norte y 99°12' longitud oeste. Se sitúa a 2,240 metros de altura sobre el nivel del mar. Presenta una topografía sensiblemente plana, con menos de 5% de pendiente. El clima es templado: la temperatura media anual es de 17.2° C. y la precipitación pluvial promedio al año es de 618 mililitros. La reducción de las extensas áreas lacustres (a la centésima parte de las existentes en 1519) y la falta de áreas verdes han reducido la humedad relativa del aire, especialmente en la temporada de sequías.

El Programa Parcial se localiza dentro de la zona geohidrológica IV que aloja a sus acuíferos en las rocas de la formación de Tarango y en el denominado "Aluvión Antiguo". La formación aflora hacia el poniente de la Delegación Cuauhtémoc, en donde las rocas de la formación observan baja permeabilidad y las de aluvión mediana, por lo que en conjunto sus acuíferos son de mediano a bajo rendimiento. Los pozos construidos en esta zona tienen profundidades de 175 a 300 metros, y las profundidades de sus niveles freáticos oscilan entre los 20 y 100 m sus caudales de extracción varían de 20 a 80 lts/seg con una calidad de agua aceptable.

La ciudad está ubicada en una región tectónica activa y el Centro Histórico se asienta en lo que fue parte del lago de Texcoco, por lo que predominan suelos arcillosos y el subsuelo presenta aluviones lacustres (en la zona oriente la capa de arcilla llega a medir hasta 40 metros de profundidad, en esta capa se cimientan la mayor parte de los edificios). Según la clasificación del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente la totalidad del territorio se encuentra en la zona III, lacustre. Efectos negativos de estas dos condiciones se encuentran en la historia reciente y en el presente de la ciudad: los sismos de septiembre de 1985 dejaron cientos de edificios en ruinas y miles de damnificados y muertos, por otro lado decenas de edificios históricos sufren hundimientos diferenciales, que demandan ser intervenidos para

evitar colapsos.

1.5.2 Problemática Ambiental

Los espacios públicos están conformados por parques, plazas y jardines con una superficie de 34.98 has. Actualmente éstos presentan diversos grados de deterioro y se consideran insuficientes, ya que la mayoría no cumple con las funciones de recreación, para las que fueron creadas.

La enorme afluencia de población flotante y el excesivo tránsito de transporte público y privado agudizan los problemas del medio ambiente. Uno de los principales problemas es: la contaminación atmosférica, provocada por el intenso tránsito vehicular en el centro y por la influencia que ejerce la planta industrial de la ciudad.

El Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc atribuye el 80% de la contaminación generada en la zona a los automóviles y al ferrocarril (Estación Buenavista), el 15% a los establecimientos industriales y el 5 % restante corresponde a vehículos de los residentes del PPDUCH. Además de los efectos nocivos en la salud de la población, la contaminación atmosférica contribuye sensiblemente al deterioro de los monumentos históricos; la lluvia ácida ataca lo mismo al material cementante de mármoles y piedras calizas, que a la cantería y chiluca.

En el Centro Histórico se encuentran contaminantes generados principalmente por monóxido de carbono, que proviene de la combustión de automóviles, además de dióxido de azufre y ozono originados por los vientos que provienen de las zonas de mayor desarrollo urbano e industrial.

Entre 1992 y 1994 se registraron 81 episodios de contingencia ambiental, en situaciones que sobrepasaron los 250 puntos del Índice Metropolitano de la Calidad del Aire (IMECA), en donde las zonas más afectadas fueron el suroeste y centro con 85 y 87 episodios respectivamente.

Los síntomas de afectación que presenta la población son: disnea (dificultad para respirar), cefalea, conjuntivitis, irritación de las mucosas respiratorias y tos persistente. Según información proporcionada por la Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación (Inventario de fuentes de áreas - precursores de ozono y monóxido de carbono para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México 1995), la Delegación Cuauhtémoc es una de las que registra mayores índices de emisiones de Compuestos Orgánicos Volátiles por distribución de gasolina, respecto a las demás delegaciones del D.F.

Para 1998 la Delegación Cuauhtémoc fue la que tuvo mayor porcentaje de emisiones anuales de monóxido de carbono (CO) y óxido de nitrógeno (NOx) por establecimientos mercantiles (ton/año) que produce, con el 30.24 %. Estos indicadores muestran la gran problemática que aqueja a la zona.

La contaminación de agua potable se debe a la falta de asepsia en tanques y cisternas. Es donde es necesario se tomen las medidas preventivas para controlar y abatir esta problemática.

En la Ciudad de México no se cuenta con un servicio de drenaje que separe aguas grises (aseo personal) y aguas negras (aseo doméstico general y sanitarios), los afluentes se vierten dentro de un mismo caudal (674.28 litros/segundo promedio). Los contaminantes más frecuentes dentro de este uso son: la materia orgánica, limpiadores líquidos y sólidos, detergentes, jabones, desinfectantes, blanqueadores y colorantes.

La contaminación por ruido es otro grave problema que presenta el Centro Histórico, debido a la gran cantidad de vehículos que transitan por la zona. Este tipo de contaminación requiere de una legislación conveniente.

La contaminación por residuos sólidos es considerable, debido a la insuficiencia del servicio de limpia, a la mala operatividad en las rutas de recolección y a la falta de cultura social y ecológica por parte de los residentes y usuarios. En la Delegación Cuauhtémoc, según el Plan Hidráulico Delegacional de 1996, se producen 1,452 toneladas diarias de basura, lo que corresponde al 13.2% del total del Distrito Federal. La capacidad del servicio de limpia se ve superada por la producción de desechos sólidos provocados por el 1.2 millones de población flotante. Se localizaron tiraderos de basura en plena vía pública dispersos por la zona. En un estudio realizado recientemente en la colonia Centro por la

Asociación de Residentes de la Colonia Centro⁴, el problema de la basura ocupa el segundo lugar en la preocupación de los vecinos, después del tema de la inseguridad.

Se localizaron tiraderos de basura en las siguientes calles con esta problemática: Justo Sierra, entre República de Brasil y Jesús María; al sureste de la zona de estudio, entre las calles de José María Pino Suárez, República del Salvador, Correo Mayor, Misioneros, Jesús María, República de Uruguay y hasta la calle de República de Guatemala. También se localiza otra zona hacia el noreste, entre las calles de José Joaquín Herrera, Rodríguez Puebla, San Ildefonso y Anillo de Circunvalación.

1.6 Análisis Demográfico y Socioeconómico

1.6.1 Aspectos Demográficos

El problema del despoblamiento

A partir de los años cincuenta el Centro Histórico de la Ciudad de México ha registrado un proceso de despoblamiento constante, al que se han sumado desde la década de los setenta la totalidad de las cuatro delegaciones centrales: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza. Pero es en el último cuarto de siglo cuando este proceso se ha acelerado; por ejemplo, en 1970 la Delegación Cuauhtémoc tenía 923.1 habitantes y en 1995 su población descendió a 535.1 habitantes, lo que representa una pérdida de 388.0 habitantes⁵.

Es en el área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico (PPDUCH) en donde el fenómeno del despoblamiento adquiere las características de un problema social, económico, político y urbano de difícil solución. El concepto “despoblamiento” implica pérdida de población y de vivienda, y es un fenómeno característico de la transformación de las áreas centrales de las grandes ciudades. En el caso de la aplicación de la zona del PPDUCH el despoblamiento sufrido de 1970 a 1995 ha significado la pérdida de 65,516 habitantes y 10,319 viviendas; la magnitud del problema es equivalente a la expulsión diaria de 7 personas y la pérdida de una vivienda al día. (ver cuadro 1 y grafica 1)

El Centro Histórico ha sido uno de los espacios de la ciudad con mayor densidad de población, no obstante el despoblamiento. Hace cincuenta años la densidad media de población en el área del PPDUCH era de 350 hab/Ha.⁶, hace veinticinco años, en 1970, la densidad media era de 317.92 hab/Ha., sobresaliendo algunas áreas con densidades mayores a 450 hab/Ha.; para 1995 la densidad media es de 170 hab/Ha. (Ver cuadro 2)

Cuadro 1. Población por Ageb 1970-1995

AGEB	POBLACION POR AGEB			DESPOBLAMIENTO		DESPOBLAMIENTO	
	1970	1990	1995	1970-1995		1990-1995	
D-015-053-6	5,021	4,136	3,656	-1,365	-27%	-480	-12%
D-015-054-0	2,907	2,356	2,121	-786	78%	-235	-10%
D-015-058-9	9,200	8,115	7,828	-1,372	-15%	-287	-4%
D-015-061-0	3,332	1,846	1,662	-1,670	-50%	-184	-10%
D-015-062-5	3,500	1,836	1,683	-1,817	-52%	-153	-8%
D-015-063-A	6,654	4,369	4,188	-2,466	-37%	-181	-4&%
D-015-064-4	20,411	14,435	12,590	-7,821	-38%	-1,845	-13%
D-015-065-9	15,049	9,532	8,496	-6,553	-4%4	-1,036	-11%

Cuadro 1. Población por Ageb 1970-1995

⁴ Cenvi, ARCC,1998.

⁵ Cenvi 1999.

⁶ Idem.

AGEB	POBLACION POR AGEB			DESPOBLAMIENTO		DESPOBLAMIENTO	
	1970	1990	1995	1970-1995		1990-1995	
D-015-066-3	8,543	3,945	3,211	-5,332	-62%	-734	-19%
D-015-072-9	50	42	34	-16	-32%	-8	-19%
D-015-073-3	64	45	32	-32	-50%	-13	-29%
D-015-074-8	0	0	0	0	0%	0	0%
D-015-075-2	8,699	4,220	3,330	-5,369	-62%	-890	-21%
D-015-076-7	916	416	216	-700	-76%	-200	-48%
D-015-077-1	8,886	2,385	1,726	-4,160	-71%	-659	-28%
D-015-078-6	7,774	3,739	3,342	-4,432	-57%	-397	-11%
D-015-081-8	2,246	815	471	-1,775	-79%	-344	-42%
D-015-088-A	6,590	3,505	3,013	-3,577	-54%	-492	-14%
D-015-089-4	6,936	4,034	3,479	-3,457	-50%	-555	-14%
D-015-090-7	8,370	3,892	3,112	-5,258	-63%	-780	-20%
D-015-091-1	6,955	6,224	5,917	-1,038	-15%	-307	-5%
D-015-096-4	5,981	3,429	3,150	-2,821	-47%	-279	-8%
D-015-097-9	6,163	2,733	2,473	-3,690	-60%	-260	-10%
TOTAL	141,246	86,048	75,730	-65,516	-46%	-10,318	-12%

Fuente: Cuadro elaborado por CENVI. Dic. de 1999.

Despoblamiento diferenciado del territorio

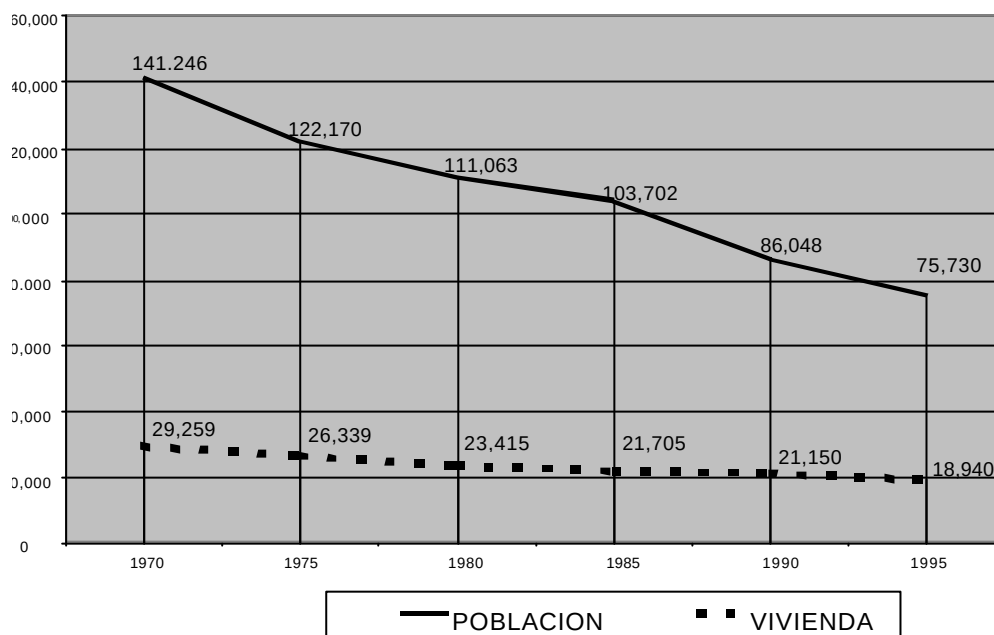
El proceso de despoblamiento no ha sido homogéneo en el territorio, algunos barrios y zonas específicas han sido sujetas de transformaciones urbanas por efecto de cambios económicos, políticos, funcionales y de acción de la naturaleza, como en el caso de los sismos de 1985. (Ver cuadro 2)

El espacio central del PPDUCH, en el área comprendida entre el Eje 1 Oriente Anillo de Circunvalación y el Paseo de la Reforma, es el más afectado por el proceso de despoblamiento, le sigue en orden de importancia el anillo circundante.

Causas del despoblamiento

Las causas del fenómeno de despoblamiento son varias e incluyen: el deterioro físico de los edificios históricos, debido a la falta de mantenimiento por parte de sus propietarios e inquilinos; la pérdida progresiva de la vivienda en alquiler; los cambios en los usos del suelo que favorecen los usos más rentables (particularmente comercios y bodegas), en detrimento de los habitacionales; la descentralización de actividades ligadas a servicios financieros y comercio internacional; la inseguridad pública, que aunque no exclusiva de esta zona, si concentra altos índices delictivos; la mayor accesibilidad económica para adquirir vivienda propia en las periferias metropolitanas; así como los daños causados por los sismos de 1985, que contribuyeron a alentar el abandono paulatino de la población.

El despoblamiento diferenciado que ocurre en el territorio acusa también, un apropiamiento diferente del espacio central por parte de diversos actores y sus distintos intereses, caracterizando así la zonificación del Centro Histórico.

Gráfico 1. Proceso de Desapoblamiento en el área del Programa Parcial 1970 - 1995**Cuadro 2. Diferencias de Población, Vivienda y Densidad 1970, 1990 y 1995**

AÑO	POBLACION	DENSIDAD DE POBLACIÓN Hab/Ha	TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS	DENSIDAD DE VIVIENDA Vivienda/Ha
1970	141,246	317.92	29,259	65.52
1990	86,048	199.71	21,150	47.36
1995	75,730	170.0	18,940	44.15

FUENTE: Datos obtenidos por cada AGEB localizada dentro del área del PPDUCH.

Perfil demográfico

La población residente se caracterizaba, en 1990, por ser una población en transición que buscaba insertarse en el mercado laboral y se desempeñaba en los mejores años de su vida productiva, pues predominaba el grupo de edad entre los 15 y 34 años que representaba el 39.3% de la población. También destaca el grupo de edad madura entre los 35 y 64 años, que agrupaba al 24.4%.

A pesar de la sobreoferta de equipamiento urbano de educación en la zona, se registran altos porcentajes de la población sin estudios en diferentes niveles. En 1990, la población sin educación media básica representaba el 36%; sin educación media superior, el 57% y sólo el 14% de la población contaba con instrucción superior. Pese al proceso del desapoblamiento que se registra en el Centro Histórico, destaca la importancia específica que tiene con relación a la recepción de la población migrante, que alcanza una cuarta parte de la población total.

La magnitud de la población flotante es muy importante, pues sólo en la Delegación Cuauhtémoc transitan diariamente entre 4.2 millones⁷ y 3.5 millones de personas,⁸ que equivalen a casi la mitad de la población del Distrito Federal y al 5% de la población nacional.

Escenarios de poblamiento para el Centro Histórico

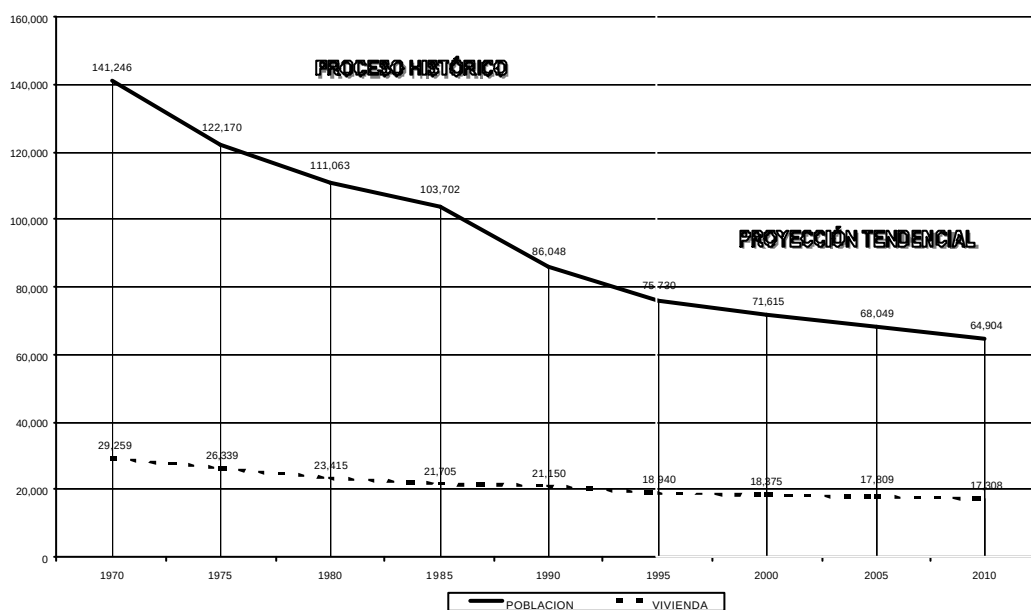
El único escenario posible, sin una acción planeada y concertada entre los distintos actores sociales que viven, trabajan, visitan o invierten en el Centro Histórico y el Gobierno del Distrito Federal a nivel central y local, es el escenario tendencial.

En el área del PPDUCH el escenario tendencial supone la continuación del proceso de despoblamiento: en el año 2000 la población residente es de 71,615 habitantes, en el año 2005 la población habrá descendido hasta 68,049 habitantes y para el año 2010 el Centro Histórico tendrá 64,904 habitantes. En total la pérdida de población representará en diez años 6,711 habitantes.

La parte física del despoblamiento, es decir la vivienda, tendrá en el escenario tendencial un comportamiento similar al de la población: en el año 2000 el número de viviendas existentes es de 18,375; en el año 2005 se tendrán 17,809 viviendas y en el 2010 serán 17,308 viviendas. La pérdida de viviendas en diez años alcanzará la cifra de 1,067 unidades.

Si en el total del área del PPDUCH el despoblamiento es un proceso permanente, en algunas de sus zonas constitutivas el fenómeno adquiere características dramáticas, pues existen zonas que durante los próximos quince años quedarán deshabitadas o, tendrán una situación de fuerte desequilibrio entre el uso habitacional y los demás usos del suelo.

Gráfico 2. Despoblamiento en el área del Programa Parcial del Centro Histórico



⁷ Mercado y Asociados, 1997.

⁸ Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, 1997, pag. 67.

1.6.2 Aspectos Económicos

El número de actividades económicas en la zona es considerable, ocupa el 48.6% del total de empresas y el 45% del empleo del Centro Histórico, y el 32% y el 22% de la Delegación Cuauhtémoc respectivamente. (Ver cuadro 3)

Cuadro 3. Número de unidades y empleos por sector económico en el PPDUCH, Delegación Cuauhtémoc y el D.F. en 1994

	NO DE UNIDADES	EMPLEO	TAMAÑO PROMEDIO	% DEL TOTAL DEL AREA DEL PPDUCH	
AREA DEL PPDUCH					
Industria	1,726	12,871	7.5	9 %	16 %
Servicios	4,360	21,814	5.0	23 %	26 %
Comercio	13,039	47,924	3.7	68 %	58 %
Total	19,126	82,609	4.3	100 %	100 %
CENTRO HISTÓRICO				% del área del PPDUCH	
Industria	2,944	33,145	11.3	58.6 %	39 %
Servicios	9,919	66,839	6.7	44 %	32.7 %
Comercio	26,512	84,104	3.2	49.2 %	57 %
Total	39,375	184,088	4.7	48.6 %	44.9 %
DELEG. CUAUHTEMOC					
Industria	5,127	62,762	12.2	33.7 %	20.5 %
Servicios	23,267	180,648	7.8	18.7 %	12.1 %
Comercio	31,177	129,595	4.2	41.8 %	37 %
Total	59,571	373,005	6.3	32.1 %	22.1 %
D.F.					
Industria	28,059	500,742	17.8	6.2 %	2.6 %
Servicios	108,598	686,456	6.3	4 %	3.2 %
Comercio	168,001	567,855	3.4	7.7 %	8.4 %
Total	304,658	1,756,053	5.8	6.3 %	4.7 %

Fuente: INEGI 1994.

El análisis territorial de las actividades económicas del área del Programa Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de México tiene dos propósitos: 1) Dar a conocer los resultados sobre la distribución de las empresas y el empleo en la industria, los servicios y el comercio en las 22 Areas Geoestadísticas Básicas (AGEB) (Ver cuadro no 4) que comprenden el área (el ageb D-015-0748 no se considera debido a que solamente queda dentro del Programa Parcial la Plaza de la Solidaridad), ofreciendo una interpretación al respecto; 2) Profundizar en el hallazgo, respecto a los favorables índices de valor agregado (productividad) y activos fijos (inversiones) de las actividades ubicadas en el área, con las mismas actividades encontradas en el conjunto de la Delegación Cuauhtémoc y el Distrito Federal.

Los censos económicos de 1994 registran un total de 19,126 empresas y 82,609 empleos en los sectores de la industria, los servicios y el comercio en las 22 AGEB que comprenden la zona de estudio. Sin embargo, dentro de la zona del Programa Parcial las AGEB's 053-6, 054-0, 061-0 y 073-3 quedan parcialmente incluidas; por lo que a los datos estadísticos de esas AGEB's, se les aplicó un porcentaje de ajuste de acuerdo al área de cada AGEB's que queda comprendida dentro de la zona de estudio. Los totales entonces del área del Programa Parcial son: 19,126 unidades económicas y 82, 609 empleos en total.

Cuadro 4. Unidades económicas y personal ocupado por ageb, 1994

AGEB	NÚMERO DE UNIDADES			PERSONAL OCUPADO		
	Industria	Servicios	Comercio	Industria	Servicios	Comercio
053-6 **	63	195	1,265	463	546	1,412
054-0 **	48	134	419	183	350	837
058-9	32	95	1,031	277	268	1,901
061-0 **	16	48	27	92	264	140
062-5	16	30	18	91	152	136
063-A	20	158	273	54	726	411
064-4	330	355	666	1,799	1,400	2,070
065-9	59	127	599	306	668	1,950
066-3	45	99	1,849	346	357	3,540
072-9	*	122	46	*	3,818	526
073-3 **	-	26	14	-	273	114
074-8	0	0	0	0	0	0
075-2	176	405	681	759	1,730	2,544
076-7	145	568	418	839	3,025	2,216
077-1	209	599	1,222	1,071	2,116	5,786
078-6	33	157	1,085	344	417	3,506
081-8	97	308	557	1,235	1,672	6,718
088-A	65	176	703	722	790	1,923
089-4	76	158	275	503	1,064	1,973
090-7	51	120	730	502	508	5,117
091-1	28	124	358	131	370	1,145
096-4	166	127	222	2,683	537	2,565
097-9	43	230	581	471	763	1,334
Subtotal	1,726	4,361	13,039	12,871	21,814	47,924
Total	19,126			82,609		
Porcentaje	9 %	23 %	68 %	16 %	26 %	58 %

** Agebs con valores porcentuales

Fuente: INEGI. Censos Económicos, 1994.

En el Cuadro 4 se observa la considerable diversidad en cuanto a la distribución de las actividades en las 22 ageb que comprende el área del PPDUCH, donde solamente ocho de ellas concentran la mayoría de las empresas y los empleos de los tres sectores mencionados, alcanzando entre el 50% y el 66% en algunos casos. Estas ocho ageb se encuentran juntas, formando un bloque que va desde República de Cuba al norte, Fray Servando Teresa de Mier al sur, Eje Central al poniente y Jesús María y Pino Suárez al oriente.

También es importante mencionar que el tamaño promedio de empresa en los tres sectores incluidos en el análisis es micro para las 22 ageb, con la excepción de la industria en la ageb 096-4 ubicada en el extremo sur de la zona, donde el tamaño promedio de empresa de 16 personas, rebasando en solamente una persona el tamaño micro. El tamaño promedio de empresa en el PPDUCH es menor que en el conjunto del Centro Histórico y la delegación Cuauhtémoc. (Ver cuadro 5).

Cuadro 5. Promedio de empleados por Ageb y por sector en el área del PPDUCH

Ageb	PROMEDIO DE EMPLEADOS		
	Industria	Servicios	Comercio
053-6 **	7	3	1
054-0 **	3	2	2
058-9	9	3	2
061-0 **	6	6	5
062-5	6	5	8
063-A	3	5	2
064-4	5	4	3
065-9	5	5	3
066-3	8	4	2
072-9	*	31	11
073-3 **	-	11	8
075-2	4	4	4
076-7	6	5	5
077-1	5	4	5
078-6	10	3	3
081-8	13	5	12
088-A	11	4	3
089-4	7	7	7
090-7	10	4	7
091-1	5	3	3
096-4	16	4	12
097-9	11	3	2

Fuente: Elaborado por CENVI.

La economía de las ocho AGEB mencionadas es más consolidada que en las otras ageb de la zona, y exhibe una serie de características que la distingue de ellas. Estas radican en torno a su trayectoria histórica, donde las ocho ageb no han sufrido el mismo grado de abandono económico y deterioro físico que las zonas ubicadas hacia el norte y oriente de la zona; cuenta con menos población así como niveles de ingresos mas altos (a excepción de las ageb 075-2 y 089-4); tiene el rango más amplio de comercios especializados del Centro Histórico; se encuentran dentro de este bloque sus edificios y espacios más conocidos; incluyendo el Palacio Nacional, la Catedral Metropolitana y El Zócalo. Por último, se han concentrado en el mismo bloque la mayoría de las inversiones, tanto públicas como privadas del área del PPDUCH. (Ver cuadro 6)

Cuadro 6. Número de Empresas y Empleos en 8 AGEB ("Bloque Consolidado")

AGEB	NÚMERO DE EMPRESAS			NÚMERO DE EMPLEOS		
	Industria	Servicios	Comercio	Industria	Servicios	Comercio
075-2	176	405	681	759	1,730	2,544
076-7	145	568	418	839	3,025	2,216
077-1	209	599	1,222	1,071	2,116	5,786
081-8	97	308	557	1,235	1,672	6,718
088-A	65	176	703	722	790	1,923
089-4	76	158	275	503	1,064	1,973
090-7	51	120	730	502	508	5,177
096-4	166	127	222	2,683	537	2,565
TOTAL	985	2,461	4,808	8,314	11,442	28,902
% del PPCH	57%	56%	37%	65%	52%	60%

Fuente: INEGI. Censos Económicos, 1994.

Al área ocupada por estas ocho ageb, se le ha denominado “Bloque Consolidado”, definición que sirve, tanto para entender la dinámica económica de la misma micro zona, como para profundizar en la problemática que se presenta en las catorce agebs ubicadas afuera de dicho bloque pero dentro del área del PPDUCH. Se describe a continuación el trazo físico del “Bloque Consolidado”; y se esbozan las características económicas de las ageb excluidas del “Bloque Consolidado”, explicando las razones.

Comercio

La actividad principal en el área del Programa Parcial es el comercio establecido con un total de 13,039 unidades y 47,924 empleos, su evolución se debe principalmente al desarrollo de vínculos con otros espacios de la ciudad y la provincia. También tiene estrechos lazos con la industria de la confección.

La mayor parte de las actividades comerciales en el área del programa Parcial corresponden al comercio al menudeo; y dentro de este subsector la rama del comercio de productos no alimenticios es particularmente importante, incluso se puede decir que las tiendas de la zona venden principalmente artículos de este tipo (Ver cuadros 7 y 8)

Cuadro 7. El Sector 6 (Comercio): Mayoreo y Menudeo (subsectores 61 y 62) y Principales Ramas, PPDUC H. 1994

	NO. DE UNIDADES	EMPLEO	ACTIVOS FIJOS*	VALOR AGREGADO*
Sector 6	12,131	46,772	681,546	1,996,618
Mayoreo (61)	626	8,493	112,992	465,165
Menudeo (62)	11,505	38,279	568,554	1,531,453
No alimentos en tiendas de departamento (6240)	323	3,329	105,346	170,718
No alimentos (6210)	10,593	32,564	436,109	1,275,623
Alimentos (6210)	820	1,897	22,625	55,084

* Miles de pesos

Fuente: INEGI. 1994

Aunque el Centro es conocido por el comercio de un amplio rango de productos, en realidad se vende más ropa que cualquier otra clase de mercancía, y también son importantes las tiendas que venden telas y mercería (Ver cuadro 8). Dicho comercio no sólo involucra la venta de productos de la rama textil en el Centro, sino se vincula con la confección de prendas.

Cuadro 8. El comercio al Menudeo no alimenticio (rama 6239), por clase de actividad en el Programa Parcial, 1994

	EMPLEO	ACTIVOS FIJOS*	VALOR AGREGADO*
Ropa	9,274	149,126	299,806
Telas/Casimires	2,603	31,524	141,243
Plata/Relojes	2,400	21,625	80,267
Electrónica/Eléctrica	1,960	29,715	96,832
Calzado	1,755	26,436	54,106
Papelería	1,699	12,488	69,031
Mercería	1,407	12,335	58,417
Perfumes	1,134	8,566	100,785
Juguetes	867	13,412	20,036
Artesanía	867	10,823	22,514
No mencionados	780	9,610	17,999
Ferretería	680	7,431	31,213
Anteojos	639	5,552	25,758
Libros	627	7,027	44,904
Cuero/Piel	619	13,633	16,239
Plantas Artificiales	534	6,427	9,794
Art. Para el Hogar	522	7,741	19,446

Continúa Cuadro 8. El comercio al Menudeo no alimenticio (rama 6239), por clase de actividad en el Programa Parcial, 1994

	EMPLEO	ACTIVOS FIJOS*	VALOR AGREGADO*
Muebles	496	11,657	15,882
Deportivo	401	4,411	14,799
Cristalería	383	6,104	15,490
Revista/Periódico	333	2,422	5,074
Inst.musicales	295	5,781	29,827
Fotografía	272	7,434	19,618
Lotería	271	2,519	23,353
Arts. Religiosa	260	2,709	6,920
Disco/cintass	257	5,243	3,073
Bicicletas	209	1,644	9,005
Mat. Eléctrico	170	5,019	3,944
Antigüedades.	132	1,892	9,955
Alfombras	118	528	925
Sombreros	93	2,639	4,315
Maq. Coser	87	730	3,137
Pintura	82	974	2,341
Tlapalaría	53	671	1,337
Maq. Escribir	50	2,150	1,761
Vidrio	46	189	555
Paraguas	35	276	525
Ortopédica	28	436	769
Veterinaria	14	291	421
Art. Hogar (Usados)	14	161	251
Gas/armas	7	5	93
TOTAL	32,473	439,392	1,281,800

* Miles de pesos

Fuente: INEGI. 1994

El contexto de la globalización en los años noventa ha permitido la importación de una mayor cantidad de productos de toda índole, por lo que las zonas con más especialización comercial cobran importancia particular.

Es importante destacar que un porcentaje considerable del comercio establecido no es de productos básicos; la competitividad de los comercios se debe a su capacidad de mantenerse al corriente con las novedades tecnológicas, temporales y de diseño. Frecuentemente los productos en venta son los insumos indispensables para la realización de otras actividades.

No obstante el incremento del comercio en distintas zonas de la ciudad de México y la provincia, todavía hay deficiencias en el sistema de distribución de varios productos, donde el crecimiento de los grandes centros comerciales ha cobrado importancia particular. Los costos de distribución de este tipo de comercio están entre los más elevados del mercado, y los comercios ubicados en la zona representan el único modo de obtención de algunos productos para una población muy grande.

Se comercializan productos nacionales y de importación, según la calidad y los precios vigentes; y los comercios tienen la capacidad para vender al mayoreo, semi mayoreo y al menudeo, según el producto del que se trate.

Estas observaciones ayudan a entender porqué el mercado de los productos comercializados en la zona no es local, sino están destinados al conjunto de la ciudad, la provincia e incluso a Latinoamérica.

La Especialización en el Comercio

El "Bloque Consolidado" está especializado en más productos que el resto de la zona, también tienen más

especializaciones las calles colindantes.

El “Bloque Consolidado” está especializado en veinticinco productos que son exclusivos, o casi exclusivos, a este territorio: 1) equipo médico; 2) óptica; 3) equipo de sonido; 4) equipo de cómputo y electrónica; 5) pinturas para piel; 6) librerías de segunda mano; 7) librerías; 8) joyería fina; 9) papel al mayoreo; 10) papelería; 11) estambres; 12) plantas medicinales; 13) artículos religiosos; 14) dulces tradicionales; 15) saldos de tela; 16) vara y mimbre; 17) hebillas y cierres; 18) herrajes; 19) básculas; 20) talabartería y peletería; 21) linóleo, alfombra y papel tapiz; 22) artículos fotográficos; 23) telas; 24) mercería; y 25) equipo de rocolas.

La zona fuera del “Bloque Consolidado” está especializada en cinco productos: 1) muebles para el hogar; 2) zapatos al mayoreo; 3) bolsas, mochilas y monedas; 4) refacciones para máquinas de coser; y 5) flores y coronas mortuorias.

Ambas zonas están especializadas en otros dieciséis productos más, pero principalmente se trata de las calles colindantes al “Bloque Consolidado”, o alternativamente, que lo conectan con otras partes: 1) ferretería; 2) cristalería; 3) artículos de fantasía; 4) ropa para caballero; 5) artículos de limpieza; 6) vestidos de novia, XV años, bautizos y primera comunión; 7) muebles de oficina y cajas fuertes; 8) ropa en general; 9) ropa para bebé y niños; 10) sombreros de palma; 11) jarciería; 12) hule y plástico; 13) zapatos; 14) artículos deportivos; 15) instrumentos musicales y 16) juguetes y peluches.

La comercialización de algunos otros productos se debe (por lo menos en parte) al subdesarrollo del sistema distributivo en la ciudad y la provincia, donde las opciones de compra son limitadas; por ejemplo, la carencia de puntos de venta de telas en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México conduce a que el consumidor no tenga alternativas de no ser el acudir al Centro Histórico.

En términos de volumen el comercio de ropa es el más importante y, junto con el comercio de artículos de cuero, mochilas, bolsas de mano, artículos de fantasía, juguetes y peluches, representa una actividad sumamente compleja por las siguientes razones: los productos son de consumo inmediato y el mercado es masivo, el comercio es más sensible al precio unitario que otros productos comercializados; el área de estudio es en sí misma un centro de producción de algunos de estos productos que están vinculados con otros centros similares, ubicados en distintas partes del Valle de México; así como el trabajo a domicilio; la competitividad productiva no depende en la tecnología sino de la mano de obra barata; los productores utilizan las telas, mercería y otros insumos comercializados en la zona; la red de comercio y producción involucra también el diseño de productos destinados al mercado nacional; es mucha la competencia entre productos nacionales e importados, así como la competencia entre la producción fabril y de micro unidades.

Hay otro grupo importante de comercios que distribuyen productos a mayor escala por ejemplo; zapatos en La Lagunilla y de joyería de oro en los alrededores del Zócalo. En estos casos el volumen de los productos comercializados conduce a precios estables y competitivos y, los demás negocios fijan sus precios en función a ellos.

El comercio de muebles para el hogar es un caso semejante, a menor escala. Aquí los distribuidores se mantienen en estrecha relación con una intensa red de micro productores de carpinteros y tapiceros, que a veces son dueños de fábricas también.

En el área del PPDUCH se encuentran también mayoristas de telas, artículos de fantasía, juguetes y peluches.

El análisis del empleo en el comercio al mayoreo revela que el 64% del total de 9,447 empleos se encuentran en el mismo Bloque; además, las cinco agebs correspondientes a las dos concentraciones identificadas (081-8, 088-A, 089-4, 090-7 y 077.1), tienen los registros más elevados de empleo en el sector.

Para resumir, el área del estudio reúne los requisitos para especializarse en distintos tipos de comercio, incluyendo los productos dirigidos al mercado “de vanguardia”, la distribución de productos y los productos dirigidos al mercado masivo. Todos los mercados mencionados están fuertemente influidos por la globalización económica, y la competitividad de la zona; fundamentada está en intensas y complejas redes de producción - comercialización en muchos casos.

El Comercio en Vía Pública

El análisis del comercio en vía pública, busca aclarar el papel que juega la actividad en la distribución de productos en la ciudad y particularmente en la economía del PPDUCH.

Los 18 conteos realizados entre febrero y septiembre de 1998 por la Subdelegación Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc registran un promedio de 3,724 comerciantes en vía pública en las veintitrés calles que lo concentran.

El conteo de enero de 1999 de la misma dependencia registra 5,251 comerciantes en vía pública en el conjunto del Centro Histórico; el de enero del 2000 registra 6,722; y el de febrero del 2000 registra 8,484 comerciantes en vía pública. Quiere decir que el número de comerciantes en vía pública aumentó en 3,233 entre enero de 1999 y febrero del 2000.

El número más bajo corresponde a mayo de 1998 con un registro de 2,250, y el registro más alto corresponde a agosto del mismo año, con 7,057 comerciantes en vía pública.

La misma fuente registra que el número alcanza el máximo durante el período navideño con 10 mil comerciantes en vía pública. Es decir, hay considerable variación en el número de comerciantes en vía pública según la temporada y el día de la semana.

La mayor concentración del comercio en vía pública se encuentra al oriente del PPDUCH, en las calles del Carmen, Corregidora, Anillo de Circunvalación y el Eje 1 Norte, misma que forma un tipo de corredor que conecta las zonas comerciales de Tepito y la Merced . (ver cuadro 9).

Cuadro 9. Ubicación del Comercio en Vía Pública

CALLE	TRAMO ENTRE
Florida	Eje 1 Norte Héroes de Granaditas y República de Costa Rica
González Ortega	Felipe Berriozabal y República de Costa Rica
El Carmen – Aztecas	Justo Sierra y Eje 1 Norte Héroes de Granaditas
Giron	República de Colombia y Plaza del Estudiante
Torres Quintero	Plaza Torres Quintero y Plaza del Estudiante
José Rodríguez Puebla	Lecunberri y República de Bolivia
Leona Vicario	Mixcalco y San Antonio Tomatlan
Margil	Soledad y Emiliano Zapata
Callejón Mixcalco	Mixcalco y General Miguel Alemán
Eje 1 Oriente Vidal Alcocer	Mixcalco y General Miguel Alemán
Eje 1 Oriente Anillo de Circunvalación	Fray Servando y Emiliano Zapata
República de Argentina	República de Guatemala y Donceles – Justo Sierra
El Carmen	Moneda y Justo Sierra
Erasmus Castellanos	Corregidora y Venustiano Carranza
Tabaqueros	Venustiano Carranza y República de Uruguay
Correo Mayor	San Jerónimo – San Pablo y Moneda
Jesús María	San Pablo y Emiliano Zapata
Alhóndiga	Corregidora y Soledad
Santísima	Soledad y Emiliano Zapata
Eje 1 Norte Héroes de Granaditas	Aztecas y Eje 1 Oriente Vidal Alcocer
República de Costa Rica	Aztecas y Florida
Apartado	República Dominicana y Florida
José Joaquín Herrera	Torres Quintero y Leona Vicario
República de Colombia	República de Argentina y Girón
República de Venezuela.	José Rodríguez Puebla t Leona Vicario
General Miguel Alemán	Leona Vicario y Eje 1 Oriente Vidal Alcocer
San Antonio Tomatlan	Loreto - José Rodríguez Puebla y Eje 1 Oriente Vidal Alcocer
Moneda	Correo Mayor y Academia
Emiliano Zapata	Academia y Jesús María
Corregidora	Correo Mayor y Eje 1 Oriente Vidal Alcocer
Venustiano Carranza	José María Pino Suárez y Jesús María
Rep. de Uruguay	José María Pino Suárez y Correo Mayor
Eje 1 Norte Ignacio López Rayón	Paseo de la Reforma y Aztecas
Allende	República de Ecuador y Eje 1 Norte Ignacio López Rayón

Continúa Cuadro 9. Ubicación del Comercio en Vía Pública

CALLE	TRAMO ENTRE
Comonfort	República de Honduras y Eje 1 Norte Ignacio López R .
Callejón República de Ecuador	República de Ecuador y Eje 1 Norte Ignacio López Rayón
Tacuba	Allende – Bolívar y República de Chile
5 de Mayo	Motolinia y Palma Norte
16 de Septiembre	Bolívar y 5 de Febrero
Rep. de El Salvador	Eje Central Lázaro Cárdenas y Bolívar
Eje Central Lázaro Cárdenas	José María Izazaga y 16 de Septiembre
Motolinia	16 de Septiembre y Tacuba
Palma Norte	Tacuba y Francisco I. Madero
5 de Febrero	16 de Septiembre y República de El Salvador
20 de Noviembre	Rep. de El Salvador y Plaza de la Constitución
José María Pino Suárez	José María Pino Suárez y Correo Mayor
Venustiano Carranza	20 de Noviembre y Jesús María

Fuente: Secretaría de Gobierno del D.F y Delegación Cuauhtémoc.

La más reciente información acerca del comercio en vía pública de la Subdirección de Mercados y Vía Pública de la delegación Cuauhtémoc es de diciembre de 1999 y arroja los siguientes datos:

Cuadro 10. Número y tipo de puestos en vía pública en el Centro Histórico

TIPO DE PUESTO	No. DE PUESTOS	PORCENTAJE
Fijo	29	0.22 %
Rodante	854	6.25 %
Vehicular	13	0.09 %
Exterior Comercial	1,118	8.18 %
Toreros	9,624	70.43
Móvil	291	2.13 %
Semifijo	1,736	12.70 %
TOTAL	13,665	100%

Fuente: Secretaría de Gobierno del D.F y Delegación Cuauhtémoc.

En las principales vialidades vehiculares del área del PPDUCH se encuentran:

- 1) En Apartado 58 puestos en total: 6 rodantes, 7 exterior comercial, y 45 toreros.
- 2) En Belisario Domínguez 12 puestos: 2 rodantes y 10 exterior comercial.
- 3) En Bolívar 8 puestos: 4 rodantes, 3 exterior comercial y 1 torero.
- 4) En Corregidora 3,375 puestos: 110 rodantes, 834 semifijos, 64 exterior comercial, 2251 toreros y 116 móviles.
- 5) En Correo Mayor 185 puestos: 3 rodantes, 20 exterior comercial y 162 toreros.
- 6) En Del Carmen 996 puestos: 48 rodantes, 32 exterior comercial y 916 toreros.
- 7) En Isabel la Católica 11 puestos: 7 rodantes, 1 exterior comercial y 3 toreros.
- 8) En Jesús María 308 puestos: 26 rodantes, 8 semifijos, 51 exterior comercial, 214 toreros y 9 móviles.
- 9) En José Ma. Izazaga 77 puestos: 11 fijos, 9 rodantes y 57 toreros.

10) En José Ma. Pino Suárez 83 puestos: 11 rodantes, 1 exterior comercial y 71 toreros

En Plazas:

- 1) Alonso García Bravo 18 puestos: 1 exterior comercial y 17 toreros.
- 2) De la Constitución 10 toreros.
- 3) San Miguel 9 puestos: 4 fijos, 1 rodante y 4 toreros.
- 4) Del Estudiante 72 puestos: 7 rodantes, 11 exterior comercial y 53 toreros.
- 5) Juan José Baz 12 puestos: 1 rodante, 8 exterior comercial y 3 toreros.
- 6) Loreto 9 puestos: 7 exterior comercial y 2 toreros.

Por su parte, el Programa de Reordenamiento del Comercio en la Vía Pública de la delegación Cuauhtémoc que depende de la Subdelegación Jurídica y de Gobierno y de la Subdirección de Mercados y Vía Pública cuentan con la siguiente información del mes de febrero del 2000:

El total de vendedores ambulantes en el Centro Histórico por Organización son 5,289.

Son 51 las Organizaciones que agrupan a los comerciantes en vía pública, las 10 que más miembros tienen y su ubicación son las siguientes:

- 1) **Unión Cívica y Comercial de la Antigua Merced**, con 1,558 afiliados, se ubican en: **Eje 1 Oriente Anillo de Circunvalación** entre Fray Servando Teresa de Mier y Corregidora; **San Pablo** entre Jesús María y eje 1 oriente; **Correo Mayor** entre San Pablo y Corregidora; **Regina y Mesones** entre Correo Mayor y Las Cruces; **Plaza Alonso García Bravo**; **Venustiano Carranza** entre Jesús María y Talavera; **Corregidora** entre Correo Mayor y eje 1 oriente y en **Roldán** entre Corregidora y Manzanares.
- 2) **Independientes**, con 883 afiliados, se ubican en: **Corregidora** entre Correo Mayor y eje 1 oriente; **Callejón de Manzanares**; **Soledad** entre Correo Mayor y Jesús María; **Emiliano Zapata** entre Academia y Jesús María; **Eje 1 Oriente** entre Corregidora y San Pablo; **República del Salvador** entre Isabel la Católica y 20 de Noviembre y entre Isabel la Católica y Bolívar; en la esquina de República del Salvador y Lázaro Cárdenas.
- 3) **Vendedores Unidos del Carmen y Colombia, A.C.**, con 337 miembros, se ubican en: **República de Colombia** entre República de Argentina y Rodríguez Puebla.
- 4) **Asociación Comercial Deportiva y Cultural para Invidentes y Débiles Visuales** con 309 afiliados, se ubican en: **Soledad** entre Academia y eje 1 oriente; **Alhóndiga/Santísima** entre Corregidora y Guatemala; **Emiliano Zapata** entre Academia y eje 1 oriente; **Eje 1 Oriente** entre Corregidora y Guatemala; **Jesús María/Loreto** entre Justo Sierra y Corregidora; **Del Carmen/Girón** entre Apartado y República de Bolivia; **República de Venezuela** entre Del Carmen y Leona Vicario; **República de Colombia** entre República de Argentina y Del Carmen.
- 5) **Asociación Legítima Cívica y Comercial** con 216 afiliados, se ubican en: **Motolinía** entre 5 de Mayo y Tacuba; **Palma Norte** entre 5 de Mayo y República de Cuba; **Monte de Piedad** entre 5 de Mayo y Tacuba; **República de Argentina** entre San Ildefonso y Apartado; **Apartado** entre República de Argentina y Girón; **Del Carmen** entre Apartado y República de Bolivia; **Girón** entre República de Colombia y Apartado.
- 6) **Asociación de Comerciantes en Pequeño No Asalariados Benito Juárez** con 200 afiliados se ubican en: **José Ma. Izazaga** entre José Ma. Pino Suárez y Callejón de San Miguel; **Mesones** entre 5 de Febrero y 20 de Noviembre; **República del Salvador** entre Isabel la Católica y 20 de Noviembre; **5 de Febrero** entre 16 de Septiembre y Mesones; **República de Uruguay** entre Isabel la Católica y 20 de Noviembre.

- 7) **Asociación de Comerciantes Independientes Nuevo Milenio, A.C.** con 177 miembros, se ubican en: **Correo Mayor/Del Carmen** entre Moneda y Justo Sierra; **República de Guatemala** entre Del Carmen y Academia.
- 8) **Comerciantes Independientes de Corregidora/ Erasmo Castellanos, A.C.** con 120 afiliados se ubican en: **Erasmo Castellanos; Corregidora** entre Erasmo Castellanos y Correo Mayor.
- 9) **Artesanos y Vendedores del Centro, A.C.** con 105 miembros. (No se tiene dato de su ubicación).
- 10) **Unión Libre de Comerciantes de Meave y Aldaco, A.C.** con 99 afiliados se ubican **en Meave; Aldaco** entre Meave y Mesones; **Mesones** entre Aldaco y el Callejón de San Ignacio.

Los artículos que principalmente venden son:

Juguetes, Artículos de Temporada, Dulces, Alimentos no preparados, Alimentos preparados, Ropa, Bisutería, Artesanías de yute, Bolsas, Artículos para el hogar, Cintas magnetofónicas, Cosméticos y Peluches.

Así mismo se señala que el total de comerciantes que radican en el Centro Histórico es de **853** y el total de comerciantes que radican y venden en el Centro Histórico es de **254**.

Dentro del perímetro de 350 mts. alrededor de los mercados se encuentran:

- 1) Abelardo Rodríguez: 7 comerciantes
- 2) Abelardo Rodríguez (coronas): 46 comerciantes.
- 3) Merced/ Mixcalco: 44 comerciantes.

El corredor que une a Tepito con la Merced, comprende parcialmente las agebs 091-1, 078-6, 075-2, 065-9, 066-3 y 055-9, 077-1 y 090-7 que se conocen por el comercio de ropa, juguetes y peluches. Se han localizado “terminales” de camiones foráneos en esta zona, para facilitar el intenso comercio semi mayorista de los productos mencionados, con comerciantes micro provenientes de distintas partes de la provincia.

Es necesario hacer hincapié en las diferencias y similitudes entre el comercio establecido y el comercio en vía pública, porque contribuye a explicar porqué las diversas políticas de reordenamiento del comercio en vía pública han tenido poco éxito.

Por un lado, el valor de las ventas en los puestos callejeros es generalmente menor que el comercio establecido; los primeros no tienen capacidad para vender al mayoreo; el capital invertido es menor y se orienta a las ventas diarias, misma que determina el tipo de producto en venta; y por último, la organización del comercio en vía pública es radicalmente diferente al comercio establecido, donde cada uno de los comerciantes ambulantes tiene que fijar su postura frente a los gremios que controlan la actividad. En la medida que la legalidad de la actividad está cuestionada, se presta para el desarrollo de redes de intereses que entremezclan diferentes economías con lucro político, así como territoriales.

Los productos a venta del comercio en vía pública son, casi exclusivamente, productos de consumo inmediato, dirigidos al mercado masivo donde el precio es el factor determinante para asegurar la venta. Los costos de comercialización en vía pública son más bajos que en el comercio establecido, por ende no puede adaptarse fácilmente al comercio establecido en tiendas o plazas comerciales donde los costos son mayores.

De las 28 Plazas Comerciales construídas por el entonces Departamento del Distrito Federal entre 1992 y 1993, doce se encuentran en el área del PPDUCH de las cuales solamente cuatro están funcionando muy bien (Tacuba, Mesones, Meave y Soledad); cuatro funcionan con algunos problemas relacionados con la ocupación de los locales, el diseño o mantenimiento (la explanada de Pino Suárez, Roldán, Colombia y los Artesanos del Centro); y las cuatro Plazas restantes

tienen problemas graves de ocupación: Motolonia, Vizcaínas (actualmente desocupada), Pino Suárez y Venustiano Carranza. Estos resultados demuestran que las Plazas Comerciales no son una solución definitiva para el comercio en vía pública; se debe estudiar con mayor detenimiento la ubicación de ellas, el tipo de comercio del cual se trata, el precio de los locales y las condiciones de pago.

Existen giros predominantes de comercio en vía pública en 23 calles de la zona⁹. Se observa la importancia del tipo de productos ya mencionados, que son precisamente los mismos que venden en mayores cantidades los comercios establecidos. La precaria convivencia entre los dos tipos de comercio; que poniendo el mismo tipo de producto a la venta representa la competencia desleal en algunos casos, pero también ha permitido que los comerciantes en vía pública vendan productos y/o modelos antes de que los comercios establecidos se arriesguen a incluirlos en sus inventarios.

Se ha denunciado la presencia de algunos comerciantes establecidos que cuentan con múltiples puestos en vía pública, mis mos que cuentan con los recursos económicos para adquirir una tienda o un local. También se ha denunciado la corrupción de policías e inspectores de vía pública.

Los aspectos contradictorios y complejos del comercio en vía pública están demostrados en el estudio de la Fundación Arturo Rosenblueth¹⁰ basado en entrevistas con la ciudadanía en seis zonas de la ciudad. Por un lado, el comercio en vía pública ocupa aproximadamente el 28% del total de las actividades informales y la ciudadanía reconoce su importancia como fuente de empleo, y además de facilitar compras a menor precio; por otro lado, está consciente de los problemas asociados con la actividad, incluyendo la basura, el congestionamiento vehicular; la dificultad de acceso de cualquier servicio de emergencia, la competencia desleal, la corrupción y la manipulación política. Algunos de los entrevistados piensan que la actividad fomenta la delincuencia. El 85% de los entrevistados consideran que el gobierno ha permitido el comercio en vía pública y el 75% piensan que lo ha fomentado.

En cuanto a las soluciones, más del 80% de los entrevistados consideran que la actividad no debe crecer más, y el 70% considera que debe prohibirse en el Centro Histórico.

Por otra parte, la alta incidencia de mujeres vendedoras y el número de lideresas de comerciantes en vía pública no es una coincidencia; tradicionalmente la actividad ha sido una opción de trabajo para mujeres pobres.

Es importante mencionar el papel de las autoridades, tanto en controlar como en impulsar el comercio en vía pública. La Asamblea de Representantes del Distrito Federal (ALDF) aprobó el Bando para la Reordenación y Regulación del Comercio en Vía Pública del Centro Histórico de la Ciudad de México en 1993 en el cual queda prohibida la actividad en una zona amplia del Centro Histórico.

En febrero de 1998 se dio a conocer el Programa de Reordenamiento del Comercio en Vía Pública, que pretende reordenar la actividad de forma integral en el Distrito Federal.

En septiembre de 1999 se aprobó el nuevo Código Civil para el Distrito Federal en la ALDF, y su Artículo 171 bis prohíbe la promoción del comercio en vía pública por particulares.

Aunque es un plazo demasiado corto para saber qué impacto pueda tener dicho Artículo sobre la actividad, la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP), ha reiterado su compromiso para defender a los comerciantes.

Son dos razones principales para la permanencia del comercio en vía pública en el área del PPDUCH; la primera radica en torno a la falta de una política económica para el conjunto de la entidad. La segunda es que los habitantes combinan en su vivienda el uso habitacional con el comercial o con el de bodegas, ya que esto les genera ingresos. Ambas razones han conducido al uso parcial o total de sus respectivos inmuebles como bodegas en algunos casos.

⁹ Fuente: Subdelegación Jurídica y de Gobierno, Delegación Cuauhtémoc.

¹⁰ Enrique Calderón Alzati. "Comercio informal en la Ciudad de México", en La Nación, Junio de 1998.

Se observa que el comercio en vía pública convive con el comercio establecido de manera particular en algunos casos, por ejemplo Mixcalco donde todos los puestos venden ropa y son verdaderas extensiones de la especialización de la zona en este producto.

Servicios

Con 4,361 empresas y 21,814 empleos los servicios es la segunda actividad después del comercio en la zona de estudio, sin embargo, hay evidencia que el sector está subdesarrollado en el área del PPDUCH. El cuadro 11 compara las empresas y el empleo en la industria, los servicios y el comercio en el área del PPDUCH, el Centro Histórico, la Delegación Cuauhtémoc y el Distrito Federal, y muestra que hay menos servicios con relación al comercio que en las demás demarcaciones.

Cuadro 11. Empresas y empleo presentados como porcentajes del total de los sectores industria, servicios y el comercio en el PPDUCH, el Centro Histórico, la Delegación Cuauhtémoc y el Distrito Federal. 1994

	PPDUCH	Centro Histórico	Delegación Cuauhtémoc	Distrito Federal
Industria				
Empresas	9%	7.5%	8.6%	9.2%
Empleo	16%	17.6%	16.8%	28.5%
Servicios				
Empresas	23 %	25.3%	39%	35.6%
Empleo	26 %	36.5%	48.4%	39.1%
Comercio				
Empresas	68 %	67.2%	52.3%	55.1%
Empleo	58%	45.9%	34.7%	32.3%

Fuente: INEGI. Censos Económicos. 1994.

El “Bloque Consolidado” concentra el 52% de los 21,814 empleos del sector servicios, por el cual se aprecia el subdesarrollo de la actividad en las restantes catorce agebs.

Este hallazgo es particularmente importante, por lo que señala sobre la dinámica económica dentro del “Bloque Consolidado” y fuera de él. El conjunto de factores históricos, económicos, financieros y sociales ya mencionados han permitido la localización de una gama amplia de servicios, en cambio, las demás ageb no reúnen los requisitos mínimos que conduzcan al desarrollo de los servicios.

Aunque se encuentra una intensa red de comercios (formales e informales) en las partes oriente y norte de la zona, así como la industria de prendas de vestir, no se han desarrollado servicios profesionales que los apoyen, por ejemplo, despachos de contaduría, jurídicos, y de diseño, capacitación en computación, administración de empresas, entre otros. Tampoco se encuentran servicios sociales y comunitarios, educativos y de esparcimiento, que ofrezcan servicios a la población residente y flotante; esto es un indicador de que la economía fuera del “Bloque Consolidado” se desempeña en condiciones precarias.

De las ocho ageb que registran índices de valor agregado del sector servicios superiores al conjunto de la Delegación Cuauhtémoc y el Distrito Federal, cinco se encuentran en el “Bloque Consolidado”; y de un total de doce registros de los cuatro subsectores que comprenden el sector servicios, nueve se encuentran en el mismo Bloque.

El sector privado presta servicios educativos en las zonas que principalmente corresponden a escuelas de belleza, computación e idiomas. Además se encuentran asociaciones civiles de diversa índole.

El área del Programa Parcial cuenta con 1,749 empleos en la rama de servicios profesionales prestados por el sector privado (rama 9510) (ver cuadro 12). La actividad que cuenta el mayor número de empleos (706 empleos) es las agencias

de seguridad, sin embargo estos trabajadores no siempre laboran en la zona, sino los mandan a distintas partes de la ciudad. La localización de las agencias de seguridad en la zona se debe a su relación con el conjunto de la ciudad, y no a la demanda por dicho servicio en la zona.

Los servicios de contaduría y de bufetes jurídicos tienen arraigo en el área de estudio, y siguen contribuyendo a su economía. En cuanto a los servicios de asesoría a empresas (clase 951010), no se han registrado en la zona anteriormente, incluso se consideraba que dicha actividad se ubica en las áreas más modernas de la ciudad, por ejemplo Santa Fe, Paseo de la Reforma e Insurgentes. Cabe destacar que en la zona del Programa Parcial, la actividad ocupa el primer lugar de los servicios profesionales en cuanto al valor agregado.

Cuadro 12. Los Servicios Profesionales (rama 9510) por clase de actividad. PPDUCH. 1994

	Empleo	Activos Fijos	Valor Agregado
Agencias de Seguridad	706	11,426	19,769
Contaduría/Auditoría	540	4,449	17,046
Bufetes Jurídicos	469	6,927	16,968
Asesoría a Empresas	199	2,800	80,102
Notarios Públicos	137	1,473	5,359
Foto/Película	121	3,431	4,423
Trámite y Cobranza	55	635	1,944
Publicidad y Conexas	44	496	625
Fotocopiado	44	1,935	1,018
Ingeniería/Arquitectura	31	465	1,392
Agencias de Empleo	22	75	252
Servicios Informáticas	19	190	766
Diseño Artístico	15	124	290
Investigación Financiera	14	210	739
Agencias Noticieras	14	159	2,968
Mercadotecnia	8	17	150
No Mencionados	6	25	102
Diseño Industrial	4	16	2
Decoración de Interiores	3	38	60
Limpieza de Inmuebles	2	147	167
Valuación de Metales	1	25	30
Agencias Aduanales	1	204	39
TOTAL	1,749	23,841	134,442

* Miles de pesos

Fuente INEGI. 1994:

En cuanto a los registros de alta productividad en los servicios profesionales dentro del “Bloque Consolidado”, se trata principalmente de los servicios ubicados en el llamado corredor turístico -cultural, y particularmente en las cercanías del Zócalo.

En el caso de los tres registros positivos de valor agregado en los servicios sociales, dos están ubicados en el “Bloque Consolidado” (ageb 076-7 y 081-8), y el tercero, en la ageb 097-9, corresponde a servicios relacionados con la presencia de instalaciones de la Secretaría de Salud y la policía.

A pesar del número elevado de hoteles y restaurantes en la zona, solamente aquellos ubicados en los alrededores del Zócalo se comparan favorablemente en términos de productividad con la misma actividad en el conjunto de la delegación Cuauhtémoc y del Distrito Federal.

Por último, según los registros de valor agregado, los servicios inmobiliarios en dos ageb ubicadas en el “Bloque Consolidado” (081-8 y 089-4), son competitivos con la misma actividad ubicadas en la delegación Cuauhtémoc y el Distrito Federal. (ver cuadro 13).

Cuadro 13. Los sectores 8 y 9 (servicios) y principales subsectores. PPDUCH. 1994

	Unidades	Empleo	Activos Fijos	Valor Agregado
SECTORES 8 Y 9	4,153	18,342	466,949	575,535
Alquiler y administración de bienes inmuebles (82)	106	357	161,634	41,663
Hoteles y Restaurantes (93)	1,549	8,874	152,761	163,699
Educativos/ Investigación/ Médicos (92)	422	2,751	48,633	117,575
Profesionales (95)	730	2,654	34,686	150,342
Reparación y Mantenimiento (96)	1,078	2,016	15,996	28,603

Fuente: INEGI. 1994

Por lo antes mencionado se puede afirmar que los servicios es la segunda actividad del área del PPDUCH, sin embargo la actividad esta sub desarrollada en la mayor parte de la zona fuera del “Bloque Consolidado”. A pesar de las ventajas económicas, no es un sitio idóneo para las actividades que comprende el sector, y éstas prefieren localizarse en otros espacios de la ciudad. Algunos servicios tienen arraigo, entre los cuales se encuentran servicios sociales y servicios profesionales.

La Industria

La industria es el tercer sector en importancia en el área del Programa Parcial del Centro Histórico, con 1,726 unidades y 12,871 empleos; requiere atención particular por las siguientes razones: el número de empresas y empleos es significativo en el contexto de la desindustrialización de la zona a partir de los años cincuenta, y los factores que han permitido la permanencia de tantas industrias requiere explicarse; la actividad industrial está estrechamente vinculada con el comercio que se realiza en la misma; y están relacionadas también con el trabajo a domicilio y la subcontratación en micro talleres ubicados en una zona muy amplia, misma que abarca el D.F., el Estado de México, y algunos de los Estados colindantes a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Sin duda existen factores que favorecen la localización de micro empresas manufactureras en la zona y, es menester analizar las actividades por subsector y rama de actividad, así como en términos del territorio.

La mayoría de las actividades industriales de la zona se encuentra en el “Bloque Consolidado”, con el 57% del total de las empresas y el 65% del empleo del mismo sector.

El tamaño promedio de empresa en el “Bloque Consolidado” es mayor que en el conjunto del área del PPDUCH, en 8.4 y 7.4 personas empleadas por empresa respectivamente. La diferencia se debe principalmente a las empresas industriales y de servicios ubicados en la ageb 096-4 en el extremo sur del área, con 16 y 12 personas empleadas por empresa respectivamente.

La industria textil es la actividad manufacturera más importante, tanto del conjunto de la zona como del “Bloque Consolidado”. Cinco de las ageb del “Bloque Consolidado” y seis ageb ubicadas en la franja oriental del mismo, registran índices de valor agregado (productividad) superiores a la misma variable para el conjunto de la Delegación Cuauhtémoc, por lo tanto la actividad en la zona se encuentra entre las más productivas y competitivas de la ciudad.

La industria textil tiene una larga trayectoria en las parte oriental, céntrica y del sur del área del PPDUCH (incluyendo la ageb 097-9 al extremo sur de la zona, donde el tamaño promedio de empresa es menor), y ha evolucionado de tal suerte que hoy día está estrechamente vinculada con el comercio de telas, mercería y el trabajo en talleres ubicados en la misma

zona; la distribución de prendas para mayoreo y menudeo, tanto en comercios establecidos como para el comercio en vía pública, y por último, el diseño de prendas destinadas a distintos mercados.

Cuadro 14. El Sector 3 (Industria): principales subsectores y ramas. Área del PPDUCH

	No de Unidades		Empleo		Activos Fijos*		Valor Agregado*	
	PPDUCH	CH	PPDUCH	CH	PPDUCH	CH	PPDUCH	CH
SECTOR 3	1,659	2,944	12,932	33,145	278,279	1,022,570	518,868	2,011,361
Alimentos/bebidas/ tabaco (31)	31	145	1,304	4,699	14,291	127,752	34,486	475,669
Textil/prendas/ cuero (32)	554	804	8,105	13,486	94,623	169,048	374,113	637,692
Papel/editorial/ imprenta (34)	402	564	2,008	10,325	39,307	559,809	68,155	763,972
Prendas (3220)	554	583	8,105	10,953	94,623	131,685	374,113	570,345
Imprenta (3420)	402	542	1,927	10,127	37,681	555,603	66,076	759,562
Panadería (3115)	33	33	1,387	1,387	13,719	13,719	31,295	31,295

* miles de pesos

Fuente: INEGI. 1994

Relacionada con la industria textil se encuentra la confección de accesorios para vestidos. Igual que para las prendas, la confección de accesorios presenta una situación sumamente compleja, involucrando el trabajo a domicilio y en micro talleres ubicados en una zona muy amplia, la compra de insumos en los comercios de la zona, y la venta del producto manufacturado al comerciante del mismo.

La industria de imprenta que se encuentra ubicada principalmente en los alrededores de la Plaza de Santo Domingo es importante y tradicional. Se trata de la impresión de formularios y de invitaciones y tarjetas.

Por último, todavía se encuentran algunas editoriales de libros y revistas en la zona, pero la actividad se ha descentralizado considerablemente a raíz de la desindustrialización de la zona.

Son diversas las actividades que comprenden la industria de acero y sus productos; en el "Bloque Consolidado" se trata de la elaboración de protecciones y herrería, así como trabajos relacionados con talabartería; en cambio, fuera de dicho Bloque se trata de la fabricación de productos relacionados con mecánica. La zona tiene cierta importancia en la elaboración de alimentos y particularmente de repostería.

A pesar de la desindustrialización, la industria todavía es importante en la zona del PPDUCH y las actividades que han permanecido no son simplemente sobrevivientes de las épocas anteriores, sino que se han adaptado a las nuevas coyunturas económicas y territoriales de la zona, razón por la cual se registra alta productividad en comparación a las mismas actividades ubicadas en otras partes. Es decir, las actividades industriales en la zona deberían incluir el empleo realizado a domicilio y en micro talleres, ubicados en distintas partes del Valle de México.

Bodegas

El 89% de las bodegas están en las plantas altas de los monumentos históricos y las plantas bajas están ocupadas por la actividad comercial. Es decir, las bodegas en el área del PPDUCH no son centros de distribución como tal, sino que están estrechamente relacionadas con la venta al público al menudeo o semi mayoreo.

La zona al oriente del Zócalo abarca una de las concentraciones mayores del comercio en vía pública (la calle del Carmen / Correo Mayor), razón por la cual no es posible concluir que las bodegas en esta zona estén vinculadas más con un tipo de comercio u otro. Sin embargo, es importante mencionar el intenso comercio de artículos de fantasía, artículos de belleza y saldos de tela en la zona, mismo que abarca el comercio establecido y el comercio en vía pública. Es decir, las bodegas se relacionan más con el giro que el tipo de comercio.

Deben mencionarse las bodegas “informales”; que son inmuebles, o habitaciones que se utilizan para este propósito, incluyendo los siguientes: vivienda desocupada; vivienda habitada (que sirve también para guardar los puestos y la mercancía de los comerciantes en vía pública) y despachos desocupados.

Las bodegas usadas para guardar mercancía ilícita, por ejemplo, armas, drogas, y mercancía de contrabando o robada, se concentran más en la zona hacia el norte del área del PPDUCH.

La economía de la población residente del Centro Histórico

El Censo de Población y Vivienda de INEGI de 1990 demuestra la difícil situación económica de la población residente en la colonia Centro. Del total de 32,715 personas económicamente activas en la Colonia, el 24% ganan hasta un salario mínimo, el 45.6% hasta 2 salarios, y el 25% ganan entre 2 y 5 salarios mínimos. (El salario mínimo vigente en el Distrito Federal en el año 2000 es de \$37.90).

Los residentes están rodeados por una concentración importante de riqueza pero no la comparten; frecuentemente no tienen acceso a los trabajos de la misma zona por falta de estudios o experiencia, y para muchos la única opción de trabajo es el comercio en vía pública donde las ganancias son mayores. En algunas zonas se ha desarrollado una verdadera cultura, en función a la actividad. El 26% de la población residente trabaja por su cuenta.

1.6.3. Aspectos Sociales

1.6.3.1 Organizaciones sociales demandantes de vivienda

En el Centro Histórico convive una gran diversidad de grupos y organizaciones sociales que han venido gestionando diversas demandas. Algunas de las más de treinta organizaciones presentes en este espacio, actúan en territorios más amplios.

Los daños causados por los sismos de 1985, en los que el Centro Histórico fue una de las zonas más afectadas, promovieron tanto el inicio, como la consolidación de la organización existente de sus habitantes. El antecedente inmediato de esta organización es la Coordinadora Inquilinaria del Valle de México, que conformada en la década de los años ochenta desarrolló una lucha contra los desalojos y en favor de una ley inquilinaria. A esas viejas demandas se sumaron las de expropiación de predios y venta de inmuebles a sus moradores.

La mayor parte de las organizaciones sociales que actúan en el centro de la ciudad, han incidido en la reivindicación puntual de un techo, una escuela, un servicio, etc., para demandar cada vez más una mayor participación en la toma de decisiones importantes. Muchas organizaciones, al mismo tiempo que gestionan sus demandas, han participado en las contiendas electorales de 1988, 1991, 1994 y 1997; tanto en la promoción de sus candidatos, en la defensa del voto, como en la observación de las elecciones. En 1995, en la elección de Consejeros Ciudadanos (donde no participaron los partidos políticos, sino candidatos que vivían en los mismos barrios), sólo en el perímetro “A” del Centro Histórico contendieron 18 fórmulas a este cargo. Ello demuestra el interés de la población en participar en la decisión y vigilancia de su entorno geopolítico.

Existen 18 organizaciones sociales demandantes de vivienda en el Centro Histórico, la mayor parte de ellas se concentran en la zona norte. Nueve de ellas agrupan a 1,292 familias en 220 predios y 678 viviendas. 50 viviendas ocupadas por diferentes organizaciones (7.37%) se consideran -por su alto nivel de deterioro- de alto riesgo; de ellas 23 han solicitado la atención de un organismo público de vivienda (6 viviendas registradas en el Programa de Vecindades de Ficapro, 7 solicitan su incorporación al Programa Vivienda Digna y 10 se encuentran en el programa de créditos de Ficapro). A continuación, se da cuenta de las demandas y características de las viviendas que ocupan los diferentes grupos:

Colectivo de Grupos

De los 5 inmuebles en los que tienen presencia, 4 son vecindades en alto riesgo; una de ellas es monumento histórico. Agrupan alrededor de 69 familias en 109 viviendas. Respecto a su situación jurídica, en dos casos los dueños no han podido acreditar la propiedad, y en uno de ellos enfrentan amenazas de desalojo.

Asamblea de Barrios

Tiene presencia en 15 inmuebles; 4 de ellos son vecindades muy deterioradas (alto riesgo) y uno está desocupado. En nueve inmuebles viven 404 familias; uno de ellos es propiedad de sus inquilinos y se encuentra en mal estado; en otro que

está desocupado se enfrentan problemas jurídicos por la tenencia del inmueble, pues aunque éste aparece en la lista de predios expropiados en 1985, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público lo reclama como suyo.

Vecinos del Centro Histórico

74 familias habitan 5 vecindades muy deterioradas (alto riesgo) y clasificadas como monumentos históricos. En dos casos los inquilinos han negociado con los propietarios del inmueble para adquirirlos en régimen de condominio, sin embargo, los costos son muy altos para ellos. En otro caso el supuesto propietario no ha podido acreditar la propiedad del inmueble.

Asociación de Amigos y vecinos de la Colonia Centro

Tienen presencia en 78 inmuebles. Se cuenta con información de 17 inmuebles: todos ellos vecindades con un alto grado de deterioro.

Lucha Urbana XIV Distrito del PRI

Trabajan en 17 inmuebles: 8 son vecindades de alto riesgo y 4 son monumentos históricos. En cinco inmuebles hay 142 viviendas y en 9 de ellos se alojan 154 familias. Este grupo disputa como suyo con el Colectivo de Grupos y la Asamblea de Barrios un predio (Academia 9), y en otro caso acusa de invasión a la UPNT. Tres edificios son propiedad de sus inquilinos (uno comprado, otro desincorporado y otro cedido por su propietaria). En un caso los residentes no comprueban la propiedad ni la situación de inquilinato.

Unión Popular Nueva Tenochtitlan

Tienen presencia en 42 inmuebles: 9 son vecindades en alto riesgo; en siete hay 165 viviendas; y otros siete contienen a 221 familias. Dos de los inmuebles ocupados son propiedad del G.D.F. (uno de ellos cedido en comodato); dos más son de la Fundación Dondé; en otros dos los dueños no pueden acreditar la propiedad; dos tienen problemas de sucesión testamentaria (en uno hay amenaza de desalojo); y en dos edificios se desconoce quién es el dueño.

Federación de Organizaciones Gremiales y Sindicales del Distrito Federal

Tienen presencia en 11 inmuebles: en cinco de ellos hay 190 viviendas; cinco son vecindades en alto riesgo, otro predio es una ruina, y uno es un campamento; en 8 inmuebles viven 165 familias. Tres inmuebles son propiedad de sus inquilinos.

Coordinadora de Lucha Inquilinaria del Centro

Aseguran tener presencia en 31 predios; tres están casi en ruinas y no pueden demolerse de acuerdo a la Ley del INAH, por ser monumentos históricos.

Grupos Indígenas

Existen también diferentes grupos indígenas que han ido ocupando de manera discreta, pero permanente, diversos edificios del centro de la ciudad. Los mazahuas ocupan 3 predios, los triquis 3 y los otomíes 2. En todos los casos las viviendas son usadas también para la producción de artesanías y textiles. Dos edificios son monumentos históricos; en cuatro viven 940 personas; dos son vecindades de alto riesgo. La situación jurídica es irregular en todos los casos: tres inmuebles son de propiedad pública (uno federal y dos del Distrito Federal); los restantes cinco son propiedad privada, aunque en cuatro se desconoce al propietario. A pesar de que abandonaron sus pueblos por falta de trabajo y recursos económicos, las condiciones en que habitan los indígenas en la ciudad son las mismas: se hacinan en pequeños cuartos deteriorados de vecindad, sin luz, con graves carencias de servicios y duermen en el piso.

1.6.3.2 Organizaciones No Gubernamentales e Instituciones de Asistencia Privada

Organismos civiles, Organizaciones No Gubernamentales e Instituciones de Asistencia Privada

En el Centro Histórico actúan alrededor de 38 organismos civiles (la mayor parte son Instituciones de Asistencia Privada), que trabajan en diversos sectores; 12 instituciones trabajan con niños, 6 de ellas lo hacen con niños en situación de calle (Fundación Renacimiento, Casa Alianza, el Asilo para niños Dávalos Cárdenas entre otras); 7 instituciones

trabajan en educación; 4 con personas de la tercera edad; 2 en asistencia médica; y otras 15 instituciones filantrópicas realizan diversos tipos de asistencia como el Nacional Monte de Piedad, Montepío, la Fundación Mexicana de Asistencia a Víctimas de Violencia, etcétera.

En el PPDUCH actúan 28 instituciones: 7 trabajan con niños, 4 de ellas con niños en situación de calle, 4 con personas de la tercera edad; 2 promoviendo empleos y microempresas; 1 con estudiantes de provincia (la Casa Nacional del Estudiante); 5 en asistencia social; etc. (Ver Cuadro 15).

Cuadro 15. Instituciones de Asistencia Privada que trabajan en el PPDUCH

INSTITUCIÓN	POBLACIÓN O TEMA OBJETIVO	DIRECCIÓN
Casa Nacional del Estudiante	Estudiantes de provincia	Plaza del Estudiante 5
Casa Hogar Concepción Beistegui	Ancianos	Regina 7
Fundación Antonio Hahgenbeck	Ancianos	5 de Mayo 10
Templo de Santo Domingo	Ancianos	Brasil 44
Fundación Mier y Pesado	Ancianos	5 de Mayo 27
Asilo Francisco Díaz de León	Asilo	Bolívar 31
Asilo Dávalos Cárdenas	Niños	Palma 35
Voluntarias Vicentinas	Asistencia social	Misioneros 13
Hospital de Jesús	Asistencia social – salud	20 de Noviembre 82
Fondo Charrería Tradición Mexicana	Charrería	Isabel la Católica 108
Templo de Santo Domingo	Desarrollo comunitario	Leandro Valle 5
Fundación Ser Humano Internacional	Desarrollo social	F. Servando Teresa de Mier 104
Fundación Raúl Amillien	Educación	Madero 40
Fundación Jireh	Familias de presos	Venustiano Carranza 3
Montepío Luz Saviñon	Montepío	Allende 7
Nacional Monte de Piedad	Montepío	Monte de Piedad 7
Asociación Maka Werner	Niños	José María Izazaga 158
Fundación Renacimiento	Niños en situación de calle	Callejón Ecuador 6
Servicios Asistenciales Pintores	Niños en situación de calle	Héroes 59
Ministerios del Amor	Niños en situación de calle	Argentina 51
La Semillita	Niños, Capacitación mujeres	Topacio 4
Reintegra	Reintegración social	Héroes 59
Fundación Mexicana Asistencia a Víctimas de Violencia	Víctimas de violencia	Bolívar 8
Fundación Antonio Saenz		Filomeno Mata 8
Academia Metropolitana Ciudad de México		Justo Sierra 19
Fundación San Lorenzo		R. del Toro Lazarín 20

Fuente: Fideicomiso del Centro Histórico, 1998.

1.6.3.3 Grupos vulnerables

Las crisis redobladas han hecho del Centro Histórico el espacio de la supervivencia para miles de personas, entre ellos, una proporción importante son los grupos más vulnerables: indígenas, indigentes, minusválidos, niños en situación de calle y personas de la tercera edad.

Los grupos indígenas son de los sectores más empobrecidos de la ciudad, sus ingresos difícilmente alcanzan el salario mínimo. Se dedican a las actividades informales de producción y venta de sus artesanías y textiles, y oferta de sus servicios en las calles cientos de adultos y niños deambulan por las calles y el metro tocando instrumentos musicales, otras familias se dedican a pedir limosna. El Centro Histórico presenta para ellos las ventajas de un mercado potencial para la venta de sus artesanías y la oferta de sus servicios, sin necesidad de pagar el costo de transporte y ofrece un alojamiento barato, aunque en condiciones de habitabilidad muy degradadas (Ver apartado 1.6.3.). La población indígena está compuesta mayoritariamente por niños y jóvenes: la mayoría es bilingüe; y el índice de analfabetismo es alto (en las dos lenguas). Las comunidades indígenas son bastante unidas y solidarias y comienzan a promover ahorros comunitarios. Se organizan en torno a sus respectivas etnias. Por otro lado, debido a los paupérrimos ingresos que tienen no son sujetos de los programas tradicionales de financiamiento público para la vivienda. Sólo el Instituto Nacional Indigenista y más recientemente la Casa del Indígena Migrante (proyecto del Gobierno de la Ciudad) les apoyan en gestiones, proyectos productivos y asistenciales, actualmente esta en proceso de formalización un proyecto de apoyo del INVI.

En el área del PPDUCH existe un alto porcentaje de mujeres jefas de familia con baja escolaridad, que además de cargar con las exigencias del trabajo doméstico, se dedican al comercio ambulante y a la prestación de servicios. La mayor parte de las integrantes de las organizaciones sociales, que demandan una mayor participación en la toma de decisiones importantes y que participan activamente en las contiendas electorales, son las mujeres.

Algunas organizaciones sociales cuentan con programas de alimentación social que ofrecen a la población de escasos recursos, comidas y desayunos a precios módicos. El DIF del DF apoya el funcionamiento de estas cocinas populares. A continuación se da cuenta de ellas. (Ver Cuadro 11).

El sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Distrito Federal cuenta con los siguientes centros de atención para la población vulnerable; un Centro de apoyo a la niñez y la juventud en la Plaza del Estudiante, que atiende a 50 beneficiarios aproximadamente; un Centro de Asesoría jurídica para menores de edad y un albergue temporal para indigentes que atiende a 280 personas (ambos ubicados en la Plaza del Estudiante).

Cuadro 16. Cocinas Populares

ORGANIZACIÓN PROMOTORA	UBICACIÓN	TIPO DE ORGANIZACIÓN CIVIL
Unión Popular Emiliano Zapata, Regional de mujeres	Argentina 63	Organizaciones sociales
CAIC – UPREZ	Lorenzo Boturini	Organizaciones sociales
Ministerios del amor	Argentina 15	Asociación civil

Fuente: Sistema para el desarrollo integral de la familia en el Distrito Federal, 1998.

1.6.3.4 Pobreza extrema

La pobreza extrema en el Centro Histórico tiene múltiples expresiones, que derivan de seis factores principales:

1. Los cambios demográficos que ha sufrido la demarcación durante las últimas cuatro décadas, mismos que han dejado atrás familias e individuos que no cuentan con alternativas habitacionales en otros lugares.
2. Las tradiciones sociales y culturales del Centro, así como su papel actual en esta materia que representa cierta atracción para algunos grupos vulnerables.

3. La estrecha relación entre el Centro y la economía de otros sitios, particularmente de algunas zonas marginadas del país, que ofrece una oportunidad económica para una sección de la población inmigrante o flotante.
4. El abandono y deterioro físico del Centro conducen a que las condiciones de las familias e individuos que sufren de pobreza extrema sean deplorables, y la esperanza de mejoramiento a futuro son mínimas.
5. La situación económica del país, que presenta un decrecimiento en los últimos 4 años y que naturalmente margina a la población.
6. La falta de programas gubernamentales de apoyo al campo y su productividad; lo que provoca que los campesinos deban emigrar de sus lugares de origen hacia la ciudad, particularmente a las zonas de más bajos niveles socioeconómicos (partes norte y oriente del Centro Histórico).

Aspectos Demográficos e Indicadores Socioeconómicos

El censo y conteo poblacionales de 1990 y 1995 registran la reducción de 10,318 personas en ese período en el área del PPDUCH y la estructura poblacional sigue demostrando un marcado desequilibrio, mismo que probablemente se vincula con la pobreza extrema.

La pérdida poblacional se concentra en los menores de edad y los jóvenes, restringiendo así más la posibilidad de regeneración poblacional a futuro.

Entre 1990 y 1995 hubo un pequeño aumento de 803 personas, en la población de entre 31 y 60 años, que probablemente se debe al crecimiento de personas con más edad dentro del grupo. Sin embargo, el grupo de 31 a 60 años sigue siendo pequeño en relación a la población joven, indicando que la gente que se encuentra en la plenitud de su ciclo laboral, y con más experiencia, no se queda en la zona.

Aumentó el porcentaje de personas mayores de edad, en relación al total de la población, del 8.8% en 1990 al 9% en 1995. Este resultado apunta un incremento de la pobreza extrema en la zona, donde la última fase de un ciclo de vida de pobreza termina en la pobreza extrema.

A pesar de la pérdida del 5.77% de la población de más de 15 años en el Centro Histórico entre 1990 y 1995, el analfabetismo en la zona se ha reducido en tan solo el 0.37%, del 3.93% al 3.56% en el mismo lapso.

El porcentaje de mujeres analfabetas es significativamente mayor que el de hombres analfabetos en los dos períodos contemplados; se registra 1.9% de hombres analfabetos del total de la población mayor de 15 años en 1990 que se redujo hasta el 1.8% en 1995. Los resultados para mujeres son el 5.6% y el 5% respectivamente.

El censo poblacional de 1990 registra que el 5.5% de la población de 15 años y más en el Centro Histórico se encuentran sin instrucción, y el 20.9% tiene la primaria completa.

También registra que el 26.4% de la PEA de la misma colonia trabaja en el sector informal, y el 22% son desempleados, desconociéndose el número de personas sub-empleadas que realicen una actividad mínima, que en realidad es el desempleo disfrazado (95.7%).

En el mismo año se registra que el 8.4% de la población vive en un solo cuarto y el 6.8% comparten la cocina con terceros.

La pobreza extrema y la Población emigrante y/o Flotante

El Centro Histórico está perdiendo su papel como punto de atracción para migrantes a la ciudad. El censo poblacional de 1990 registra que el 30.1% de la población de la colonia Centro nació fuera de zona, y el 4.5% residía fuera de la zona en 1985.

La zona sigue atrayendo algunos migrantes indígenas cuya situación económica y social es compleja, involucrando el esfuerzo de varios miembros de las familias, así como su respectivo grupo étnico.

Se conoce poco sobre la población flotante en el Centro, incluso no se registra en los censos poblacionales, puesto que no residen en la zona, vienen por un tiempo determinado y después regresan a sus lugares de origen. Los lapsos en el Centro pueden ser largos, - de algunos meses -, lo ocupado del tiempo necesario para realizar un trabajo, atender un puesto o una bodega, vender una mercancía etc. Frecuentemente, las migraciones temporales involucran a toda una familia, que no renta un cuarto sino vive en alguna instalación en el Centro, a veces sin servicio alguno por el tiempo necesario.

La relación entre la pobreza extrema en el campo y la migración a la ciudad es evidente también en el caso de la prostitución. Aunque las prostitutas inmigrantes en el Centro normalmente no viven en condiciones de pobreza extrema, sus opciones laborales son sumamente reducidas.

El abandono y deterioro físico de amplias zonas del Centro son factores que conducen a la salida de parte de la población que cuenta con suficientes oportunidades y recursos para establecerse en otro sitio. Como consecuencia la población que queda es cada vez mas pobre y se vuelve cada vez mas difícil mejorar las viviendas y su entorno económico y social.

Grupos vulnerables

La pobreza extrema se concentra en grupos con características especiales, y en algunos casos individuos aislados se conforman en grupos vulnerables en el Centro.

El número de puntos de encuentro para niños de la calle en la Delegación Cuauhtémoc aumentó de 140 en 1992 a 254 en 1995, y la mayoría se encuentran en el Centro Histórico. Los niños proceden de diferentes partes de la ciudad y encuentran en el Centro un ambiente propicio para sobrevivir. La vida compartida entre ellos es el factor que los define como un grupo de personas de alto riesgo y alta vulnerabilidad.

1.7 Estructura Urbana

La estructura urbana se compone de dos elementos principales:

?? Usos del suelo; que concentrados forman zonas homogéneas, que en algunos casos corresponden a barrio y colonias que se incluyen parcialmente en el área de estudio.

?? Vialidad.

Dentro del área del Programa Parcial se reconocen los siguientes componentes:

Una zona Turística - Cultural; delimitada por el Eje Central al poniente, Tacuba al norte, Venustiano Carranza al sur y el Zócalo al oriente. Esta zona se caracteriza por la concentración de comercio especializado en algunos giros "exclusivos" como joyerías, ropa, deportes, además de bares, restaurantes y cafés que complementan los servicios bancarios, financieros despachos y oficinas, dentro de una amplia gama de jerarquías. En esta zona se ubican también los hoteles de calidad internacional más importantes del área.

Cabe mencionar, que en esta zona la problemática generalizada en todo el Centro Histórico se encuentra bajo control, especialmente en materia de conservación del patrimonio construido, imagen urbana, seguridad y accesibilidad. La presencia de usos habitacionales en esta zona es mínima, por lo que tampoco representa un problema.

También se caracteriza por cuatro zonas en donde predomina la mezcla de usos con un componente considerable de vivienda. Dentro de estas, tres zonas corresponden a los antiguos barrios (Cuadrantes): de Santa María Cuepopan (Lagunilla), San Pablo Zoquipa (Merced), San Sebastián Atzacolco (Tepito) y San Juan Moyotla (sólo se ubica una parte dentro del perímetro del presente Programa Parcial).

Santa María Cuepopan

Tiene como límites al sur República de Guatemala/Tacuba/Av. Hidalgo, al oriente República de Argentina, al norte la calle de Libertad y al poniente la calle de Zaragoza. Este barrio contiene a las plazas: Aquiles Serdán, Santa Veracruz, San Fernando, Garibaldi, Concepción, Santo Domingo, Santa Catarina y Montero. Sus principales funciones son las de vivienda para sectores populares, comercio, turismo y servicios de apoyo, así como algunas actividades de manufactura. El sector de Garibaldi, a pesar de su deterioro físico y social y de la alta inseguridad, es todavía un importante centro de distracción para visitantes de la ciudad y, un centro de atracción de primer orden para el turista nacional e internacional, también aquí cobra importancia el comercio en la vía pública.

San Sebastián Atzacualco

Limita al norte con Fray Bartolome de las Casas/Obreros/Labradores/Av. del Trabajo/Herreros, al oriente con Anfora, al sur con San Antonio Tomatlán/San Ildefonso, y al poniente con República de Argentina y con la calle de Jesús Carranza. Sus plazas más importantes son las del Estudiante, Torres Quintero y Loreto. En este barrio predomina la vivienda popular con altos índices de hacinamiento, la industria ligera y las actividades económicas establecidas y en la vía pública, que se desarrollan en un contexto de alto deterioro urbano, destaca también el mercado Abelardo Rodríguez, el Hospital Gregorio Salas, así como la presencia del comercio de ropa en establecimientos y en la vía pública.

San Juan Moyotla

Es el barrio con menor cantidad de patrimonio construido, y el más cercano al sector de La Alameda y el Paseo de la Reforma, por lo que ha sido el más susceptible a experimentar intervenciones arquitectónicas diferentes a las predominantes en el Centro Histórico. La mayor parte de este barrio está fuera de los límites del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Predominan la vivienda, el comercio especializado, turismo, recreación y oficinas, al sur también se encuentra abasto, servicios y hotelería.

San Pablo Zoquipa

Sus límites son al norte Rep. de Guatemala, al oriente Artilleros/Eduardo Molina/Sur 103, al sur: Lucas Alamán/Rafael Eliodoro Valle/Ote. 30, Cjón de San Nicolás/Canal/Topacio/Cjón. San Antonio Abad/ escuela Médico Militar/ Cjón Acatlán/Agustín Delgado/Alva Ixtlixochitl y al poniente Av. Jose María Pino Suárez. Se encuentran las plazas de: Alonso García Bravo, General Anaya, Juan José Baz (comúnmente conocida como "El Aguilita"). Este barrio recibe una gran influencia de la zona de mercados de La Merced por su colindancia inmediata con ella. Destacan las actividades de abasto, comercio establecido y en vía pública, la manufactura de textiles y la vivienda deteriorada. En esta zona se concentran las bodegas. Las viviendas de este subcentro están muy deterioradas.

Al interior de estos barrios se detectan seis concentraciones importantes de vivienda:

- ?? Colonia Guerrero, ubicado al norte de la Alameda.
- ?? Merced, entre Jesús María y Circunvalación.
- ?? Lagunilla, entre República de Cuba y Ecuador.
- ?? Tepito, en la esquina nororiental del Centro Histórico.
- ?? Granaditas, al sur del mercado del mismo nombre.
- ?? Vizcaínas, a lo largo de la calle de San Jerónimo y en torno al Colegio del mismo nombre.

De acuerdo a los datos censales por ageb, la concentración más importante de vivienda se ubica en los barrios de Cuepopan y de Atzacualco. En el resto de estas zonas predomina el comercio y otros usos no habitacionales.

Destacan ocho polos generadores de actividad, que inciden en los usos del suelo en su entorno inmediato y en el funcionamiento de la vialidad.

- ?? Mercados de la Lagunilla, especializados en muebles y ropa de fiesta.
- ?? Mercado de Mixcalco, especializado en ropa.
- ?? Mercado de Granaditas, especializado en zapatos y artículos de piel.

- ?? Plaza Meave, especializada en aparatos electrónicos.
- ?? Plaza de Santo Domingo, especializada en talleres de imprenta.
- ?? El Zócalo, con los edificios perimetrales, es el Centro del poder político y religioso del país.
- ?? Plaza Garibaldi, es el centro de actividades nocturnas.
- ?? Bellas Artes, es el centro de actividad cultural del país.

Alrededor de estos edificios se han conformado subzonas comerciales especializadas en los giros mencionados, conformando auténticos barrios; cuya vida gira en torno a estas actividades. Combinadas con otros usos complementarios como son: bodegas, talleres de maquila, oficinas y bancos.

Corredores urbanos

Los corredores urbanos tienen la función de articular los diferentes sectores del Centro Histórico, cuya función es la de reforzar la estructura urbana al interior de cada uno de los barrios antes mencionados, así como de integrar a los sectores segregados del Centro Histórico.

Corredores de articulación externa

Los corredores primarios:

En dirección norte-sur: Al poniente, el Eje Central Lázaro Cárdenas (de José María Izazaga hasta Tacuba), y al oriente; Talavera - Alhóndiga - Santísima - Leona Vicario (de José María Izazaga hasta República de Bolivia).

En dirección poniente-oriental: Al norte República de Perú - Apartado (de la Plaza Montero a Torres Quintero); y al sur, Regina - Mesones (de Aldaco a Anillo de Circunvalación) y San Jerónimo - José María Izazaga (del Eje Central Lázaro Cárdenas a Anillo de Circunvalación).

Los corredores secundarios

En Santa María Cuepopan tienen sentido norte-sur: Segundo Callejón de Santa Veracruz - 2 de Abril - Belisario Domínguez - Riva Palacio (de la Plaza de la Santa Veracruz - Plaza Concepción - República de Perú - Plaza Montero (de Tacuba a Plaza Montero).

En San Sebastián Atzacolco corre el eje norte-sur por: Rodríguez Puebla - República de Bolivia - Torres Quintero - Plaza del Estudiante - Florida (desde Justo Sierra a Plaza del Estudiante).

En San Juan Moyotla los ejes secundarios rodean el Colegio de las Vizcaínas por el Callejón de San Ignacio - Vizcaínas - Aldaco - San Jerónimo.

Otros ejes secundarios se localizan al oriente en dirección oriente - poniente: San Antonio Tomatlán (desde la Plaza de Loreto hasta Ferrocarril de Cintura), Soledad (de Santísima hasta Plaza de la Soledad) y Manzanares (desde Jesús María hasta San Ciprián).

En sentido norte sur, al norte se localiza: El eje Monte de Piedad - República de Brasil (desde la Plaza de Santo Domingo hasta la Plaza de Santa Catarina), este eje se abre al poniente por Leandro Valle (desde la Plaza de Santo Domingo hasta República de Perú).

Corredores de articulación interna

Tienen como propósito vincular los antiguos barrios con el corredor turístico cultural.

En sentido norte-sur se encuentran los corredores: Bolívar - Allende; Isabel La Católica - República de Chile, Monte de Piedad - República de Brasil; y Correo Mayor - El Carmen (el primero, desde República de Nicaragua, el segundo, desde República de Perú, el tercero desde la Plaza de Santa Catarina y el cuarto desde la Plaza del Estudiante, los cuatro concluyen en avenida San Jerónimo).

En sentido poniente -oriental se encuentran: 16 de Septiembre - Corregidora; y Venustiano Carranza - Manzanares (que inician en el Eje Central Lázaro Cárdenas y termina el primero en Correo Mayor y el segundo en Loreto).

Los corredores de 16 de Septiembre, Venustiano Carranza e Isabel La Católica tienen potencialidad de reordenamiento vial para mejorar la circulación vehicular.

Corredores culturales

Su función es articular la concentración de equipamientos culturales y de servicios de apoyo a estas actividades sobre el eje Alameda - Templo Mayor y su extensión hacia Vizcaínas y Pino Suárez.

Los tres más importantes se localizan en dirección poniente - oriente: Belisario Domínguez - República de Venezuela; Tacuba (ambos desde Rosales Guerrero hasta Leona Vicario); y el corredor Francisco I. Madero - Moneda (desde el Eje Central Lázaro Cárdenas hasta Santísima).

En dirección norte - sur, se encuentran los corredores: Eje Central Lázaro Cárdenas y Bolívar (desde Francisco I. Madero hasta San Jerónimo); y Pino Suárez (de Plaza de la Constitución a Mesones).

Plazas

Las plazas constituyen los principales núcleos de congregación del espacio público, su función en la articulación de barrios y sectores de centro es fundamental. Constituyen una prioridad en el rescate del uso cotidiano del espacio público y del mejoramiento de la imagen urbana. Todas las plazas son objeto de atención, pero tendrán prioridad las plazas contenidas en los cuatro subcentros y otras que se encuentran tomadas por población social y psíquicamente deteriorada (alcohólicos, drogadictos e indigentes).

1.8 Usos del Suelo

De acuerdo a datos de catastro de la Secretaría de Finanzas de 1995, los usos del suelo se distribuyen de la siguiente manera: de un total de 4,527 predios, el comercio ocupa el 19.77%, la vivienda ocupa 13.52% de uso habitacional exclusivo y el 37.13% corresponde al uso mixto (mezcla de comercio y vivienda); la industria ocupa apenas el 1.42%; los servicios ocupan el 13.71% (el 5.12% corresponde a servicios de equipamiento de salud, educación, cultura, etc.); el 1.85% son baldíos (81 predios con una superficie de 55,354 metros cuadrados); y un alto porcentaje aparece como no especificado (12.6%).

Vivienda

Los datos muestran que la mayor parte de los inmuebles con uso habitacional (73.29%) mezclan este uso con el comercial, también existen dos grandes zonas despobladas: el llamado corredor turístico- cultural y la zona al sur de Izazaga¹¹.

Por otra parte, el trabajo de campo reciente aporta los siguientes datos: de los 4,527 predios que contiene el polígono, el uso habitacional ocupa 1,691; lo que equivale al 37.4% del total de predios. En el plano correspondiente, la zona central despoblada se ha ampliado hacia Vizcaínas. El 83.72% de las viviendas mezclan este uso con los comercios y los servicios¹².

Comercio

La actividad comercial se desarrolla en casi toda el área del Programa Parcial. Las excepciones son las pocas zonas habitacionales localizadas al sur de éste, 3 manzanas de la zona central que corresponden básicamente a grandes equipamientos, 3 manzanas en torno a la Alameda y una parte de la colonia Santa María la Redonda. Según la información catastral, hay en la zona monumental 2,503 inmuebles con algún tipo de comercio, que equivalen al 56.9%

¹¹ Secretaría de Finanzas, 1995.

¹² ARCC - Cenvi, 1998.

de los usos del suelo¹³. Mientras que la ARCC menciona para la Colonia Centro, que el 58.55% de los inmuebles de la zona son algún tipo de comercio.

Bodegas

En la zona existen 1,051 predios usados como bodegas, lo que representa el 23.89%. La mayor parte de ellas (892), se encuentra en las plantas altas de los edificios y se concentran en el cuadrante suroriente, donde existe un comercio altamente especializado y cerca de la zona de influencia del mercado La Merced.¹⁴

Servicios

Los servicios ocupan 603 predios que equivalen al 13.71% del número total; de ellos el 5.12% corresponde a servicios de equipamiento de cultura (35 predios), deporte (4), educación (61), salud (16), oficinas de gobierno (65); servicios religiosos (65). Las oficinas particulares se concentran en el corredor turístico- cultural.

Industria

En la zona de estudio, la industria manufacturera, se concentra en el sur y de manera dispersa al oriente de la poligonal. Son 62 los establecimientos fabriles.¹⁵ La otra fuente indica: 72 establecimientos fabriles, de los cuales 51 son de ropa. El resto se dedica a la elaboración de los productos más diversos como cintas, colorantes, elásticos, hilos, listones y encajes, telas y vidrio.

Baldíos

Existen 81 lotes baldíos que suman una superficie de 55,354 metros cuadrados.

Distribución de los usos del suelo

El Centro Histórico presenta zonas y ejes con un uso claramente especializado, ya referidos anteriormente: La zona central destaca por ser sede de los gobiernos federal y local, de instituciones culturales y sociales. El corredor turístico – cultural se caracteriza por la concentración de oficinas privadas, bancos, casas de cambio, sedes de seguros y comercios especializados; San Sebastián Atzacolco, Santa María Cuepopan y San Pablo Zoquipa se caracterizan por albergar usos mixtos de vivienda popular deteriorada con comercio establecido y en la vía pública y con pequeños talleres. San Pablo mezcla además las actividades de bodegas, abasto y manufactura de textiles; por último San Juan Moyotla (la mayor parte del área de este cuadrante se encuentra fuera del PPDUCH), se caracteriza por albergar vivienda para estratos sociales medios, comercio especializado, turismo, recreación y oficinas.

Un Centro Histórico segregado

La zona oriente y norte es la parte pobre, popular, tradicional y deteriorada del Centro Histórico. Aquí se ubican el comercio de mayoreo y de productos domésticos, tradicionales y populares destinados a los sectores de bajos ingresos; es la zona más densamente habitada con 300 y hasta 450 habitantes por hectárea, donde predomina la vivienda popular, muchas veces en pésimas condiciones habitacionales.

En la zona sur y surponiente se ubican el comercio y los servicios destinados a los sectores con ingresos medios y altos. Es la zona menos poblada del centro, con densidades de 50 a 150 y de 150 a 300 habitantes por hectárea, donde predomina la vivienda con condiciones satisfactorias.

¹³ Secretaría de Finanzas, 1995.

¹⁴ Secretaría de Finanzas, 1995.

¹⁵ Secretaría de Finanzas, 1995.

Incompatibilidad de usos

Los fenómenos de despoblamiento y descapitalización ya referidos, han incidido en el comportamiento de los usos del suelo, pero a su vez, los cambios en los usos han venido actuando como causa de despoblamiento.¹⁶ Ya hemos referido que en 20 años, de 1970 a 1990, el área del PPDUCH perdió aproximadamente 55,198 habitantes, mientras que la densidad de unidades económicas se incrementó casi al doble en el mismo período: de 23.11 a 42.78 establecimientos por hectárea. Si bien, no podemos asegurar que el avance de los establecimientos económicos se ha dado sobre el parque habitacional abandonado, tampoco es menos cierto que existe una relación directa entre la rentabilidad de las diferentes actividades y los usos del suelo (la vivienda no compite con las actividades comerciales y de almacenamiento).

En el pasado, la mezcla de usos del suelo dio lugar a soluciones arquitectónicas afortunadas. Sin embargo, las formas en que actualmente ocurre la mezcla de los usos degrada los inmuebles y el entorno urbano; el comercio al mayoreo, y en particular ciertos giros comerciales, requieren de amplios espacios y diferente solución estructural para almacenar sus productos; que los vetustos edificios no pueden ofrecer, por lo que son radicalmente modificados. Otro ejemplo, es el comercio en la vía pública; que lo mismo invade zonas de circulación vehicular y peatonal, como plazas y jardines públicos.

1.9 Estructura Vial

La estructura vial del área del PPDUCH es heredera de la traza de la ciudad colonial. Esta retícula forma una serie de pares viales que la atraviesan de extremo a extremo, formando una red vial de jerarquía secundaria. (Ver cuadro 17)

Cuadro 17. Vialidades Secundarias que cruzan el área del PPDUCH

SENTIDO	CALLES	UBICACION RESPECTO AL ZÓCALO
Norte - Sur	Bolívar – Allende Aztecas – Correo Mayor	Poniente Oriente
Sur - Norte	Isabel la Católica – Rep. De Chile Jesús María – José Rodríguez Puebla	Poniente Oriente
Oriente – Poniente	Rep. De Costa Rica – Ecuador Rep. De Venezuela – Belisario Domínguez Tacuba 5 de Mayo Rep. De Uruguay Mesones	Norte Norte Norte Norte Sur Sur
Poniente - Oriente	Apartado – Rep. De Perú Donceles – Justo Sierra Venustiano Carranza Rep. Del Salvador	Norte Norte Sur Sur

Fuente: Levantamiento en campo y gabinete, Abril de 1998.

Estas vialidades conforman la estructura interna de la zona y a su vez, la articulan con el resto de la ciudad. Presentan congestionamiento en horas pico, es decir de las 7 a 9 horas, de las 13 a las 15 horas, y finalmente de 16 a las 20 horas. El estado de conservación que presentan estas vías es regular. La señalización es escasa, mal ubicada, no jerarquiza los derechos de paso y los semáforos están mal sincronizados.

Por otra parte, la estructura vial primaria está conformada por ampliaciones a la traza colonial realizadas a lo largo de este siglo, con el objeto de eficientar el acceso a la zona a un creciente número de vehículos. Actualmente las vías primarias presentan también niveles de saturación en toda su longitud, aunque se distinguen algunos cruceros como puntos de conflicto permanente. (Ver cuadro 18)

¹⁶ Mercado y Asociados, 1997.

Cuadro 18. Principales vialidades que cruzan el área del PPDUCH de la Ciudad de México

VIALIDAD	DISTANCIA RECORRIDA	SENTIDO DE CIRCULACION
Eje 1 Norte "Rayón" -, "Héroe de Granaditas"	2.05 kilómetros	De poniente a oriente un sólo sentido.
Eje 1 Oriente "Vidal Alcocer" - "Anillo de Circunvalación"	2.3 kilómetros	De norte a sur, un sólo sentido.
Eje 1 Poniente "Guerrero"	0.85 kilómetros	De norte a sur, un sólo sentido.
Eje Central "Gral. Lázaro Cárdenas"	2.75 kilómetros	De sur a norte, un sólo sentido.
Av. Paseo de la Reforma	1.15 kilómetros	De poniente a oriente y viceversa, ambos sentidos.
Av. Fray Servando Teresa de Mier hasta Pino Suárez	1.2 kilómetros	De poniente a oriente, un sólo sentido.
Av. José María Izazaga	1.2 kilómetros	De oriente a poniente, un sólo sentido.
Av. Juárez	0.9 kilómetros	De poniente a oriente, un sólo sentido.
Av. 20 de Noviembre	0.6 kilómetros	De sur a norte, un sólo sentido.
Av. Pino Suárez	0.6 kilómetros	De norte a sur, un sólo sentido.

Fuente: Levantamientos en campo y trabajo en gabinete.

Según estudios realizados por el PUEC¹⁷, se han identificado tres zonas dentro del área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, que generan viajes tanto en el ámbito metropolitano como local, los cuales se clasificaron de acuerdo a su accesibilidad y actividad económica.

Zona de Accesibilidad satisfactoria: Delimitada al poniente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, al norte por la calle de Tacuba, al Oriente por la calle de República de Brasil, Monte de Piedad, 5 de Febrero hasta la calle de Venustiano Carranza y posteriormente desde este punto hasta la avenida José María Izazaga por la calle de Jesús María, cerrando este polígono al sur la avenida Jesús María Izazaga.

Esta zona se destaca por ser una de las que concentran las actividades económicas y financieras más importantes de la ciudad y del país.

Zona de Accesibilidad suficiente: Delimitada al poniente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, al norte por el Eje 1 Norte Ignacio López Rayón, al oriente por la calle Aztecas y el extremo norte de la calle del Carmen, y cierra este polígono al sur las calles de Justo Sierra y Donceles.

Esta zona se destaca por las siguientes actividades comerciales especializadas: vestidos para novia, para quince años y por el mercado de muebles, de la Lagunilla y su área de influencia inmediata.

Zona de Accesibilidad insuficiente: limitada al norte por el Eje 1 Norte Héroes de Granaditas, que a su vez coincide con el límite norte del presente Programa Parcial, al oriente por el Eje 1 Oriente Vidal Alcocer, al sur por las calles de San Pablo y Venustiano Carranza. Cierra este polígono al poniente las calles de Correo Mayor y su continuación que retoman los nombres del Carmen y Aztecas en su prolongación hasta el Eje 1 Norte.

Esta zona se destaca principalmente por las siguientes actividades comerciales: papelerías, herramientas, mercerías y ropa en general.

Además, de las tres zonas de acceso vehicular, también se detectó una gran zona peatonal que corresponde a la Plaza del Templo Mayor, delimitada por las calles de Donceles y Justo Sierra al norte, Correo Mayor y del Carmen al oriente, Venustiano Carranza al sur y al poniente por 5 de Febrero y Monte de Piedad.

¹⁷ PUEC Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad. Abril de 1998.

Otras calles peatonales son: Moneda, Corregidora, Santísima y Emiliano Zapata, en las cuales también se detectó la presencia de comercio en vía pública.

Existen también calles peatonales en zonas predominantemente habitacionales como: Mariana R. del Toro, Callejón de Ecuador, Callejón de San Juan de Dios y Montero en las cuales existen elementos de mobiliario (juegos infantiles), bancas para uso de los vecinos, aunque presentan problemas de inseguridad. Otra situación presentan las calles, que por sus dimensiones impiden el tránsito de vehículos, este es el caso de los callejones: 5 de Mayo, Callejón Parque del Conde, Callejón de Lecheras y el Callejón de Manzanera, los cuales funcionan como patios de servicios de los comercios ubicados y servicios con frente a otras calles de mayor importancia.

Por último, existe otra zona denominada zona Turística - Cultural, en la cual se localizan tres calles peatonales: Gante, Motolinía y Callejón de la Condesa. Las dos primeras funcionan como calles comerciales y corredores gastronómicos. Algunas de las calles peatonalizadas durante la década de los ochentas, han sido devueltas a su condición vehicular (Palma), pues diversas dificultades, entre las que destaca el comercio ambulante, cancelaron esta posibilidad.

Problemática de la estructura vial

La concentración de comercio y servicios, que en conjunto generan el intenso flujo de vehículos y peatones, aunado a la presencia de comercio en vía pública, a movimientos de carga y descarga indiscriminados, al estacionamiento en vía pública (a veces en doble fila), a la multiplicación de derroteros sin paradas fijas del transporte público en una misma calle, da como resultado un panorama caótico del sistema vial en la zona.

Además, se deben considerar las marchas, plantones y protestas que se realizan casi a diario, empeorando la situación descrita.

Principales cruces conflictivos

- ?? José María Izazaga en el cruce con Pino Suárez.
- ?? José María Izazaga en el cruce con 20 de Noviembre.
- ?? José María Izazaga en el cruce con Eje Central Lázaro Cárdenas.
- ?? Eje Central Lázaro Cárdenas en el cruce con Fray Servando Teresa de Mier.
- ?? Eje Central Lázaro Cárdenas en el cruce con Juárez y Francisco I. Madero.
- ?? 16 de Septiembre en el cruce con Plaza de la Constitución.
- ?? Monte de Piedad en el cruce con Francisco I. Madero.
- ?? Monte de Piedad con Tacuba.
- ?? Paseo de la Reforma con Av. Juárez y Rosales - Guerrero.

1.10 Transporte Público

En los últimos años el servicio de transporte colectivo de la Ciudad de México ha empeorado, como consecuencia de la falta de planeación y de la aplicación de criterios unificados en la concesión de rutas. El Centro Histórico como el principal nodo de transporte urbano sufre actualmente los efectos de esta situación; en la que domina la desorganización, la duplicación de derroteros, esta situación no es exclusiva del área del PPDUCH, aunque se complica por las condiciones impuestas por la traza colonial.

En el Centro Histórico están presentes todas las modalidades de transporte público que existen en la ciudad. La zona centro, sur, poniente y norponiente del Centro Histórico se encuentran atendidas de manera satisfactoria por los diversos

medios de transporte (metro, autobuses, trolebuses, microbuses, taxis y bicitaxis), en tanto que la zona nororiente presenta insuficiencias, en parte debido a la dificultad de acceder a ella.

Los trolebuses, a pesar de la modalidad de transporte no contaminante y alternativa al metro ya que circula sobre el arroyo, presta un servicio limitado, prácticamente a lo largo del Eje Central.

Por el Centro Histórico cruzan 5 líneas del metro (Línea 1. Observatorio - Pantitlán; línea 2. Taxqueña - Cuatro Caminos; línea 3. Universidad - Indios Verdes; línea 4. Santa Anita - Martín Carrera; y línea 8. Garibaldi - Constitución de 1917) con 18 estaciones. La línea B, pasa en el límite norte de esta zona, ubicándose 2 estaciones (Tepito, La Lagunilla). Otra línea en proyecto que viene de Santa Mónica, al norte de la ciudad en el Estado de México, el llamado tren elevado, tiene prevista como estación final la zona de Garibaldi. Las estaciones con más movimientos por ser de transbordo son: Balderas, Salto de Agua, Pino Suárez, Hidalgo y Bellas Artes (Ver cuadro 19).

Cuadro 19. Líneas del Transporte Colectivo Metro que cruzan el área del PPDUCH

LÍNEA	ESTACIONES	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA
1. Observatorio – Pantitlán	Isabel la Católica, Pino Suárez	Pino Suárez
2. Cuatro Caminos – Taxqueña	Pino Suárez, Zócalo, Allende, Bellas Artes, Hidalgo	Pino Suárez, Bellas Artes, Hidalgo
3. Universidad – Indios Verdes	Hidalgo	Hidalgo
8. Garibaldi – Constitución de 1917	Salto del Agua, San Juan de Letran, Bellas Artes, Garibaldi	Salto del Agua, Bellas Artes, Garibaldi
“B” Buenavista – Ecatepec	Tepito, Lagunilla y Garibaldi	Garibaldi

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997; Sistema de Transporte Colectivo Metro.

Las rutas, paradas y bases de los microbuses están mal organizadas, provocando congestionamiento y contaminación ambiental, además ofrecen un servicio muy deficiente. Existen 16 rutas de transporte colectivo “combis” y “microbuses” con más de 40 derivaciones y un parque vehicular de 2,044 unidades, que cruzan diariamente el Centro Histórico (Ver Cuadros 20 y 21).

Cuadro 20. Rutas, paraderos del Transporte Colectivo “Combis y Microbuses”

RUTA/ORIGEN	DESTINO	COLONIA DONDE SE UBICA EL PARADERO
1 Nezahualcóyotl (Metro Pino Suárez)	San Angel	Colonia Centro
1 Nezahualcóyotl	Villa Coapa	Colonia Centro
1 Nezahualcóyotl	Centro de Tlalpan	Colonia Centro
1 Nezahualcóyotl	Taller	Colonia Centro
1 Nezahualcóyotl	Manchuria	Colonia Centro
1 Metro Hidalgo	Metro Oceanía	Colonia Centro
1 Metro Revolución	Chimalcoyotl	Colonia Centro
2 Zócalo	La Villa	Colonia Centro
2 Avenida Juárez	Auditorio	Colonia Centro
3 Orozco y Berra	Pradera	Colonia Centro
3 Orozco y Berra	Ciudad Lago Bosques	Colonia Centro
3 Orozco y Berra	Avenida 604	Colonia Centro
3 Orozco y Berra	Peñón	Colonia Centro
3 Orozco y Berra	Moctezuma	Colonia Centro
9 Pino Suárez	Metro Zaragoza	Colonia Centro
9 Pino Suárez	Esperanza Izcalli	Colonia Centro
9 Pino Suárez	Perla Reforma	Colonia Centro
14 Merced	Reclusorio Oriente	Colonia Centro
18 Pino Suárez	Esmeralda	Colonia Centro
18 Merced	La Villa	Colonia Centro
18 Zócalo	Unidad el Coyote	Colonia Centro
26 Flamencos	Xochimilco	Colonia Centro
26 Flamencos	Deportivo Xochimilco	Colonia Centro

Continúa Cuadro 20. Rutas, paraderos del Transporte Colectivo “Combis y Microbuses”

RUTA/ORIGEN	DESTINO	COLONIA DONDE SE UBICA EL PARADERO
44 San Pablo	Tulyehualco	Colonia Centro
58 Zócalo	San Pedro Chico	Colonia Centro
58 Zócalo	San Pedro Chico *	Colonia Centro
58 Xocongo	San Pedro Chico	Colonia Centro
58 Sonora	San Felipe	Colonia Centro
58 Carretones	Tepito	Colonia Centro
58 Cine Sonora	Vergel de Guadalupe	Colonia Centro
80 Metro Salto del Agua	Metro Balderas	Colonia Centro
80 Xocongo	Providencia San Felipe	Colonia Centro

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997. Dirección General de Servicios del Transporte.

Cuadro 21. Rutas del sistema de transporte colectivo Ex Ruta 100

RUTA/ORIGEN	DESTINO	COLONIA DONDE SE UBICA EL PARADERO
22 Alameda Central	M. Cuatro Caminos	Alameda Central
24 Santa Martha Acatitla	Alameda Central	Alameda Central
30 Santa Martha Acatitla	M. Chapultepec	Ruta de paso
31A Gabriel Hernández	Tlaxcoaque	Ruta de Paso
31B Metro Pino Suárez	Xochimilco	M. Pino Suárez
76 Alameda Central	Universidad Iberoamericana	Alameda Central
Metro Pino Suárez	San Andrés Totoltepec	Metro Pino Suárez
Metro Pino Suárez	San Andrés Totoltepec	Metro Pino Suárez

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997; Dirección de Operaciones; Gerencia de Control y Desarrollo del Servicio; Autotransporte Urbano de Pasajeros Ex Ruta 100.

De las 40 rutas de autobús y microbús mencionadas, 16 se dirigen al norte de la ciudad, 11 al sur, 7 al oriente y 6 al poniente. Esta conclusión confirma la importancia del sistema metro para conectar el centro con la zona oriente y poniente de la ciudad, mientras que hacia el sur y el norte se complementa con otras modalidades. Otra conclusión al respecto nos señala que el centro es un nodo de rutas de transporte, principalmente en sentido norte – sur. En cuanto a la ubicación de los paraderos, tenemos que 12 de ellos se ubican en los alrededores del metro Pino Suárez y 6 en los alrededores del metro Merced. Los taxis, por no tener paraderos, contribuyen al congestionamiento vial, pues transitan lentamente en la búsqueda de pasaje.

Los bicitaxis no cumplen los propósitos para los que fueron creados. El servicio no tiene rutas ni paraderos definidos. Existen 6 organizaciones de bicitaxis, 4 de las cuales cuentan con un parque de 231 unidades, en cuanto a las dos organizaciones restantes, al momento de realizar este censo no se pudo contar con dicha información.

La zona nororiental presenta claramente un déficit de estos servicios, mientras que el resto de la zona está bien cubierto por las diferentes modalidades de transporte.

La mayor parte del tránsito vehicular (70%), es de paso o acude al centro para trabajar o realizar actividades que les toman poco tiempo. Por otra parte, el 92% del parque vehicular es privado y transporta a un número reducido de personas, el 22.7%; el 8% del parque vehicular es colectivo y transporta a la mayor parte de personas, el 67.3%¹⁸.

El Centro Histórico carece de un sistema de transporte interno que comunique sus diversos barrios, con excepción del autobús del programa “Paseo por el Centro”, que realiza recorridos turísticos por los monumentos más importantes de la zona. En resumen, la carencia de un sistema de transporte colectivo de superficie y no contaminante en el centro; así como las deficiencias de su articulación a la red metropolitana, continúan incentivando el uso del automóvil particular y de unidades de transporte colectivo inadecuado, como los microbuses y otras modalidades que inicialmente se pensaron

¹⁸ Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc 1997.

apropiadas, pero que sólo han contribuido a entorpecer la circulación y generar grupos de poder económico y político que se disputan permanentemente el control de las calles. Al interior del centro, se suma el estacionamiento de vehículos en la vía pública, y las operaciones de carga y descarga de mercancías provocan congestionamientos y contribuyen así al aumento de la contaminación atmosférica.

1.11 Estacionamientos

En la zona de estudio existen 103 estacionamientos. El 58 % de ellos son de superficie (89 estacionamientos que suman un área de 137,164 metros cuadrados), ocupando terrenos baldíos y las superficies traseras de los edificios. Se ubican de manera dispersa en el territorio, aunque muchos de ellos se concentran al sur del Programa Parcial.

El 38 % son estacionamientos de más de un nivel de construcción (58 estacionamientos que suman 117,159 metros cuadrados construídos) y se encuentran dispersos en el sur, con algunas concentraciones al poniente del Zócalo. Y finalmente existe un 4% de estacionamientos subterráneos (5 estacionamientos).

Los estacionamientos se caracterizan por tener un servicio inadecuado (varían las tarifas, instalaciones en mal estado y personal que no opera bien las unidades), y por la subutilización de sus instalaciones. La construcción de estacionamientos de 3 a 5 niveles en estacionamientos de superficie contribuiría a reducir la demanda existente.

Por otra parte el estacionamiento en vía pública está prohibido en la totalidad del Programa Parcial, con numerosas excepciones: existen tramos en donde esta permitido el estacionamiento momentáneo para carga y descarga. Se han impuesto las necesidades del comercio, los servicios y de los residentes a dicha prohibición (Por ejemplo la calle de Donceles es utilizada como estacionamiento de la Asamblea de Representantes). En las calles con categoría de vía primaria y secundaria, se considera adecuado mantener esta restricción, en el resto de las calles se considera que es posible permitir el estacionamiento, dando prioridad a los propietarios de locales comerciales y residentes.

Por medio de recorridos de campo y entrevistas directas, se identificó la siguiente relación de estacionamientos en el Centro Histórico (Ver Cuadro 22).

Cuadro 22. Estacionamientos

	UBICACION	NO. DE CAJONES	CARACTERISTICAS
1	16 de Septiembre esquina Isabel la Católica	50	Superficial
2	República de El Salvador No. 44	80	2 Niveles de Construcción
3	Bolívar esquina Uruguay	60	Superficial
4	Uruguay frente al No. 42	75	2 Niveles de Construcción
5	Uruguay No. 46	60	Superficial
6	Uruguay No. 42	Uso/part.	2 Niveles de Construcción
7	Uruguay casi esquina con Correo Mayor	110	2 Niveles de Construcción
8	Uruguay No. 129	Uso/part.	
9	Vips Sucursal Uruguay	75	Interior del Restaurante
10	Uruguay esquina Isabel la Católica	Uso/part.	Interior del inmueble
11	Isabel la Católica No. 94	35	Interior del inmueble
12	Apartado No. 24	72 *	Superficial
13	Apartado No. 32 ó 34	50 aprox.	Superficial
14	El Carmen No. 79	90 aprox.	3 Niveles de Construcción
15	República de Bolivia No. 64	45	Superficial
16	República de Bolivia No. 72	35 aprox.	Superficial
17	República de Perú No. 134	45	Superficial
18	Gante No. 12	220	4 Niveles de Construcción
19	República de El Salvador No. 20	Uso/part.	Superficial
20	Leona Vicario No. 59	70	3 Niveles de Construcción
21	Plaza Torres Quintero	50	Superficial**

* Incluye 22 cajones para autobús.

** Ocupado por Tianguistas.

Continúa Cuadro 22. Estacionamientos

	UBICACIÓN	NO. DE CAJONES	CARACTERÍSTICAS
22	República de Uruguay No. 105	270	4 Niveles de Construcción
23	Plaza Primo de Verdad esquina Pino Suárez	300	4 Niveles de Construcción
24	Suburbia Sucursal 20 de Noviembre	300 aprox.	4 Niveles de Construcción
25	Belisario Domínguez No. 64	60	1 Nivel de Construcción
26	Belisario Domínguez No. 65	50	1 Nivel de Construcción
27	Belisario Domínguez No. 75	40	Superficial
28	Toro Lazarín No. 7	30	1 Nivel de Construcción
29	Toro Lazarín No. 8	40	1 Nivel de Construcción
30	Toro Lazarín No. 15	45	1 Nivel de Construcción
31	5 de Mayo esquina Isabel la Católica	100	2 Niveles de Construcción
32	5 de Mayo frente al No. 29	255	6 Niveles de Construcción
33	Uruguay No. 73	300	Ocupa varios niveles***
34	Soledad, entre Av. Circunvalación y Santa Escuela No. 62	80	Superficial / Servimet
35	Roldan frente a Santo Tomas s/n, entre Roldan y Topacio	60	Superficial / Servimet
36	Vizcaínas No. 21	90	Ocupa varios niveles / Servimet
37	San Jerónimo No. 22, entre Bolívar e Isabel la Católica	70	Superficial
38	Edificio en Humbolt y Reforma (La Prensa)	350	5 Niveles de Construcción
39	Mina No. 131	60	Superficial
38	San Fernando frente al parque	85	Superficial
40	República de Perú frente al No.100 (Aparentemente esta invadido el terreno).	8	Superficial
41	Comonfort y República de Paraguay	220	4 Niveles de Construcción
42	República de Brasil casi esquina con Rayón	300	4 Niveles de Construcción
43	República de Brasil No. 86	45	Superficial
44	República de Nicaragua No. 30	60	Superficial
45	República de Ecuador No. 40	----	Dentro de la Construcción
46	República de Ecuador No. 90	110	Superficial
47	República de Costa Rica No. 12	220	3 Niveles de Construcción
48	República de Costa Rica No. 113	----	Dentro de la Construcción
49	Florida No.40 frente al parque	----	Dentro de la Construcción
50	Manuel Doblado No. 113	80	Superficial
51	Peña y Peña No. 25	50	Superficial
52	Entre Av. De la Reforma y Rayón, se ocupa una isleta (antes glorietta).	38	Superficial
53	Allende No. 74	100	Superficial
54	República de Perú esquina con Montero	50	Superficial
55	República de Perú No. 19	90	Superficial
56	República de Perú Nos. 50 y 52	62	Superficial
57	República de Ecuador esquina con Mercado	45	Superficial
58	República de Ecuador No. 22	70	Superficial
59	Av. San Jerónimo No.102	110	2 Niveles
60	Av. San Jerónimo, casi esquina con 20 de Noviembre	---	Dentro de la Construcción (Banco Banamex)
61	Av. San Jerónimo No. 77	----	Dentro de la Construcción
62	Av. San Jerónimo esquina con Bolívar	45	Superficial
63	Av. San Jerónimo a un costado del No.23	48	Superficial

*** No se proporcionó información.

Continúa Cuadro 22. Estacionamientos

	UBICACIÓN	NO. DE CAJONES	CARACTERÍSTICAS
64	Parque de la Vizcainas	40	Desnivel
65	Mesones a un costado del No. 75	35	Superficial
66	Mesones No. 33	30	Dentro de la Construcción
67	Mesones a un costado del No. 153	50	Superficial
68	República de El Salvador No. 210	60	Superficial/Techado
69	Fray Servando No.146	----	Deposito Uso Oficial
70	Fray Servando No. 360	25	Superficial
71	Fray Servando No. 350	----	Superficial
72	Fray Servando, casi esquina con Topacio	30	Superficial
73	Topacio No. 80	80	Superficial
74	Colegio Militar No. 29	25	Superficial
75	Hospital San Pablo	----	Solo personal dentro de la Construcción
76	Metro Pino Suárez	----	Uso Oficial
77	20 de Noviembre, casi esquina con Nezahualcóyotl Metro Pino Suárez	160	Superficial
78	20 de Noviembre esquina (Refor ma Agraria)	120	Uso Oficial
79	Nezahualcóyotl esquina con Isabel la Católica No.22	25	1 Nivel
80	Nezahualcóyotl No. 78	82	Superficial
81	Nezahualcóyotl esquina con Bolívar	35	Dentro de la Construcción
82	Isabel la Católica No. 22	50	Superficial
83	Izazaga a un costado del No. 50	150	Dentro de la Construcción
84	Bolívar No. 114	20	Superficial
85	Izazaga No. 38	50	
86	Izazaga, casi esquina con Eje Central Lázaro Cárdenas	180	Superficial
87	Belisario Domínguez, esquina con el callejón cercano a Gabriel Leyva	40	Superficial
88	Belisario Domínguez casi esquina con Eje Central Lázaro Cárdenas	110	2 Niveles
89	Mina No. 17	40	Superficial
90	Mina No. 29	25	Superficial
91	Mina No. 31	25	Superficial
92	Lotería Nacional	----	Uso Oficial
93	Rayón, a un costado del No. 145	80	Superficial
94	Vidal Alcocer esquina Berriozabal	50	Exclusivo
95	Herrera No. 40	200	Superficial
96	Circunvalación, entre República de Guatemala y Zapata	50	Superficial
97	Donceles No. 50	43	Construcción
98	Cuba No. 39	----	2 Niveles
99	Belisario Domínguez No. 20	30	Superficial
100	Belisario Domínguez No. 49	50	Superficial
101	Belisario Domínguez No. 55	----	Exclusivo
102	Corregidora No. 42	120	3 Niveles
103	Corregidora No. 35	----	Centro Asturiano
104	Corregidora esquina Catedral	150	2 Niveles
105	Cruces No. 33	80	Superficial
	TOTAL DE CAJONES*=	7,898	

Fuente: Levantamiento en campo. CENVI. Abril de 1999.

*Debe considerarse que faltan datos de cajones de estacionamientos o el dato es aproximado.

1.12 Infraestructura

La infraestructura del Centro Histórico presenta dos aspectos: por un lado, la cobertura acumulada en la Delegación

equivale al 100% en redes de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado público, cubriendo el 70 % de la capacidad instalada, pero a pesar de que se cuenta con la infraestructura suficiente, en épocas de lluvias se presentan problemas de encharcamiento, debido a los asentamientos que a sufrido el terreno así como a la falta de mantenimiento y a la sustitución de redes que cuentan con mas de tres décadas de servicio, ocasionando la aparición de fugas, tanto en la red pública como al interior de la vivienda, comercios y micro industrias.

Agua potable

Se tienen en operación 4,000 metros de red primaria y 48,000 de red secundaria.

Por el área del PPDUCH pasan 3 redes primarias. La primera va de poniente a oriente y pasa por las siguientes calles: Ignacio Mariscal, Basilio Badillo, Av. Hidalgo, 5 de Mayo, Moneda, Correo Mayor, Justo Sierra y Mixcalco. La segunda red pasa por la calle de Fray Servando Teresa de Mier, hasta Correo Mayor y la tercera red va en sentido sur – norte por la calle de Correo Mayor.

Esta red primaria, se encuentra integrada por diámetros mayores o igual a 50 centímetros, y tiene la función de captar el agua que le suministran los sistemas de abastecimiento para hacerla llegar a la red secundaria.

Existen grandes consumidores de agua no domésticos, como son las imprentas, editoriales, productos de papel, locales comerciales, restaurantes, hoteles, elaboración de productos de panadería, molindas de mixtamal, fabricación de tortillas, y confección de prendas de vestir. La mayoría de estos establecimientos cuentan con tomas mayores o iguales a 2 pulgadas, esto ocasiona una mayor captación de agua y detrimento en los consumidores domésticos.

No existen tanques de almacenamiento ni equipos de bombeo que alimenten directamente la red: el norte, el poniente y el centro de la demarcación se abastecen del sistema Lerma, que cuenta con un depósito en la colonia Condesa; en tanto que el sur y el oriente dependen del sistema Chalco - Xochimilco.

Para complementar el suministro del agua de la población, hace algunas décadas se les permitió perforar pozos a algunas empresas, con el convenio de que parte del gasto se inyectara a la red, actualmente los pozos particulares que se tienen registrados en la Delegación son 45, con un gasto total de 7.039 l/s. Ubicándose dentro del Programa Parcial 6 pozos particulares propiedad de baños públicos.

Las zonas con servicio intermitente o carentes de agua son algunos tramos de las siguientes calles: Palma, Venezuela, Isabel la Católica, Donceles, Leona Vicario, República de Colombia y República de Uruguay, las cuales son abastecidas por el sistema Lerma (Tanque Aeroclub).

Las zonas con mayor incidencia de fugas, se encuentran en algunos tramos de las calles; José María Izazaga y Allende.

También se localiza una zona de baja presión en la red (0.500 – 0.600 kg./cm²), y que posiblemente también obedecen a la falta de bombeos programados, la cual es abastecida por el Sistema Lerma.

Drenaje

Para evacuar las aguas negras del Centro Histórico se tiene un nivel de cobertura en infraestructura de drenaje del 100%, lo cual demuestra que es una de las zonas mejores dotadas. Está integrada por 50 kilómetros de red secundaria con diámetros menores a los 60 centímetros, que se conectan a 7,400 metros de colectores con diámetros de 61 a 244 centímetros. El sentido de escurrimiento es de poniente a oriente y de sur a norte. La mayoría de los conductos de la red, orientan sus aguas hacia el Gran Canal del Desagüe y otros lo hacen hacia el drenaje profundo a través del Interceptor Central, conducto que al igual que el Interceptor Centro – Centro, fue creado con la finalidad de erradicar las inundaciones de la Ciudad de México en época de lluvias.

Por el PPDUCH pasa el Colector Central, este inicia en la colonia San Cosme, tiene diámetros que varían de 1.07 a 2.50 m. En su recorrido recibe las descargas de los colectores Guillermo Prieto, San Cosme, ramal Academia y San Ildefonso, descargando en la planta de bombeo No. 2 del Gran Canal del Desagüe.

Por la calle 5 de Mayo y Moneda pasa el Colector Central, con un diámetro que va de 1.70 a 2.50 m. Este descarga al Interceptor Central. La red primaria de drenaje en sentido poniente - oriente pasa por las calles de: Colón, 5 de Mayo, Moneda, Jesús María y República de Guatemala. La otra red pasa por las calles de: República del Salvador y Fray Servando Teresa de Mier. En sentido sur – norte pasa por las calles de: Balderas, Roldán y la Santísima. Y se complementa con sifones para evitar daños en otros sistemas y tanques de tormenta, destinados a captar excedentes de aguas pluviales superficiales y evitar inundaciones.

Alcantarillado

En la época de lluvias se integra a la red primaria las instalaciones del Sistema de Drenaje Profundo que atraviesa a la Delegación y que está compuesto por el Interceptor Central. También se localiza el interceptor Centro – Centro, este se inicia en la Delegación y posteriormente se dirige hacia el oriente, para internarse en la Delegación Venustiano Carranza.

La función del drenaje profundo dentro de la zona de estudio y de toda la Delegación, es la de disminuir las áreas de aportación de los colectores que finalmente descargan al Gran Canal del Desagüe, conduciendo el agua fuera de la Delegación y eventualmente de la Ciudad de México.

Según información de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, existe un programa de prevención de inundaciones para la época de lluvias, en donde se utiliza la infraestructura del drenaje profundo, que en época de lluvias y de estiaje se separa, siendo vertidas estas últimas a la red primaria, formada por colectores los cuales tienen dos sentidos de escurrimiento.

La obsolescencia en la red de alcantarillado, genera problemas de encharcamiento en las siguientes zonas: de Comonfort, entre las calles de República del Perú y República de Cuba, otro punto es en la calle de Venustiano Carranza, entre las calles de Bolívar y el Eje Central Iazáro Cárdenas.

En forma general, en el primer cuadro de la Ciudad, que abarca el área comprendida entre las calles Eje 1 Norte y Fray Servando Teresa de Mier de norte a sur, y entre el Eje 1 Oriente y Luis Moya de oriente a poniente, esto se debe a azolves causados por el deterioro de tuberías (contraflujos), a su vez provocados por asentamientos del terreno, deterioro de coladeras pluviales por falta de mantenimiento, edad de las mismas y a la saturación que presenta la misma en época de estiaje, provocando focos de infección.

Para desalojar el agua de lluvia se localizan dos plantas de bombeo: Una ubicada en el Templo Mayor, que recibe el agua del Colector Ildefonso y la envía al Colector Central, cuenta con una capacidad de 0.68 m³/s, la otra planta de bombeo se localiza en el sótano del inmueble que ocupa el Gobierno del Distrito Federal, que recibe agua del Colector 2 y la envía al Colector Central, esta tiene una capacidad de 0.17 m³/s.

Existen algunos otros elementos que requieren del bombeo, como son los pasos a desnivel para vehículos, ubicándose uno sobre la Av. 20 de Noviembre y Fray Servando Teresa de Mier, contando con una capacidad de 170 l/s. También se ubica un sifón sobre Pino Suárez y República del Salvador.

Para el caso de las aguas residuales, se utiliza agua tratada para el riego de áreas verdes, contando con una planta de tratamiento de aguas residuales (localizada fuera del área del Programa Parcial, en la Unidad Nonoalco Tlatelolco), la cual se encarga de abastecer a áreas verdes de otras zonas de la Delegación. Para el caso de las áreas verdes contenidas en el área del Programa Parcial se utilizan carros tanque que se abastecen de las plantas de tratamiento de San Juan de Aragón y Ciudad Deportiva.

En el corredor Turístico - Cultural la infraestructura sanitaria ha sido parcialmente modernizada, en cambio, en los barrios periféricos a esta zona se encuentran en condiciones deterioradas y obsoletas. Así lo demuestran estudios recientes, realizados con las organizaciones de residentes del Centro Histórico¹⁹, en donde gran parte de las demandas civiles se refieren a la reparación y mejoramiento de la infraestructura.

¹⁹ Fideicomiso del Centro Histórico 1998, Asociación de Residentes de la Colonia Centro- Cenvi 1998.

El estudio de eficiencia de la infraestructura de la colonia Centro, realizado por el Cenvi y la Asociación de Residentes de la Colonia Centro en abril de 1998, arroja los siguientes resultados: el servicio de agua potable es bueno en un 66 % (176 manzanas), regular en un 32 % y malo en un 2 % (4 manzanas); el servicio de drenaje es bueno en un 43 %, regular en un 53 %, y malo en un 4 %.

Energía Eléctrica y Alumbrado Público

En materia de energía eléctrica la cobertura se considera satisfactoria, cubriendo más del 99 %, en proporción es superior al promedio de la Delegación y de la Ciudad.

Según información del Censo de 1995, se tiene que 18,940 viviendas cuentan con este servicio, esto significa que el 99.01 % dispone del servicio y sólo el 0.99 % carece de él.

Con respecto al alumbrado público la zona tiene una cobertura del 100%, en donde se ubican las colonias Centro, 3 manzanas ubicadas al poniente de la colonia Tabacalera y 35 manzanas localizadas al surponiente de la colonia Guerrero. Cabe destacar que parte de la problemática en la carencia de este servicio, se debe a la falta de mantenimiento de las luminarias y, en algunos casos al vandalismo que destruye parte de esta infraestructura y a la caída de cargas.

Según información proporcionada por la Asociación de Residentes del Centro Histórico, el alumbrado público se encuentra en buenas condiciones en un 34.8%, regular en un 54.2% y malo en un 11%.

1.13 Equipamiento y Servicios

El equipamiento existente en el Centro Histórico es muy diverso y especializado, debido a su ubicación central cuenta con equipamiento de carácter metropolitano y nacional. Se considera suficiente o superavitario en la mayoría de los subsistemas, esto se debe al proceso de despoblamiento que ha sufrido en las últimas décadas.

En relación con el índice general de equipamiento del Distrito Federal, la Delegación Cuauhtémoc ocupa el primer lugar en equipamiento de gobierno y cultura, el segundo lugar en salud y educación, el onceavo lugar en deporte y el doceavo lugar en áreas verdes. Concentra, en relación con el total del equipamiento del D.F., el 36% de administración pública, el 11% de educación, el 14% de salud, el 39% de cultura y el 2% de deporte²⁰.

Dentro de los equipamientos más significativos por su carácter metropolitano se encuentran: el Palacio Nacional, inmuebles del G.D.F., el Templo Mayor, el museo Franz Mayer y el antiguo Colegio de San Ildefonso, los Teatros: Hidalgo, del Pueblo, de la Ciudad, Vízcaínas, la Catedral Metropolitana, la Secretaría de Educación Pública, el Palacio de Bellas Artes, el Palacio de Minería, el Museo Nacional de Arte, el Colegio de las Vizcaínas y la Suprema Corte de Justicia, entre otros.

Educación

El subsistema de educación preescolar cuenta con 10 escuelas, localizadas principalmente al norte y sur del área del PPDUCH, un 50 % de los inmuebles destinados a este uso presentan diferentes condiciones de deterioro, que van del malo al regular, de las cuales 8 son de dos turnos, 2 vespertinas y 1 matutina, actualmente se consideran suficientes para la población que tienen que atender.

Respecto al nivel básico, se ubican 18 escuelas primarias; aproximadamente un 45 % cuentan con dos turnos, un 27.22 % opera con un turno y el restante 27.78 % operan con tres turnos, en esta última se imparte educación para adultos, su estado de conservación en general es regular, presentan un superávit de 6 escuelas.

En el nivel medio básico se encuentran 12 unidades, de las cuales 11 corresponden a secundarias y la otra es una telesecundaria, se ubican principalmente al norte, sureste y oeste, su estado de conservación se considera regular. 6

²⁰ Programa de Desarrollo Urbano de la delegación Cuauhtémoc 1997.

escuelas de las 12 corresponden a secundarias técnicas y 2 de capacitación para el trabajo, presentando estas últimas deterioro en sus instalaciones. Este equipamiento se considera superavitario, con 8 elementos.

En cuanto a la educación media superior se encuentran 4 elementos; el CETIS No. 9, el ESENI y las preparatorias Adriana García Corral y Benito Juárez, de las cuales las dos primeras presentan condiciones regulares de mantenimiento.

También cuenta con 4 elementos que corresponden al nivel superior; la antigua escuela de Jurisprudencia, la Universidad del Claustro de Sor Juana, la Escuela Superior de Ingeniería Mecánica Electricista y la Casa de la Primera Imprenta, actualmente en estas sólo se imparten cursos de actualización, su estado de conservación se considera aceptable y cuentan con un superávit de 2 escuelas.

Actualmente los requerimientos de este tipo de equipamientos se encuentran cubiertos, existiendo un superávit en educación básica, media básica, media superior y superior, y se considera suficiente en el nivel preescolar, estos índices tienen que ver con el decrecimiento de la población, además es importante mencionar que su área de influencia va más allá de la zona de estudio.

Cultura

En materia de cultura se cuenta con equipamiento de alcance regional como los museos: de la Ciudad de México, Franz Mayer, Palacio de Minería, Casa de la Primera Imprenta, Antiguo Colegio de San Ildefonso, Biblioteca Nacional de Educación, Centro Cultural Ex Teresa Arte, Palacio de Iturbide, Museo Nacional de las Culturas, Antiguo Palacio del Arzobispado, Museo José Luis Cuevas, museo y zona arqueológica del Templo Mayor, Museo de la Medicina, Nacional de la Estampa y Nacional de Arte entre otros, que en total suman 41 elementos, además del Palacio de Bellas Artes, la Academia de San Carlos, (Miguel de Cervantes, de la S.H.C.P., de la UNAM y del Congreso de la Unión) e iglesias destinadas actualmente a usos culturales, observando un superávit en este subsistema. Su estado de conservación se considera satisfactorio.

Salud

El equipamiento de salud se considera superavitario en los siguientes elementos: cuenta con 3 hospitales (Juárez, Gregorio Salas y de Jesús) con una cobertura regional, también se ubican 5 clínicas, la No. 2 de Especialidades, ISSSTE San Fernando, Perú del ISSSTE, Concepción Béistegui y Eduardo Liceaga, en cuanto a Centros de Salud su cobertura es deficitaria.

Asistencia Pública

Cuenta con elementos de Asistencia Pública que dan atención tanto a la población infantil, indígena y adultos mayores, entre los que se encuentra el DIF-DF.

Prevención y atención integral a niñas (os) y jóvenes en riesgo y situación de calle

Centro de Día No. 2, Centro de apoyo y asesoría jurídica para la niñez y la juventud, Fideicomiso de los Institutos para los niños de la calle (FINCA), entre otros.

Asistencia social para adultos mayores

Albergue plaza del Estudiante y Centro de actividades diurnas.

Comercio

En materia de comercio, en la zona se localizan 12 plazas comerciales, con 3,741 puestos, éstas surgen como una alternativa para ubicar al comercio ambulante, de las cuales 5 presentan graves problemas de subutilización. Las plazas de Roldán, la Soledad, San Antonio Tomatlán e Isabela Católica funcionan al 50 % de su capacidad y la de Pensador Mexicano al 25 %, una de las causas que originan este estado de subocupación, es la mala accesibilidad a las plazas y su

ubicación, entre otros factores. Caso contrario es la plaza Meave que se ha convertido en un polo de atracción especializada en artículos electrónicos y de computación, o la de mesones especializada en papelería. (Ver Cuadro 23).

Abasto

Dentro de la zona se localizan 7 mercados públicos, de los cuales 2 tienen cobertura regional como el de la Lagunilla ubicado al norte, especializado en ropa, zapatos y muebles, abarcando 6 manzanas, además genera una gran movilidad peatonal y vehicular. El mercado Mixcalco constituye otro elemento con influencia regional, especializado principalmente en ropa. Los mercados Abelardo L. Rodríguez, Garibaldi y Aztecas presentan condiciones regulares de mantenimiento, siendo los de San Lucas y 2 de Abril los que presentan alto grado de deterioro físico, además de generar problemas vehiculares en las inmediaciones de éstos mercados. (Ver Cuadro 23).

Recreación

La Alameda Central constituye un elemento de importancia regional, al igual que la plaza de la Constitución, ya que en esta gran explanada de aproximadamente 3 has se realizan actividades socio – político - culturales; eventos populares, marchas y plantones. (Ver Cuadro 23).

Existen otras plazas de menor tamaño pero de gran importancia sociocultural como la de Tolsá, la del templo Mayor, de Bellas Artes y la de Santo Domingo. La plaza de Garibaldi se identifica por las actividades populares que en ella se realizan, las que cumplen con una función más recreativa son las de Santa Catarina y Loreto, otras se han degradado tanto, que presentan problemas de: inseguridad, drogadicción, alcoholismo, pandillerismo y prostitución, como las del Aguilita, callejón de Manzanares, José Martí y la Soledad, entre otras. Las de Regina y la Solidaridad presentan un alto grado de deterioro de la imagen urbana. Este subsistema se considera superavitario, pero cada vez va perdiendo más sus funciones de recreación y esparcimiento, convirtiéndose en sitios inseguros y con una deficiente imagen urbana.

Deportes

En lo que respecta a instalaciones deportivas, se cuenta con 3 deportivos; el Guelatao, de la Juventud y el NADER. Actualmente este equipamiento se considera suficiente en elementos, pero no así en superficie.

Respecto al estado de conservación que guardan los elementos de este subsistema, se consideran regulares ya que invariablemente el poco presupuesto que se destina, incide en la poca atención de los mismos.

Comunicaciones

En este subsistema se localiza en el área del PPDUCH, una agencia de correos y una central de correos, considerándose suficientes para dar cobertura a la población actual, existiendo déficit en lo que respecta a telégrafos, haciendo la anotación de que en este último los avances tecnológicos que hoy en día proliferan, terminarán por desplazarlo completamente. (Ver Cuadro 23).

Administración pública

Se cuentan con 29 elementos, dentro de los cuales 25 tienen una cobertura regional. En esta zona se localiza la mayoría del equipamiento de administración pública del Distrito Federal, debido a su ubicación central, por lo que se considera superavitario en todos los rubros. (Ver Cuadro 23)

Servicios urbanos

Se carece de varios elementos que conforman los servicios urbanos, entre otros, estaciones de gasolina y de bomberos. Sin embargo, éstos se satisfacen en las zonas inmediatas al área del PPDUCH. Dotar de estos servicios sería imposible, dadas las características de su estructura urbana.

En lo que respecta a módulos de vigilancia, las agencias investigadoras del ministerio público, estación de policía o de seguridad se consideran insuficientes, por lo tanto se deberán de dotar aquellas zonas que por sus características delictivas requieren de su atención. (Ver cuadro 23)

La contaminación por residuos sólidos es considerable, debido a la insuficiencia del servicio de limpia, a la mala operatividad en las rutas de recolección y a la falta de cultura social y ecológica por parte de los residentes y usuarios. En la Delegación Cuauhtémoc, según el Plan Hidráulico Delegacional de 1996, se producen 1,452 toneladas diarias de basura, lo que corresponde al 13.2% del total del Distrito Federal. La capacidad del servicio de limpia se ve superada por la producción de desechos sólidos provocados por el 1.2 millones de población flotante. Se localizaron tiraderos de basura en plena vía pública dispersos por la zona. En un estudio realizado recientemente en la colonia Centro por la Asociación de Residentes de la Colonia Centro²¹, el problema de la basura ocupa el segundo lugar en la preocupación de los vecinos, después del tema de la inseguridad.

Cuadro 23. Inventario y demanda de equipamiento

ELEMENTO	OFERTA		NECESIDAD		SUPERAVIT
	UBS	NUMERO DE ELEMENTOS	UBS	NUMERO DE ELEMENTOS	UBS
EDUCACIÓN					
Preescolar (aula)	75	12	70	7.8	5
Primaria (aula)	315	41	172	9.58	143
Telesecundaria (aula)	12	1	9	1	3
Secundaria (aula)	187	19	35	1.98	152
Preparatoria (aula)	40	4	15	1	25
Universidad	30	3	17	1	13
Escuela Técnica (aula)	14	2	14	2	0
Escuela Especial para Atípicos (aula)	6	1	1	1	5
SALUD					
Centro de Salud	4	2	19	6.48	15
Clínica (consultorio)	36	8	19	1.6	16
Clínica Hospital (consultorio)	145	3	100	1	45
COMERCIO					
Mercado Público (puesto)	2,929	7	532	2.95	2,397
Plazas comerciales	-	12	-	-	-
Tianguis o mercado sobre rueda (puesto)	No D.	No. D.	-	-	-
CULTURA					
Biblioteca (m ² const.)	19,000	12	1,183	2.95	17,817
Centro Social Popular (m ² const.)	-	-	5,000	1.65	
Museo (m ² const.)	11,900	14	1,500	1.5	10,400
Casa de la Cultura (m ² const.)	4,600	4	3,750	1.5	850
Teatro (butacas)	No. D.	6	170	1.1	
DEPORTE					
Centro Deportivo (m ² de cancha)	27,000	3	100,000	1.65	73,000
Alberca Deportiva (m ² const.)	No D.	1	-	-	
COMUNICACIONES					
Agencia de Correos (m ² const.)	1,200	1	1,449	8.28	249
Sucursal de Correos (m ² const.)	1,500	1	690	1.25	810
Oficina de Telégrafos (m ² const.)	300	1	825	2.20	525

²¹ Cenvi, ARCC,1998.

Continúa Cuadro 23. Inventario y demanda de equipamiento

ELEMENTO	OFERTA		NECESIDAD		SUPERAVIT
	UBS	NUMERO DE ELEMENTOS	UBS	NUMERO DE ELEMENTOS	UBS
ASISTENCIA PUBLICA					
Asilo de ancianos	1,150 m2	1	300 camas	1	
Guardería Infantil (módulo de cunas)	4,506 m2.	19	35 módulos	1.47	
Hogar para indigentes	400	1	10 camas	1	
Hogar para estudiantes	No. D.	No. D.	-	-	
Centros de Desarrollo comunitarios	5	No. D	-	-	-
SERVICIOS URBANOS					
Módulo de vigilancia (m ²)	No D.	No D:	1,242	8.28	
Estación de Gasolina (bomba de servicio)	4	1	9	1	5
ADMINISTRACION PUBLICA					
Oficinas de gobierno	120,700	18	1,700	1	119,000
Oficinas de hacienda (m ² construídos)	57,200	3	1,000	1	56,000
Tribuna de justicia (m ² construidos)	24,800	5	12,750	2	12,050
Oficinas	5,200	3	-	-	

Notas a considerar dentro de la tabla:

- /// La abreviatura "UBS" se refiere a las Unidades Básicas de Servicio.
- /// Los conceptos entre paréntesis se refieren a la unidad básica de cada elemento.
- /// Los conceptos "No D." Se refieren a la indicación "Información No disponible".
- /// Los guiones "-" que aparecen de los recuadros, indican la nula existencia del elemento al que se hace referencia.

1.14 Vivienda

En el área del PPDUCH, el número de viviendas, al igual que la población, ha decrecido notablemente, en 1970 había un total de 29,259 viviendas y en 1995 había 18,940; lo que significa una pérdida de 10,319 unidades, afectando fundamentalmente el inventario de viviendas en renta ya que las viviendas en propiedad se habían incrementado gracias a los programas de reconstrucción de vivienda después de los sismos de 1985. De continuar la tendencia histórica de despoblamiento y consecuentemente de pérdida de viviendas, en el área del PPDUCH en el año 2000 habrá 18,375 viviendas y 17,308 en el año 2010.

En el área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, de un total de 4,527 predios: 1,691 tienen uso habitacional en las plantas bajas y/o en plantas altas, esto es 37.4% del total de inmuebles. Una constante observada es la mezcla de usos del suelo en los edificios: sólo 270 inmuebles presentan uso habitacional exclusivo (5.96%).

Respecto al estado físico de los edificios ocupados por vivienda, 813 se encuentran en buen estado (48.1%), 452 se encuentra en estado regular (26.7%) y 426 en mal estado (25.2%). En este último caso se trata de vecindades y edificios de departamentos muy deteriorados, muchos de las cuales por su grave deterioro físico están considerados en riesgo de derrumbe.

Una proporción significativa de las viviendas muestra deficiencias: una tercera parte de ellas cuenta con un solo dormitorio (33.1%), el 6% no cuentan con un espacio exclusivo para cocinar y el 2.7% tiene materiales provisionales en las techumbres. Además, la afectación por la indisponibilidad de servicios alcanza al 1.6% de las viviendas que no cuentan con energía eléctrica, al 4.5% que no tiene conectado su drenaje a la calle y al 12.9% sin agua entubada a la vivienda²².

Vivienda y patrimonio histórico

Coincidiendo con la elaboración del PPDUCH el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH ha estado actualizando su registro y catalogación de sitios y monumentos en el Centro Histórico. En el período de realización del

²² Ocim - Cenvi, 1996.

PPDUCH el avance del trabajo del INAH había alcanzado la totalidad del Perímetro “A” del Centro Histórico que forma parte sustancial del área del PPDUCH, con esa información disponible se pudo determinar que de acuerdo con la clasificación presentada por el INAH, existen 575 inmuebles catalogados con uso habitacional, de los cuales 189 se encuentran en buen estado (32.9%), 173 en regular estado (30.0%) y 213 en mal estado de conservación (37.1%). Adicionalmente 253 se encuentran en proceso de catalogación, de los cuales 150 (59.3%) están en buen estado de conservación, 66 (26.1%) en regular estado y 37 (14.6%) en mal estado de conservación. (Ver cuadros 24 y 25)

En el proceso de actualización del registro y catalogo del INAH se han identificado también los edificios que afectan la fisonomía del Centro Histórico, se trata de 285 inmuebles que por sus características formales o por ausencia, en el caso de los lotes baldíos, rompen con el contexto que se intenta proteger y conservar. Del total de inmuebles antes mencionado 275 son edificios que rompen con el contexto, 143 de ellos están en buen estado, 83 se encuentran en regular estado y 49 en mal estado. 10 son lotes baldíos que tienen algún tipo de construcción de carácter provisional. En un planteamiento estratégico posterior se pueden considerar los inmuebles que tienen construcciones en regular y mal estado, incluyendo los predios baldíos ya señalados, como reservas potenciales para el reciclamiento, siempre y cuando los proyectos ahí propuestos cumplan con los criterios señalados por el INAH para integrarse al contexto (Ver cuadro 26).

Hay un conflicto latente entre los intereses de los usuarios de los inmuebles y las autoridades encargadas de salvaguardar el patrimonio histórico y artístico. Una queja generalizada de las organizaciones de inquilinos, es que la condición de Monumento Histórico hace intocables a los edificios al momento de querer actuar sobre ellos, en particular los que se encuentran en alto riesgo.

Cuadro 24. Vivienda y su Estado Físico por AGEB en Inmuebles Catalogados en el Perímetro “A” del Centro Histórico

No. AGEB	Histórico en Catálogo				Histórico en Decreto				Histórico Incluido				Total
	B	R	M	Total	B	R	M	Total	B	R	M	Total	
D-015-053-6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-054-0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-058-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-061-0	0	1	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3
D-015-062-5	1	2	0	3	0	0	0	0	1	0	0	1	4
D-015-063-A	0	3	5	8	0	1	1	2	1	3	3	7	17
D-015-064-4	28	28	57	113	1	2	5	8	6	1	3	10	17
D-015-065-9	16	16	26	58	3	0	1	4	13	4	0	17	131
D-015-066-3	2	1	2	5	1	0	0	1	1	3	0	4	79
D-015-072-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	010
D-015-073-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-074-8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-075-2	19	15	14	48	2	1	2	5	4	2	4	10	63
D-015-076-7	2	2	3	7	1	2	0	3	0	0	0	0	10
D-015-077-1	10	12	21	43	1	0	0	1	1	1	1	3	47
D-015-078-6	8	11	27	46	0	1	1	2	5	0	1	6	54
D-015-081-8	11	2	0	13	0	0	0	0	1	2	0	3	16
D-015-088-A	16	7	8	31	2	1	0	3	2	3	0	5	39
D-015-089-4	10	14	7	31	0	2	0	2	0	0	0	0	33
D-015-090-7	6	12	3	21	2	1	1	4	4	3	2	9	34
D-015-091-1	5	8	10	23	1	2	1	4	2	4	2	8	35
D-015-096-4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0
D-015-097-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	134	134	185	453	14	13	12	39	41	26	16	83	575

Notas:

-La información del número de inmuebles catalogados, en proceso de catálogo y no catalogados fue proporcionada por la Subdirección de Catálogo y Zonas del INAH.

-La ageb D015-074-8 no se incluye porque dentro del área del PPDUCH, solo queda comprendida la plaza de la Solidaridad.

- B = Bueno; R = Regular; M = Malo.

Cuadro 25. Vivienda y su estado físico por ageb en inmuebles propuestos para catalogación en el perímetro "A" del Centro Histórico

AGEB	Histórico Incluido dependiendo del levantamiento				Histórico Incluido 1ª. XX				Histórico para Incluirse				De Contexto				Total
	B	R	M	Total	B	R	M	Total	B	R	M	Total	B	R	M	Total	
D-015-053-6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-054-0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-058-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
D-015-061-0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	4	4
D-015-062-5	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3	4	2	6	7
D-015-063-A	0	0	1	1	1	0	0	1	0	1	0	1	1	7	1	6	9
D-015-064-4	6	1	1	8	2	0	0	2	2	2	0	4	11	5	3	21	35
D-015-065-9	4	1	3	8	1	0	0	1	0	2	0	2	10	3	2	17	28
D-015-066-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	3	11	11
D-015-072-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-073-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-074-8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
D-015-075-2	0	0	0	0	1	1	1	3	2	1	3	6	5	0	1	7	16
D-015-076-7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
D-015-077-1	2	0	0	2	1	1	0	2	2	1	0	3	3	1	0	5	12
D-015-078-6	0	0	0	0	3	1	0	4	8	0	0	8	6	1	1	8	20
D-015-081-8	0	0	0	0	1	0	0	1	3	0	0	3	2	3	0	3	7
D-015-088-A	1	0	1	2	9	1	0	10	5	2	0	7	3	6	2	8	27
D-015-089-4	0	0	0	0	0	5	1	6	5	2	4	11	7	1	1	14	31
D-015-090-7	1	1	0	2	3	0	0	3	5	1	0	6	7	3	0	8	19
D-015-091-1	2	6	2	3	10	0	0	3	0	1	1	2	7	0	2	12	27
D-015-096-4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-097-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	16	9	9	34	30	4	2	36	32	13	8	53	72	40	18	130	253

Nota: La ageb D-015-074-8 no se incluye porque dentro del área del PPDUCH, solo queda comprendida la plaza de la Solidaridad.

- B = Bueno; R = Regular; M = Malo.

Cuadro 26. Vivienda y su estado físico por AGEB en inmuebles no catalogados (que rompen con el contexto) en el perímetro "A" del Centro Histórico

No. AGEB	Rompe con contexto				Rompe baldío				Total
	B	R	M	Total	B	R	M	Total	
D-015-053-6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-054-0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-058-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-061-0	6	1	0	7	0	0	0	0	7
D-015-062-5	3	1	1	5	0	0	0	0	5
D-015-063-A	7	2	4	13	0	1	0	1	14
D-015-064-4	17	10	5	32	0	1	0	1	33
D-015-065-9	19	14	9	42	0	0	2	2	44
D-015-066-3	5	4	0	9	0	0	1	1	10
D-015-072-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-073-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-074-8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-075-2	10	2	6	18	0	1	1	2	20

Continúa Cuadro 26. Vivienda y su estado físico por AGEB en inmuebles no catalogados (que rompen con el contexto) en el perímetro "A" del Centro Histórico

No. AGEB	Rompe con contexto				Rompe baldío				Total
	B	R	M	Total	B	R	M	Total	
D-015-076-7	1	0	0	1	0	0	0	0	1
D-015-077-1	3	5	1	9	0	0	0	0	9
D-015-078-6	11	8	8	27	0	0	0	0	27
D-015-081-8	2	1	0	3	0	0	0	0	3
D-015-088-A	10	3	0	13	0	0	0	0	13
D-015-089-4	9	9	1	19	0	2	1	3	22
D-015-090-7	19	10	5	34	0	0	0	0	34
D-015-091-1	21	13	9	43	0	0	0	0	43
D-015-096-4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-097-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	143	83	49	275	0	5	5	10	285

Nota: La ageb D-015-074-8 no se incluye porque dentro del área del PPDUCH, solo queda comprendida la plaza de la Solidaridad.

- B = Bueno; R = Regular; M = Malo.

En el tema de la conservación y el aprovechamiento de inmuebles patrimoniales catalogados, existe un conflicto latente entre los intereses de los usuarios de los inmuebles y las autoridades encargadas de salvaguardar el patrimonio histórico y artístico. Una queja generalizada de las organizaciones de inquilinos, es que la condición de Monumento Histórico hace intocables a los edificios al momento de querer actuar sobre ellos, en particular los que se encuentran en alto riesgo.

Otra queja común, es que falta información suficiente y al alcance del público en general sobre los inmuebles catalogados y la normatividad que regula su aprovechamiento o posible transformación, obstaculizando e inclusive impidiendo a propietarios, inquilinos y posibles inversionistas planificar sus acciones. Lo anterior favorece las actuaciones al margen de la ley, pues se realizan modificaciones estructurales y arquitectónicas para adecuar los edificios a las actividades que incrementan la rentabilidad o se argumentan supuestas situaciones de alto riesgo para justificar demoliciones.

Se hace necesario entonces coordinar los trabajos de las administraciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Gobierno del Distrito Federal, para difundir ampliamente los resultados actualizados del registro y catalogación de inmuebles y acordar conjuntamente las normas técnicas que favorezcan la conservación del patrimonio histórico cultural en las condiciones actuales de un Centro Histórico en proceso de Regeneración.

Vivienda enquilinatos

Según el Censo de 1990 el 48% de las viviendas son propias y el 41.6% se encuentran en régimen de alquiler, del restante 10.4% no se reportan datos. Sin embargo, este comportamiento cambia en algunas zonas: en la parte norte del centro el 40.9% de las viviendas son propias, mientras que el 59.1% son de alquiler²³.

En el Centro Histórico y en relación a las viviendas con régimen de renta congelada, su número es bastante menor al que usualmente se le asigna: de los 4,800 predios y 120,250 viviendas beneficiadas por el decreto de Congelación de Renta de 1942, en 1976 sólo quedaban 2,447 predios y 10,094 viviendas o locales, donde el ordenamiento legal tenía vigencia ("Cambiar de Casa, pero no de Barrio", Cenvi – UAM-A). Por su parte, el Programa de Renovación Habitacional (RHP) benefició a muchas de las viviendas que se encontraban en este régimen: de las 48,800 viviendas construídas por RHP, el 30% pagaban en 1985 una renta por abajo de los 500 pesos por mes -quinientos viejos pesos en 1985 representaban el 1% de un salario mínimo²⁴.

Otra fuente considera que en 1989 había 299 predios y 2,616 viviendas en régimen de renta congelada²⁵. Por su parte Ficapro consideraba que en 1997 eran alrededor de 4,000 las viviendas bajo este régimen, pero en situaciones heterogéneas: muchas de ellas se encuentran fragmentadas en el territorio y dentro de los inmuebles (hay viviendas con

²³ INEGI, 1990.

²⁴ RHP, 1987.

²⁵ Rodríguez, 1989.

régimen de renta congelada ubicadas dentro de inmuebles que no están en ese régimen); son diversas en su tamaño²⁶ (hay cuartos y departamentos). Por ello, el tratamiento debe ser individual, no por predio. Por otro lado, el problema social más sensible es el caso de los pensionados y jubilados que no son sujetos de crédito por su edad e ingreso, así como el caso probable de familias indígenas y de muy escasos recursos.

Por otra parte, las reformas al Código Civil en materia de arrendamiento de vivienda aprobadas en 1993 y cuya entrada en vigor ha sido aplazada varias veces, mantiene condiciones inequitativas entre arrendadores y arrendatarios que tendrán que ser revisadas para modificar nuevamente el Código Civil o resolver la situación a través de una Ley Inquilinaria. Mientras eso ocurre y con el marco jurídico disponible, se deberá promover la oferta de vivienda en renta atendiendo con prioridad a los adultos mayores y grupos de población vulnerable.

Situación Jurídica

Una constante en los inmuebles del Centro Histórico es la irregularidad de la propiedad, especialmente en los inmuebles con uso habitacional colectivo. En ocasiones estas situaciones datan de varias generaciones atrás.

Así, un sinnúmero de edificios se encuentran intestados, en otros casos los supuestos propietarios y/o arrendatarios no pueden comprobar la propiedad de éstos, lo que da lugar a las prácticas ilícitas que se vienen realizando desde hace años: comúnmente los inquilinos dejan de pagar la renta al enterarse de la muerte de los propietarios, o de las irregularidades en la tenencia de los inmuebles; se subarriendan de manera ilícita las viviendas y los locales comerciales y, algunos edificios se encuentran invadidos total o parcialmente. En algunos casos donde se presentan las irregularidades descritas, los inquilinos organizados pagan impuestos prediales y servicios urbanos con el propósito de crear los antecedentes jurídicos que les lleven a solicitar la prescripción positiva de la propiedad.

Algunos edificios propiedad del Gobierno del Distrito Federal fueron cedidos en el pasado a instituciones de beneficencia y organizaciones sociales por medio de un Permiso Administrativo Temporal Revocable.

En años posteriores a los sismos de 1985, por diversas razones, algunos predios expropiados no fueron utilizados para la reconstrucción de viviendas, en esos casos existe la posibilidad de desincorporarlos de la propiedad del gobierno para destinarlos a fines de interés público, vivienda, por ejemplo. Así se encuentran varios casos de promociones de vivienda de asociaciones de inquilinos y solicitantes de vivienda del Centro Histórico.

Tipología habitacional

La zona tiene una gran riqueza y variedad en tipos de vivienda:

Edificios coloniales transformados en vivienda multifamiliar para renta: Son las viejas casonas que hacia finales del siglo pasado fueron abandonadas por sus propietarios, subdivididas y puestas en el mercado de vivienda en alquiler. El índice de hacinamiento es relativamente bajo, pero el deterioro de los edificios es notorio, debido a la antigüedad de los mismos y a la falta de mantenimiento. Estas “vecindades” se ubican en todo el perímetro “A” del Centro Histórico, aunque la mayor densidad de ellas se encuentren al norte, oriente y sur del PPDUCH.

Vecindades clásicas: El deterioro físico y el insalubre hacinamiento que hoy caracterizan a estos edificios se derivan de lo que fue el motor de su construcción; la búsqueda de la rentabilidad máxima. Estas vecindades se construyeron entre 1880 y 1930 para responder a la demanda de alquiler de bajo precio, generada por la migración del campo a la Ciudad de México. La vecindad tiene como modelo a la casa colonial, en la que los cuartos se ubican en torno a un patio central, sólo que por la lógica de ganancia máxima el patio se ha reducido a un corredor y, en ocasiones a un pasillo. Las viviendas se componen de uno a tres cuartos y en tiempos recientes se han ido habilitando al interior de las viviendas los servicios sanitarios, aunque eventualmente existen en algunos casos vecindades que todavía conservan los servicios comunes. La mayoría de las vecindades son de un nivel, pero hay algunos casos en que éstas son de dos niveles. Estas vecindades se encuentran al norte (La Lagunilla, Santa María la Redonda y Garibaldi) y al sur (en torno a Las Vizcaínas, San Salvador el Seco y calle de Nezahualcoyotl), del PPDUCH. El bajo costo de sus rentas contribuyó al arraigo de sus habitantes en la zona central; a que personas solas, madres solteras y personas de la tercera edad hayan podido permanecer en su vivienda, a veces con contratos de renta congelada; y permitió a sus inquilinos invertir en mejores niveles de educación en las nuevas generaciones.

²⁶ Ficapro, 1997.

Casas habitación: Son pocos los ejemplos de este tipo de solución habitacional, la mayor parte se localiza hacia el norte y nor-oriental del área del PPDUCH y en la Colonia Guerrero. Generalmente se encuentran en buen estado de conservación.

Edificios de departamentos: Este tipo de vivienda colectiva se encuentra dispersa en el Centro Histórico. Los edificios de departamentos varían de 3 hasta 7 niveles, las viviendas se ubican en torno a pasillos y cubos de luz. Los alquileres son más elevados. El Fideicomiso Casa Propia privilegió la compra venta de este tipo de inmuebles en favor de sus inquilinos²⁷.

Ciudades perdidas: En el Centro Histórico existen algunos asentamientos precarios localizados en el interior de predios baldíos, edificios deteriorados, los inquilinos construyen sus viviendas con materiales que se deterioran rápidamente. A diferencia de las "ciudades perdidas" clásicas, en las que el propietario rentaba el uso del suelo, aquí se trata de invasiones y no se paga renta alguna.

Campamentos: Para realizar el Programa de Renovación Habitacional Popular y el de Fase II, se crearon en 1985 y 1986 los "campamentos de damnificados" que alojarían a la población provisionalmente, mientras sus viviendas perdidas con los sismos eran reconstruidas. Las viviendas son de 18 metros cuadrados, construidas con lámina galvanizada; por cada veinte viviendas hay un módulo sanitario y una cocina con agua caliente y gas. Los campamentos se construyeron sobre calles, jardines, estacionamientos y baldíos. En 1990, al cierre de estos programas, los campamentos continuaban ocupados, pues en la medida en que se iban vaciando, eran ocupados por nuevos demandantes de vivienda (desdoblados: familiares de los damnificados) que solicitaban la dotación de servicios y su incorporación a los programas oficiales de vivienda. En 1992 se instruyó un programa de control de campamentos con el propósito de contener el crecimiento indefinido de este tipo de asentamientos, evitar los desdoblamientos y la corrupción, así como dar una respuesta definitiva a la problemática originada por los sismos. El programa se encargó al Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano, Fividesu, que atendería a 23 campamentos (alrededor de 3 campamentos han sido atendidos en el Centro Histórico). Sin embargo, a la fecha este tipo de asentamiento sobrevive, en la zona de estudio existen 6 campamentos en lotes baldíos, que suman 7,881 metros cuadrados de superficie de lotes y albergan alrededor de 140 familias. Uno de ellos se encuentra invadido.

Cuartos de azotea: En la zona existen algunos edificios en los que se han construido cuartos en las azoteas con materiales durables y endebles, con el propósito de ganar espacio habitable y/o rentar un mayor número de viviendas.

Conjuntos habitacionales de la reconstrucción: Estos conjuntos fueron construidos por el Programa de Renovación Habitacional, posterior a los sismos de 1985. Los conjuntos son de 3 niveles y tienen la cubierta inclinada para evitar que los inquilinos construyan sobre ellos; los prototipos de vivienda se agrupan en torno a patios o pasillos; las viviendas son de 42 metros cuadrados e incluyen dos recámaras, sala comedor, un espacio para cocinar y baño completo. Como esta tipología rompe con la del Centro Histórico, las fachadas intentaron respetar volúmenes y alturas, así como la relación de vanos y macizos, texturas y colores. Este programa restituyó de vivienda a quienes la perdieron con los sismos de 1985 y mejoró las condiciones de vida de la población beneficiada. Actualmente algunos de estos conjuntos habitacionales ya se encuentran bastante deteriorados y requieren de una intervención para evitar que su situación siga empeorando. Las acciones de RHP se concentran en el perímetro norte, oriente y sur del PPDUCH.

Carencia de un programa de vivienda para el Centro Histórico

Con excepción del referido Programa de Renovación Habitacional Popular (1986 - 1987), algunas acciones realizadas por el Programa Fase II (1988 - 1990) y contadas gestiones del Fideicomiso Casa Propia (1987 - 1990), y del Instituto de la Vivienda en las Cruces No. 12, Girón No. 14, Belisario Domínguez No. 76 y Carmen No. 87; no ha habido una estrategia definida para atender el problema de vivienda en el área del PPDUCH.

Renovación Habitacional Popular reconstruyó 48,800 viviendas en dos años. Dentro de los límites del Centro Histórico se expropiaron 796 predios y se construyeron 13,562 viviendas y 1,271 accesorias, que beneficiaron a 67,410 habitantes. 370 inmuebles tuvieron algún tipo de acciones de conservación (172 conservados totalmente, 35 con conservación de la primera crujía, 64 con conservación de la fachada y 99 son obra nueva con un proyecto específico de fachada) los restantes 426 fueron demolidos y reconstruidos totalmente.

El INAH, en tanto entidad competente de conservar los monumentos, participó en el Programa de Renovación con muy buena disposición: elaboró una serie de lineamientos para la restauración y reconstrucción del Patrimonio Histórico (pues

²⁷ Ficapro, 1998.

no contaba con un catálogo actualizado de los monumentos, ni con un reglamento que normara las acciones para su rehabilitación y conservación), lo que permitió obtener resultados satisfactorios del programa en el Centro Histórico. Sin embargo, es necesario señalar que, de un paquete de 211 inmuebles, en los que RHP pretendía actuar, el INAH no permitió acciones en 95 casos por diversas causas (el alto costo que representaba su restauración y el número de viviendas incompatible con las características arquitectónicas de varios inmuebles).

Renovación Habitacional Popular (RHP) fue un programa exitoso, pues restituyó vivienda en un tiempo corto a quienes la perdieron con los sismos de 1985, mejoró las condiciones de vida de la población beneficiada y permitió que los inquilinos permanecieran habitando en su barrio, y con ello que el centro se mantenga habitado. Sin embargo, por razones no conocidas, este programa no fue reproducido. Actualmente es notorio que algunos de estos conjuntos habitacionales se encuentran bastante deteriorados, debido a la falta de mantenimiento.

* El programa de reconstrucción de vivienda Fase II tenía como propósito continuar con la experiencia de RHP, pero sin el contexto de la urgencia de restituir las viviendas perdidas con los sismos, es decir, en mejores condiciones de operación. Los resultados obtenidos no son comparables con los de RHP y no existen estadísticas sobre las acciones realizadas en el Centro Histórico.

* El Fideicomiso Casa Propia, Ficapro, fue creado en 1987 con el objetivo de facilitar la adquisición de inmuebles por sus inquilinos. Ficapro otorgaba créditos a los inquilinos; compraba los inmuebles a sus propietarios y los inquilinos pagaban en períodos relativamente cortos el monto del mismo al Fideicomiso. De los 71 inmuebles adquiridos por sus inquilinos en el Centro Histórico y gestionados por este Fideicomiso; 44 se encuentran en el perímetro "A" y 27 en, o fuera del perímetro "B". Predominan los edificios de departamentos de cuatro niveles, pero también los hay de tres y de dos. Se encuentran en regulares condiciones físicas y sólo en 3 casos se trata de vecindades en mal estado físico. Desde hace varios años el Fideicomiso no otorga crédito para la compra de inmuebles y su función se ha reducido a apoyar a los inquilinos en la negociación con los propietarios.

Ficapro asumió además la responsabilidad del Programa Vivienda Digna en 1995, que fue creado para atender la problemática de las vecindades de alto riesgo que no había sido posible resolver a través de las vías institucionales. En ese momento el INVI propuso que se podría integrar la expropiación como posibilidad de solución para la adquisición de suelo; con esta expectativa, hasta enero de 1996 se habían recibido más de 1,300 solicitudes de inmuebles para ser incluidos en el programa entre los cuales había 371 de alto riesgo estructural, 173 para regularizar la situación jurídica, 117 monumentos catalogados por el INAH y de alto riesgo, y 123 acciones de adquisición de suelo vivienda. El Fideicomiso no contó con recursos para atender el universo de demandas, por lo que se limitó a apoyar la realización de avalúos con la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles, y en las gestiones entre propietarios e inquilinos.

Déficit habitacional y requerimientos de vivienda para los próximos años

Por efectos del proceso de despoblamiento que afecta a las áreas centrales de la ciudad, en el Centro Histórico existe un inventario de vivienda subutilizado. Es un hecho que existen más viviendas que habitantes, el trabajo de campo ha permitido constatar esa afirmación sin poder cuantificar la magnitud de la vivienda desocupada; por otra parte la información proporcionada por los censos se refiere a las viviendas ocupadas y no existe publicado el dato que permita identificar el número de viviendas desocupadas. En algunas áreas la vivienda desocupada se encuentra en buenas condiciones y sus propietarios las mantienen vacías en espera de mejorar sus utilidades con usos más rentables.

El déficit principal de vivienda es producto del deterioro, se calcula que a partir del año 2000 será necesario atender 9,066 viviendas para una población de 36,264 personas.

Cuadro 27. Déficit habitacional por deterioro

DÉFICIT HABITACIONAL	POBLACIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS
Por deterioro habitacional	36,264	9,066

Fuente: Cenvi, 1999

De continuar la tendencia histórica de despoblamiento, los requerimientos de vivienda irán también decreciendo y el esfuerzo principal tendrá que hacerse en la conservación, mantenimiento y sustitución del inventario necesario para satisfacer la demanda de vivienda (Ver cuadro 28).

Cuadro 28. Déficit habitacional en el área del Programa Parcial del Centro Histórico

REQUERIMIENTO HABITACIONAL	POBLACIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS
Requerimiento habitacional de población 2000	71,615	18,375
Requerimiento habitacional de población 2005	68,049	17,809
Requerimiento habitacional de población 2010	64,904	17,308

Fuente: Cenvi, 1999

Modificar la tendencia histórica requeriría de una intervención de gran alcance, que solo puede impulsarse con un programa emergente de vivienda del tipo de Renovación Habitacional Popular RHP y para el cual se requiere la participación conjunta y concertada del gobierno, de la iniciativa privada y de la población, y asegurando la existencia de un financiamiento internacional que sumado a los recursos públicos y privados pueda impulsar una acción de esa envergadura.

Para atender el déficit y además intentar modificar las tendencias de despoblamiento, como una forma de contribuir a cumplir los objetivos estratégicos del PPDUCH será necesario un programa específico de vivienda para el Centro Histórico, en donde se contemplen las características particulares de las necesidades de vivienda de la población residente, de la población que se pretende atraer y las limitaciones y potencialidades propias del espacio construido de carácter patrimonial.

1.15 Asentamientos Irregulares

En el Centro Histórico la ocupación irregular del suelo es puntual sobre inmuebles y baldíos. No se incluyen en este apartado a los inquilinos que no pagan renta, pues aunque se trate de situaciones bastante similares, sus lógicas son completamente diferentes: en un caso se deja de pagar la renta cuando se enteran que los propietarios murieron o que quien les cobra la renta no representa a los propietarios, además de que el inmueble se ocupa con anterioridad. En cambio, las invasiones se realizan sobre inmuebles deshabitados, o bien sobre predios baldíos o en ruinas, tengan o no propietarios. Muchas invasiones ocurrieron en meses posteriores a los sismos de 1985, cuando sus inquilinos huyeron ante el temor de la catástrofe, en ese momento grupos de pobladores ocuparon los espacios sin tener en cuenta el estado físico de éstos. (Ver Cuadro 29).

También es necesario diferenciar al menos a dos tipos de actores que invaden los inmuebles: unos son grupos vulnerables y otros son personas socialmente deterioradas, que se dedican a las actividades ilícitas. Dentro del primer grupo tenemos a los grupos indígenas (Mazahuas, Otomíes y Triquis), niños de la calle y personas de muy escasos recursos, muy cercanos a los niveles de la pobreza extrema. Generalmente ocupan vecindades muy deterioradas y con altos índices de hacinamiento. Dentro del segundo grupo se encuentran drogadictos, “chavos banda”, alcohólicos y personajes cercanos al hampa. Ocupan algunas vecindades muy deterioradas y de manera más frecuente ruinas y baldíos (ciudades perdidas).

1.16 Tenencia de la Tierra

El Registro Público de la Propiedad tiene registrados los nombres de la mayor parte de los propietarios de los inmuebles del Centro Histórico. Sin embargo, a partir de estos datos poco se puede hacer para tener un panorama de la situación de la tenencia de la tierra.

En efecto, una constante en los inmuebles del Centro Histórico es la irregularidad de la propiedad, especialmente en los inmuebles con uso habitacional colectivo. En ocasiones estas situaciones datan de hasta dos generaciones. Esta situación genera conflictos entre los diferentes actores (propietarios, supuestos propietarios, inquilinos e invasores, tanto en comercios, habitación, bodegas, etc.) y un espectro amplio de actividades ilícitas e irregulares:

?? Inmuebles intestados.

?? Apropiación ilícita de los inmuebles: por parte de supuestos propietarios y/o arrendatarios que no pueden comprobar la propiedad de los inmuebles, pero que los usufructúan. En algunos casos para evitar conflictos con las autoridades y aparentar la regularidad en la tenencia de la tierra, los supuestos propietarios pagan el impuesto predial y el consumo de agua.

?? Apropiación paulatina de los inmuebles: en algunos casos los inquilinos (de edificios habitacionales y de locales comerciales) pagan el agua y el impuesto predial, las más de las veces asesorados por organizaciones sociales y abogados, con el propósito de facilitarse la adquisición del inmueble en un lapso de tiempo relativamente corto, mediante la figura de la “Prescripción”.

?? Subarriendos ilícitos: ante la ausencia de Gobierno y control público es práctica común subarrendar las viviendas y los locales comerciales, por parte de inquilinos residentes o intermediarios (“coyotes”) que se presentan como los propietarios o administradores titulares de los inmuebles.

?? Los casos en que se deja de pagar renta; los inquilinos dejan de pagarla al enterarse de la muerte de los propietarios o de las irregularidades (“coyotaje”) en la tenencia de los inmuebles.

?? Invasiones parciales o totales: organizaciones sociales con filiación partidista, grupos vulnerables y otros socialmente deteriorados, ocupan ilegalmente cuartos, departamentos, edificios y predios que se encuentran deshabitados y en mal estado (es el caso de algunas organizaciones sociales, de grupos indígenas y de indigentes).

1.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos

En la zona del Programa Parcial la reserva territorial está constituida por los baldíos y los inmuebles deshabitados, total o parcialmente. La mayor parte de los inmuebles ubicados en el corredor turístico- cultural ocupan solamente las plantas bajas de edificios en buen estado físico, subutilizando los niveles superiores.

En la zona del Programa Parcial se reportan 81 lotes baldíos con una superficie de 55,354 metros cuadrados²⁸, otra fuente reporta 39 baldíos con 16,665 metros cuadrados de superficie de lotes. Por otra parte, existen 358 predios deshabitados total o parcialmente, que en conjunto suman 168,649 metros cuadrados de superficie de lotes y 367,746 metros cuadrados construidos²⁹ (Ver Cuadro 29). En el espacio central estos inmuebles se encuentran en buenas condiciones físicas y en los barrios periféricos se encuentran en regulares y malas condiciones físicas (situación que aunada a los altos índices de inseguridad, es la causa del despoblamiento).

Cuadro 29. Inmuebles con potencial de uso habitacional

	NO. DE PREDIOS	SUPERFICIE DE LOTES	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Baldíos (1995)*	120	72,019	
Desocupados completamente	102	39,367	112,029
Desocupados en planta baja	31	21,555	32,968
Desocupados en planta alta	186	91,059	222,749
Total	358	168,649	367,746

Fuente: ARCC - Cenvi, 1998.

Con programas de vivienda claramente definidos, en relación con usos y sus destinatarios (vivienda media y de interés social), en su tipo (en renta o propia), así como en sus instrumentos de operación, el potencial para ofertar vivienda en el área del PPDUCH es considerable.

1.18 Sitios Patrimoniales

La zona del Programa Parcial comprende al perímetro “A” del Centro Histórico, que fue definido como Zona Monumental por el decreto presidencial de 1980 y está protegida por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Históricas y Artísticas de 1972 y su Reglamento, cuya aplicación es competencia de la Secretaría de Educación Pública, que a su vez la delega al INAH, INBA y a la SEDESOL. Los efectos de la “declaración de zona” hace que cualquier intervención sea muy restrictiva, pues además de afectar importantes intereses inmobiliarios, todas las construcciones nuevas, restauraciones, modificaciones, rehabilitaciones, remodelaciones, instalación de anuncios, etc., que se quieran hacer en este espacio de 9.1 kilómetros cuadrados, debe contar con la autorización de la SEDUVI del Gobierno del D.F. y sujetarse a la mencionada Ley Federal de Monumentos y a su Reglamento.

²⁸ Secretaría de Finanzas, 1995.

²⁹ ARCC - Cenvi, 1998.

Esta zona fue declarada por la UNESCO “Patrimonio Cultural de la Humanidad” en 1987, lo que implica que el Gobierno mexicano ha adquirido una serie de compromisos internacionales relacionados con la conservación y protección de este patrimonio mundial, y no así la garantía de apoyos económicos internacionales que coadyuven a su protección.

Esta declaratoria tampoco contempla la aplicación de instrumentos legales precisos de conservación, ni en inmuebles ni en los espacios públicos.

El perímetro “A” es la zona que concentra el mayor número de Monumentos Históricos sin embargo, hay discrepancias en cuanto al número real de Monumentos; pues los catalogados y nombrados por el decreto presidencial del 11 de abril de 1980 son 1,436 (1,373 en el perímetro “A”), pero sumando las diferentes categorías resultan 1,763.

Cuadro 30. Inmuebles catalogados como monumentos históricos por el decreto presidencial del 11 de abril de 1980

NUMERO DE INMUEBLES	TIPO DE INMUEBLE
743	Edificios valiosos
111	Edificios con valor ambiental
67	Monumentos religiosos con declaratoria individual
129	Monumentos con declaratoria individual
542	Monumentos incluidos en la ley de 1972
6	Templos modernos
17	Edificios relacionados a hechos o personajes históricos
78	Plazas o jardines
19	Claustros
26	Fuentes o monumentos conmemorativos
13	Museos o galerías
12	Sitios o edificios con pintura mural
1,763	Total

Fuente: Atlas de la Ciudad de México, 1988.

Además, las categorías enunciadas en este decreto no son claras, se mencionan monumentos “valiosos”, con “declaratoria individual”, considerados en la Ley de 1972, edificios con valor ambiental, así como religiosos, templos modernos, claustros, etcétera (Ver Cuadro 30). El decreto si menciona el uso original de los inmuebles catalogados: el 3.8% fueron iglesias y conventos (54 inmuebles); el 2.2% colegios y hospitales (32 inmuebles); el 91% vivienda residencial (1,307 inmuebles); y el 3% tuvo usos mixtos (43 inmuebles).

El Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de México de 1988 incluye fichas de 1279 monumentos de varios tipos: edificios, fuentes y esculturas, pero no plazas.

La más reciente información del INAH (1999), considera un total de 1,681 inmuebles Catalogados, en Decreto y en Proceso de Catalogación en el área, que incluye inmuebles, espacios públicos, esculturas y fuentes. Así mismo se señalan los inmuebles que rompen con el contexto por diseño, altura ó ambos y los baldíos que rompen con el contexto por ser un hueco en el paramento.

Por otra parte, en un estudio realizado por el GDF, el Colegio de Arquitectos y el Instituto de Arquitectura y Urbanismo, se concluye que el 60% de los edificios del perímetro “A” son del siglo XX y que 527 de ellos debieran catalogarse como Monumentos Artísticos por parte del INBA.

En resumen, no todos los inmuebles que debieran ser considerados monumentos han sido catalogados. Lo anterior indica, que una tarea pendiente es la catalogación de los valores patrimoniales con el propósito de acrecentar el acervo de la ciudad.

Estado de conservación

Diversos procesos y factores han venido provocando el deterioro actual del Patrimonio Histórico: el despoblamiento creciente, reflejado en el desuso de los inmuebles, que termina por destruir los atributos de los monumentos históricos

hasta el punto de desaparecerlos completamente³⁰; la sobreutilización de los inmuebles (el caso de las vecindades), que aunada al nulo servicio de mantenimiento conduce a los mismos resultados; así como los cambios de uso habitacional a comercial o a bodegas, que por requerir mayor espacio de almacenamiento, modifican espacialmente los inmuebles y su estructura se somete a condiciones de esfuerzo para los que no fueron diseñados.

Excepto tres programas con áreas de actuación y objetivos precisos: Revitalización del Centro Histórico (1976 - 1982), Renovación Habitacional Popular (1986 - 1987) y “Échame una manita” del Fideicomiso Centro Histórico (1991 - 1994), el Centro Histórico no ha sido atendido por ningún programa; el primero y el tercero concentraron sus acciones en los inmuebles patrimoniales propiedad de la federación y en el corredor turístico-cultural respectivamente.

La zona que presenta mejores condiciones es la conocida como primer cuadro o corredor turístico-cultural, sin embargo, concentra inmuebles deshabitados en sus plantas altas. Las zonas más deterioradas son la norte y oriente; son las más densamente habitadas. En cambio la poniente y sur, por su dinámica comercial y de servicios, presenta un estado físico más favorable.

En el área de estudio del PPDUCH; se encuentran 420 inmuebles históricos usados como bodega; de los cuales 17 (4%) ocupan las plantas alta y baja; 29 (7%) sólo la planta baja y 374 (89%) ocupan la planta alta. (Ver Cuadro 31)

Cuadro 31. Bodegas por AGEB en inmuebles históricos en el perímetro “A” del Centro Histórico

No. AGEB	Histórico en catálogo				Histórico en Decreto				Histórico Incluido				Total
	PB	PA	PB-PA	Total	PB	PA	PB-PA	Total	PB	PA	PB-PA	Total	
D-015-053-6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-054-0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-058-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-061-0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-062-5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-063-A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-064-4	0	25	3	28	0	3	0	3	0	3	0	3	34
D-015-065-9	8	30	0	38	1	0	0	1	0	1	0	1	40
D-015-066-3	0	5	0	5	0	1	0	1	0	3	0	3	9
D-015-072-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-073-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-074-8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-075-2	0	22	2	24	0	2	0	2	1	2	0	3	29
D-015-076-7	1	8	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	9
D-015-077-1	4	44	0	48	1	4	0	5	1	8	0	9	62
D-015-078-6	3	34	1	38	0	2	0	2	0	5	0	5	45
D-015-081-8	0	32	0	32	0	3	0	3	0	8	0	8	43
D-015-088-A	3	16	1	20	0	4	2	6	0	2	0	2	28
D-015-089-4	0	9	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	9
D-015-090-7	1	61	3	65	0	12	1	13	1	6	0	7	85
D-015-091-1	3	10	1	14	1	3	0	4	0	6	3	9	27
D-015-096-4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-097-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	23	296	11	330	3	34	3	40	3	44	3	50	420

NOTA: Clasificación tomada del plano de la Subdirección de Catálogo y Zonas del INAH

- B = Bueno; R = Regular; M = Malo.

³⁰ Mercado y Asociados, 1997.

Cuadro 32. Inmuebles Históricos por AGEB en el Perímetro “A” del Centro Histórico considerados por el INAH en el 1er. Nivel de Protección

No. AGEB	Histórico en Catálogo (HC)	Histórico Incluido en Decreto (HIC)	Histórico Incluido en Propuesta de Catálogo	Total
D-015-053-6	0	0	0	0
D-015-054-0	0	0	0	0
D-015-058-9	0	0	0	0
D-015-061-0	6	1	1	8
D-015-062-5	9	0	1	10
D-015-063-A	18	2	10	30
D-015-064-4	226	14	17	257
D-015-065-9	109	13	31	153
D-015-066-3	24	5	5	34
D-015-072-9	0	0	0	0
D-015-073-3	26	0	1	27
D-015-074-8	0	0	0	0
D-015-075-2	164	11	18	193
D-015-076-7	74	11	6	91
D-015-078-6	93	6	12	111
D-015-081-8	107	21	16	144
D-015-088-A	85	9	16	110
D-015-089-4	62	4	6	72
D-015-090-7	122	17	28	167
D-015-091-1	52	14	19	85
D-015-096-4	0	0	0	0
D-015-097-9	0	0	0	0
Total	1330	150	201	1681

Fuente: Subdirección de Catálogo y Zonas INAH. 1999.

Cuadro 33. Comercio por AGEB en inmuebles históricos en el perímetro “A” del Centro Histórico

No. AGEB	Histórico en Catálogo				Histórico en Decreto				Histórico Incluido				Total
	PB	PA	PB-PA	total	PB	PA	PB-PA	Total	PB	PA	PB-PA	Total	
D-015-053-6													
D-015-054-0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-058-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-061-0	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	4
D-015-062-5	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	2
D-015-063-A	5	0	0	5	5	0	0	5	1	0	0	1	11
D-015-064-4	127	1	12	140	16	0	1	17	15	0	1	16	173
D-015-065-9	65	0	6	71	11	1	1	13	2	0	0	2	86
D-015-066-3	10	0	4	14	3	0	0	3	4	0	0	4	21

Continúa Cuadro 33. Comercio por AGEB en inmuebles históricos en el perímetro “A” del Centro Histórico

No. AGEB	Histórico en Catálogo				Histórico en Decreto				Histórico Incluido				Total
	PB	PA	PB-PA	total	PB	PA	PB-PA	Total	PB	PA	PB-PA	Total	
D-015-072-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-073-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-074-8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-075-2	89	3	11	103	11	0	0	11	4	0	1	5	119
D-015-076-7	35	2	5	42	2	0	0	2	6	1	1	8	52
D-015-077-1	92	2	15	109	7	0	2	9	12	0	4	16	134
D-015-078-6	65	0	2	67	11	0	0	11	5	0	0	5	83
D-015-081-8	60	1	14	75	5	0	6	11	14	0	5	19	105
D-015-088-A	43	0	5	48	10	0	1	11	5	0	0	5	64
D-015-089-4	36	0	1	37	3	0	1	4	0	0	1	1	42
D-015090-7	89	0	2	91	22	0	0	22	10	0	0	10	123
D-015-091-1	45	0	1	46	15	0	0	15	7	0	0	7	68
D-015-096-4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D-015-097-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	765	9	79	853	122	1	12	135	85	1	13	99	1087

PB = Planta baja; PA = Planta alta

1.19 Fisonomía Urbana**Valor de imagen y valor de uso**

A pesar de la pérdida de una cantidad considerable de monumentos sufrida en el presente siglo, el Centro Histórico aún conserva un rico acervo patrimonial, que lo ha hecho merecedor del máximo reconocimiento de la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Su valor de contexto o de imagen urbana más grande es su Patrimonio Histórico y Artístico.

El Centro Histórico, que ha sido producido y reproducido por la sociedad en el transcurso de la historia, comienza a tener más valor de imagen que de uso. Los organismos encargados de velar por la conservación del patrimonio parecen concordar completamente con esta tesis: las leyes y las normas protegen los inmuebles, las piedras, las zonas y los sitios monumentales, pero no su contenido.

Diversos esfuerzos por revitalizar el Centro han concentrado sus acciones en el corredor turístico- cultural, donde la arquitectura es monumental y más elaborada que en la periferia del centro. A pesar de que estas acciones de rescate no son puntuales, sino que se inscriben en una propuesta de regeneración urbana, han caído también en el fachadismo, es decir, en acciones de cosmética urbana que salvaguarda las apariencias. El programa “Échame una manita” del Fideicomiso del Centro Histórico remozó las principales calles del llamado primer cuadro de la ciudad: Tacuba, 5 de Mayo, 16 de Septiembre y Madero.

Por su parte el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc (1997) comparte esta visión escenográfica que se tiene de la imagen urbana menciona como elementos que la determinan: las alturas, los alineamientos, las fachadas (texturas, formas, color, relación de vanos y macizos), proporción de puertas y ventanas, cornisas y marquesinas; el mobiliario urbano, los señalamientos; los anuncios; los monumentos; así como las plazas y jardines públicos. El documento también hace referencia a la falta de programas de rehabilitación de plazas y parques, no menciona que 19

plazas han sido rehabilitadas de dignificación de monumentos, de mejoramiento de las señalizaciones, etc., en las tres últimas décadas, que contribuyan a hacer más agradable el espacio urbano y a mejorar la calidad de vida.

Esta visión de escenografía que se tiene de la imagen urbana ha sido rebasada, y en los últimos años ha habido propuestas de rescate del Centro Histórico que insisten en que no basta rescatar la cara externa de los edificios, sino rescatar la fisonomía urbana en su totalidad (forma y contenido) y que para el rescate del centro, más que de un proyecto urbano, se trata de un proceso a corto, mediano y largo plazo, que debe ser detonado a partir de proyectos y acciones puntuales inscritas en una estrategia general. Dentro de este grupo de propuestas se puede mencionar el programa “Échame una manita” y “Vivir en el Centro” (1991 - 1994) del Fideicomiso del Centro Histórico (aunque concentraron sus acciones en el corredor turístico- cultural) y el Programa de Reordenamiento del Comercio Popular (1994), que pretendió enfrentar el problema integralmente y ofrecer alternativas viables al comercio en la vía pública.

La estructura y la imagen urbana cumplen un papel fundamental en la calidad de vida de la población. La identificación y estructuración mental de la ciudad permite a sus habitantes moverse y hacer uso de ella, de la legibilidad del medio ambiente urbano depende la facilidad para reconocer las partes y organizarlas en un patrón coherente.

Hay espacios, senderos e hitos que gracias al apropiamiento que históricamente la población ha hecho de ellos, así como a sus méritos simbólicos, perceptivos y visuales; se han convertido en referencias espaciales y culturales:

Plazas públicas: la zona cuenta con diversas plazas con morfología y uso heterogéneo, que en conjunto forman un rico sistema que estructura la traza urbana. Sobresalen a nivel metropolitano los conjuntos urbanos formados por las plazas: Zócalo, Santo Domingo, Templo Mayor, Tolsá, Santa Veracruz, Bellas Artes, San Fernando y Loreto. Otras plazas aún son apropiadas por la población residente y en ellas se realizan actividades sociales, deportivas y recreativas por la población de todas las edades.

Barrios: desde sus orígenes, la ciudad estuvo conformada por los barrios ya mencionados. Aunque a causa del desdoblamiento del Centro Histórico, el sentido comunitario de barrio se ha ido perdiendo, aún hay algunas zonas que conservan su carácter comunitario como: La Merced, Mixcalco, La Lagunilla - Garibaldi y San Sebastián Atzacualco.

Senderos: por las características espaciales, por la calidad de la arquitectura y el uso que se hace del espacio público, hay algunos senderos que sobresalen: Moneda - Zapata y Corregidora (estos dos además son flujos peatonales importantes, pues forman un corredor de la estación del metro Zócalo hasta el mercado Mixcalco); 5 de Mayo, Francisco I. Madero, Tacuba y 16 de Septiembre (que forman parte del corredor turístico- cultural Zócalo - Alameda); Venustiano Carranza, 20 de Noviembre, Pino Suárez, 5 de Febrero, Isabel La Católica, Talavera - Alhóndiga - Santísima y República de Brasil, entre otras.

Nodos: dentro de la zona hay puntos concentradores de actividades que se han convertido en referencias espaciales para la población a nivel metropolitano: en este grupo de nodos incluimos a las estaciones del Metro Pino Suárez, Zócalo, Allende, Bellas Artes, Hidalgo, Salto de Agua, Isabel la Católica, San Juan de Letrán, y Garibaldi, que además de ser (la mayoría) de transbordo de líneas del Metro y de intercambio al transporte colectivo de superficie (microbuses), se ubican estratégicamente al costado de vialidades primarias, y son puntos de acceso a equipamientos metropolitanos, a centros de trabajo y de consumo.

Hitos de carácter metropolitano: muchos edificios que en lo individual o agrupados destacan por la belleza de su arquitectura y por el uso de los materiales (tezontle, cantería, piedra chiluca, herrería, madera, etcétera) se han convertido en símbolos representativos de la ciudad y del país: Palacio de Minería, Palacio de Bellas Artes, Ex -Colegio de San Ildefonso, Palacio Nacional, Catedral Metropolitana, templo y plaza de Santo Domingo, Colegio de Vizcaínas, conjunto Abelardo Rodríguez (Mercado, Teatro del Pueblo y Biblioteca), y los conjuntos monumentales: Zócalo - Templo Mayor - Catedral - Sagrario - Palacio Nacional, Tolsá y Bellas Artes - Alameda.

Barreras: Dentro de la zona distinguimos dos áreas cuyos bordes principales lo constituyen los propios límites del Programa Parcial:

- ?? La primera corresponde a la colonia Centro, delimitada al norte por el Eje 1 Norte "López Rayón - Héroes de Granaditas"; al oriente por el Anillo de Circunvalación; al sur por Fray Servando Teresa de Mier; y al poniente por el Eje Central "Lázaro Cárdenas".
- ?? La segunda corresponde a la colonia llamada Santa María la Redonda, que jurídicamente es parte de la colonia Guerrero y está delimitada de la siguiente manera: al oriente por el Eje Central "Lázaro Cárdenas"; al sur por la avenida Juárez; al oriente por la calle Francisco Zarco; y al norte por la calle Violeta y el Paseo de la Reforma.

Volumetría

En la zona del Programa Parcial las cubiertas son planas, sobresalen las cúpulas de los templos; el promedio de alturas es de dos niveles (el 34.4% del total) y de tres (el 27.1%); el coeficiente de ocupación del suelo (COS) es bastante alto, en muchos casos alcanza el 100%, esta proporción cambia en los barrios periféricos, donde el COS es del orden del 85 y 90%. Hay edificios de 4, 5 y 7 niveles que aunque dispersos en el territorio, se concentran en el llamado "corredor turístico-cultural" y hacia el sur del Zócalo (Ver Cuadro 34)

Cuadro34. Volumetría de los edificios del PPDUCH

INMUEBLES	NUMERO DE EDIFICIOS	PORCENTAJE
De un nivel	297	6.56
De dos niveles	1,516	33.50
De tres niveles	1,220	26.94
De cuatro niveles	513	11.33
De cinco niveles	294	6.49
De seis niveles	97	2.14
De siete niveles	60	1.32
De ocho a 17 niveles	50	1.10
De cuarenta y cinco niveles	1	0.02
Sin datos	480	10.60
Total	4,527	100

Fuente: ARCC - Cenvi, 1998.

Deterioro de la imagen urbana

La falta de conservación y mantenimiento de los inmuebles, que provocan el deterioro urbano y arquitectónico de los barrios del Centro Histórico, así como el abandono de los espacios públicos, no sólo dañan la imagen urbana de esta zona patrimonial, sino que también favorecen las conductas antisociales y la violencia urbana.

En las últimas décadas, algunas de las características más importantes de la estructura urbana se han perdido: el proceso de despoblamiento y de descapitalización crearon vacíos que han sido ocupados por actividades informales; las calles han devenido en un medio de comunicación masivo que han propiciado la banalización de las estructuras materiales en el Centro Histórico³¹ y, afectan la legibilidad de la imagen urbana. En los barrios del centro las principales afectaciones a la imagen urbana están constituidas por la contaminación visual (anuncios luminosos, espectaculares y antenas parabólicas), las líneas eléctricas, los transformadores de luz y la basura.

³¹ Mercado y Asociados, 1997.

El Centro Histórico también se ha visto seriamente afectado por la competencia del control del espacio urbano, donde predomina la intención de rentabilizar el uso del suelo mediante la construcción de edificios con alta densidad y totalmente ajenos a la imagen del área (así fueron hechas las construcciones de los años cincuenta y sesenta, pero también existen algunos proyectos actuales que pretenden transformar las viejas casonas en comercios, bodegas o viviendas de interés social, sin respetar los inmuebles históricos y el contexto urbano).

El corredor turístico- cultural tiene una imagen urbana favorable, pues en esta década en sus principales calles se realizó un programa de limpieza de fachadas (se eliminaron la publicidad, los toldos, las cubiertas y otros elementos que afectaban el patrimonio). La zona sur se encuentra en regulares condiciones. En tanto que las zonas oriente y norte son las que presentan una imagen urbana más deteriorada.

Percepción simbólica del Centro Histórico

Frente a la expansión acelerada de la urbe y la pérdida de una cantidad considerable de Patrimonio Histórico se ha venido reiterando en las últimas décadas la necesidad de conservar el Centro Histórico de la Ciudad de México, no sólo como testimonio del pasado (incólume a los cambios de este siglo) que se tiene que heredar a las generaciones futuras, sino como punto de partida para construir la ciudad del futuro. Así lo han venido reforzando los discursos oficiales (de gobierno) y académico, que han insistido en el carácter simbólico de este espacio: cuna de la civilización mexicana, centro político, social y religioso de la colonia, de la Nación Independiente y del Siglo XX.

Sin embargo, la percepción que la población común tiene de este espacio difiere bastante de lo expuesto. En una encuesta aplicada recientemente por el Programa Universitario de Estudios de la Ciudad, PUEC (de un universo de 400 personas entrevistadas el 20.8% reside en la zona y el 51.6% permanece en la zona por diversas causas entre 9 y 12 horas) sólo el 10.2% de los entrevistados consideran este espacio como un “lugar de valor histórico y patrimonial”. El 20.4% opina que es un lugar bonito o agradable; el 16.6% que es un lugar inseguro; el 12.7% que le falta mantenimiento; el 8.3% lo asocia al problema del comercio en la vía pública; el 7.6% opina que hay mucha gente; el 6.4% que es un espacio comercial; el 4.5% que es un lugar desagradable; el 3.2% que es una zona problemática; y por último el 3.2% que es un espacio contaminado, ruidoso y con basura. El 7% no respondió a la pregunta “¿Qué opina sobre el Centro Histórico?”.

En resumen, el 56.1% de la población entrevistada tiene una imagen negativa del Centro Histórico, el 6.4% tiene una opinión neutra (“es un espacio comercial”) y sólo el 30.5% tiene una opinión positiva (“lugar histórico” o “bonito y agradable”).

Esta discrepancia entre lo que gobierno, académicos, intelectuales y organismos encargados de la salvaguarda del patrimonio por un lado; y pobladores, propietarios, inquilinos y comerciantes por el otro; opinan sobre el Patrimonio Cultural y lo que se ha hecho en las últimas décadas, de manera particular durante el Programa de Renovación Habitacional posterior a los sismos de 1985. Esto también demuestra la falta de programas serios de difusión sobre lo que es el Patrimonio Cultural.

1.20 Espacio Público

El elemento más vigoroso de la estructura urbana del Centro Histórico son sus barrios, solares, signos arquitectónicos, formas habitacionales y espacios públicos: las calles, plazas y parques públicos forman en su conjunto un excepcional sistema que articula la traza urbana. Las plazas son hitos importantes en las ciudades, pues son los espacios de encuentro, de descanso, de recreación y de convivencia de la población que habita o visita el centro. Son 49 las plazas y espacios públicos que se encuentran en el área del Programa Parcial, cada una con uso, morfología y características diferentes.

Para valorar en su justa dimensión los espacios públicos del Centro Histórico de la Ciudad de México es menester tener en cuenta que este espacio es transitado diariamente por más de 1.2 millones de personas, que acuden a él para realizar algún tipo de actividad en el centro financiero, administrativo, comercial, educativo, cívico, cultural, político, religioso y turístico, y que para acceder a él usan como medio de transporte mayoritariamente el STC Metro (por lo que sus estaciones constituyen el punto de mayor peso en la definición y funcionamiento de las rutas peatonales o senderos).

Caracterización de los espacios públicos

Plazas históricas: Existen 24 plazas con valor histórico, considerando que desde su origen han sido espacios abiertos de la traza de la ciudad: de ellas 15 fueron centros de barrio tradicionales, pues se ubicaron en el perímetro de una Iglesia y 13 son espacios monumentales, pues se encuentran rodeadas por edificios históricos, artísticos o de valor contextual relevante. (Ver Cuadro 35).

Función de los espacios públicos

25 plazas funcionan como espacios comunitarios, considerando que en torno a ellas existen viviendas, equipamiento de barrio y de comercio vecinal; en 14 plazas se desarrollan actividades socioculturales que atraen a población de toda la ciudad; y 27 presentan actividades comerciales especializadas, que de igual manera atraen a población que no reside en la zona.

Teniendo en cuenta las actividades que se realizan en las plazas y espacios públicos, y en los edificios adyacentes a ellas, se consideran tres niveles de funcionalidad:

Funciones de barrio: atienden las necesidades de ocio y recreación de la población local residente; existe vivienda en el entorno; cuentan con equipamiento y comercio vecinal o de barrio; son lo suficientemente tranquilas para permitir el descanso de la población residente o visitante; están alejadas de las vías de tráfico o son de difícil acceso para los automóviles.

Cuadro 35. Plazas y Espacios públicos en el área del PPDUCH: Plazas comunitarias, socioculturales y comerciales

No.	NOMBRE	UBICACION	VH	CM	PC	PSC	PCOM
1	*Callejón de Ecuador	Atzacocalco			1		
2	Estudiante	Atzacocalco	1		1		1
3	Loreto	Atzacocalco	1	1	1		1
4	Mixcalco	Atzacocalco					1
5	*San Ildefonso	Atzacocalco		1	1	1	
6	Santa Catarina	Atzacocalco	1		1		1
7	Santo Domingo	Atzacocalco	1	1	1	1	1
8	Santo Domingo / 23 de Mayo	Atzacocalco	1	1	1	1	1
9	Torres Quintero (San Sebastián)	Atzacocalco	1		1		
10	Santísima	Atzacocalco / Merced	1		1		1
11	*Acequia Real	Centro		1			1
12	Banca Nacionalizada	Centro	1				
13	La Ranita (Colegio de Niñas óReloj Turco)	Centro	1			1	1
14	*Erasmo Castellanos	Centro					1
15	Fundación (Tenochtitlán)	Centro					
16	Monte de Piedad (Plazuela del Marqués)	Centro	1	1		1	1
17	Senador Sebastián Lerdo de Tejada	Centro	1	1		1	
18	Templo Mayor (Manuel Gamio o Seminario)	Centro		1			1
19	Tolsá (Manuel Tolsá)	Centro	1	1			
20	Zócalo / De la Constitución	Centro	1	1		1	1
21	Comonfort	Garibaldi			1		
22	Concepción (La Conchita)	Garibaldi	1		1		1
23	Garibaldi	Garibaldi			1		1
24	Montero	Garibaldi			1		1
25	Amargura	Garibaldi			1		1
26	Aguilita (Juan José Baz)	Merced	1		1		
27	Alhóndiga	Merced	1	1			1
28	Lorenzo Rodríguez	Merced					1

Continúa Cuadro 35. Plazas y Espacios públicos en el área del PPDUCH: Plazas comunitarias, socioculturales y comerciales

No.	NOMBRE	UBICACION	VH	CM	PC	PSC	PCOM
29	Merced (Alonso García Bravo)	Merced			1		1
30	Primo Verdad	Merced	1			1	1
31	Nezahualcóyotl	San Pablo			1		
32	Pino Suárez	San Pablo					1
33	Plazuela de San Lorenzo	San Pablo					
34	San Miguel	San Pablo	1				1
35	San Pablo	San Pablo	1				
36	2 de Abril	Santa María La Redonda					
37	Alameda Central	Santa María La Redonda			1	1	1
38	Aquiles Serdán (Blanquita)	Santa María La Redonda	1			1	
39	Bellas Artes	Santa María La Redonda		1	1	1	1
40	De la Solidaridad	Santa María La Redonda					
41	Francisco Zarco / Caballito	Santa María La Redonda				1	1
42	José Martí	Santa María La Redonda				1	
43	San Fernando	Santa María La Redonda	1		1		
44	Santa María La Redonda	Santa María La Redonda			1		
45	Santa Veracruz	Santa María La Redonda	1	1			
46	*Claustro de Sor Juana (San Jerónimo)	Vizcaínas			1		1
47	Regina	Vizcaínas	1		1		
48	San Salvador el Seco	Vizcaínas			1		
49	Vizcaínas	Vizcaínas	1		1	1	
TOTAL			24	13	25	14	27

Nota: * Se trata de calles que fueron peatonalizadas y remozadas como plazas.

VH: Valor Histórico; CM: Conjunto Monumental; PC: Plaza Comunitaria o de barrio; PSC: Plaza Socio Cultural; PCOM: Plaza Comercial.

Fuente: PUEC, 1998; Cenvi, 1998.

Veinticinco plazas fungen como centros comunitarios: 5 son conjuntos monumentales, 12 tienen valor histórico, 6 realizan actividades socioculturales y 14 de ellas realizan actividades comerciales. 12 plazas son también de tránsito; en 5 se puede comprar; 13 ofrecen espacios para sentarse; en 24 hay espacios aledaños para comer; en 19 se puede descansar; y en 22 se juega (Ver Cuadro 36).

Cuadro 36. Plazas y Espacios Comunitarios

NOMBRE	UBICACIÓN	T	PR	C	S	CR	D	J
*Callejón de Ecuador	Atzacocalco				1		1	1
Estudiante	Atzacocalco	1		1	1	1		1
Loreto	Atzacocalco	1		1	1		1	1
*San Ildefonso	Atzacocalco	1			1	1	1	1
Santa Catarina	Atzacocalco	1		1	1	1	1	1
Santo Domingo	Atzacocalco	1	1	1	1	1		1
Santo Domingo / 23 de Mayo	Atzacocalco	1	1	1	1	1		1

Continúa Cuadro 37. Plazas y Espacios Socioculturales

NOMBRE	UBICACIÓN	T	PR	C	S	D	J	M	I	EQ	CR	O	B	CE	H
Colegio de Niñas (Reloj Turco o la Ranita)	Centro	1			1				1		1	1	1		
Monte de Piedad (Placeta del Marqués)	Centro	1			1				1	1	1	1		1	1
Senador Sebastián Lerdo de Tejada	Centro							1	1	1		1			
Zócalo / De la Constitución	Centro	1	1	1					1	1	1	1		1	1
Primo Verdad	Merced	1		1	1	1	1	1	1	1	1			1	
Alameda Central	Santa María la Redonda	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1
Aquiles Serdán (Blanquita)	Santa María la Redonda	1	1	1	1					1	1				
Bellas Artes	Santa María la Redonda	1	1	1	1			1		1	1	1		1	
Francisco Zarco / Caballito	Santa María la Redonda	1	1		1	1	1		1			1			
José Martí	Santa María la Redonda	1			1			1							
Vizcaínas	Vizcaínas				1	1	1	1		1	1				
Total		12	7	7	12	5	7	8	9	10	11	10	3	7	3

Nota: T: Tránsito; PR: Punto de referencia; C: Comprar; S: Sentarse; D: Descansar; J: Jugar; M: Museo; I: Iglesia; EQ: Equipamiento; CR: Café - Restaurante; O: Oficina; B: Banco; CE: Comercio especializado; H: Hotel.

* Plaza comercial o de servicios: predomina el comercio sobre la vivienda y los espacios albergan giros económicos especializados (que llegan a ejercer atracción a nivel metropolitano); en algunas de ellas es imposible desarrollar actividades recreativas, salvo los fines de semana, debido a la intensa actividad comercial, al intenso tráfico peatonal y/o vehicular atraído por los comercios y servicios; a veces ofrecen espacios para sentarse y comer; algunas son puntos de referencia a nivel metropolitano. (ver cuadro 38).

Son 23 las plazas donde el comercio predomina o se ha impuesto sobre la vivienda: 9 son conjuntos monumentales y 13 tienen valor histórico; 10 ofrecen algún tipo de comercio a nivel vecinal y 19 a nivel especializado; 22 son plazas de tránsito; 9 son punto de referencia; y 16 presentan equipamientos importantes.

Cuadro 38. Plazas y Espacios Comerciales

NOMBRE	UBICACION	T	PR	C	S	C	D	J	CV	OE	CE
Estudiante	Atzacocalco	1		1	1	1		1	1	1	1
Loreto	Atzacocalco	1		1	1		1	1	1	1	1
Mixcalco	Atzacocalco	1		1						1	1
Santa Catarina	Atzacocalco	1		1	1	1	1	1	1		1
Santo Domingo	Atzacocalco	1	1	1	1	1		1		1	1
Santo Domingo / 23 de Mayo	Atzacocalco	1	1	1	1	1		1		1	1
Santísima	Atzacocalco / Merced	1		1	1	1	1	1			1
*Acequia Real	Centro	1		1	1		1			1	1
*Erasmo Castellanos	Centro	1		1						1	1

Continúa Cuadro 38. Plazas y Espacios Comerciales

NOMBRE	UBICACION	T	PR	C	S	C	D	J	CV	OE	CE
Monte de Piedad (Placeta del Marqués)	Centro	1			1	1				1	1
Templo Mayor (Manuel Gamio o Seminario)	Centro	1	1	1	1						
Zócalo / De la Constitución	Centro	1	1	1		1				1	1
Concepción (La Conchita)	Garibaldi				1		1	1	1		1
Garibaldi	Garibaldi		1	1	1	1			1	1	
Santa Cecilia	Garibaldi					1		1	1		
Alhóndiga	Merced	1		1	1	1			1	1	1
Lorenzo Rodríguez	Merced	1							1		1
Merced (Alonso García Bravo)	Merced			1	1		1	1	1		1
Primo Verdad	Merced	1		1	1	1	1	1		1	1
Pino Suárez	San Pablo	1	1	1						1	
San Miguel	San Pablo	1		1	1	1	1				1
Alameda Central	Santa María la Redonda	1	1	1	1	1	1	1		1	1
Bellas Artes	Santa María la Redonda	1	1	1	1					1	1
TOTAL		19	8	23	17	13	9	11	9	15	19

Nota: T: Tránsito; PR: Punto de Referencia; C: Comprar; S: Sentarse; C: Comer; D: Descansar; J: Jugar; CV: Comercio Vecinal; OE: Otro Equipamiento; CE: Comercio Especializado.

Fuente: PUEC, 1998; Cenvi, 1998.

Plazas singulares

Plaza de la Constitución o Zócalo, como popularmente se le conoce, es sin lugar a dudas, por la fuerza de su simbolismo, la plaza más importante del centro, de la ciudad y del país, además de ser una de las más grandes del mundo con 88,800 metros cuadrados. A lo largo de cinco siglos esta Plaza, rodeada de los edificios religiosos y civiles más importantes a nivel nacional, ha sido el corazón del país. Alrededor de medio millón de personas acude la noche de cada 15 de Septiembre para celebrar el aniversario de la Independencia; de igual manera es el escenario por excelencia, para conmemorar gestas patrias con desfiles civiles y militares; es una plaza cívica (los partidos y las organizaciones de la sociedad civil la ocupan para realizar sus actividades); también se ha convertido en sede de manifestaciones populares de protesta (cientos o cientos de miles de personas, que igual provienen de la ciudad como de la provincia, acuden para demandar públicamente desde cambios en la política federal, hasta cuestiones muy particulares). El Zócalo es una plaza viva, cada día confluyen ahí decenas o cientos de turistas, manifestantes, transeúntes, vendedores, danzantes, etc. Este espacio está rodeado de otros espacios públicos singulares: la Plazuela del Marqués (a un costado de Catedral), que es un espacio arbolado; la plazuela de acceso al Templo Mayor; y la plazuela que conmemora la Fundación de México - Tenochtitlan (a un costado de las oficinas de gobierno de la Ciudad de México).

La Plaza de Santo Domingo es una de las plazas más hermosas de la ciudad, acoge en sus portales desde el siglo XVIII a los escribanos y las imprentas.

La Plaza de Garibaldi es el escenario de la cultura musical de los mariachis. Por lo que atrae al turismo nacional e internacional.

Otras plazas son la antesala de imponentes edificios públicos (civiles y religiosos) y forman conjuntos monumentales como la de Tolsá, Loreto, Santo Domingo, Lerdo de Tejada, la Alhóndiga y Santa Veracruz.

Algunas plazas o espacios públicos se formaron con el tiempo, debido a la traza irregular del centro (La Alhóndiga); o bien por el cierre de calles al tráfico (Regina, Vizcaínas, San Jerónimo, Corregidora); otras plazas son sede de Monumentos que recuerdan algún hito o personaje histórico (la Solidaridad, el Caballito, Alquiles Serdán o Villamil,

Colegio de Niñas o el Reloj Árabe). Muchas plazas se transformaron en parques o jardines públicos, como las de: Loreto, Leona Vicario, Primo Verdad, 2 de Abril, Santa Catarina, San Sebastián, la del Carmen o del Estudiante.

Varias plazas han sido intervenidas (remodeladas o mejoradas) en las tres últimas décadas, en el marco de programas de regeneración urbana (Ver Cuadro 39).

Cuadro 39. Remodelación de Plazas y Espacios Públicos

DECADA	PLAZAS Y ESPACIOS PUBLICOS INTERVENIDAS
1940	Remodelación del Zócalo (Conversión del Jardín público en Plaza Cívica)
1960 – 1970	Remodelación de las plazas: Loreto, Santo Domingo - 23 de Mayo, Santa Veracruz, Regina y Concepción
1970 – 1980	Remodelación de la plaza Tolsá Peatonalización de las calles: San Ildefonso, San Jerónimo, Motolinía, Gante y Palma -esta última fue reabierto al tráfico vehicular-
1980 – 1990	Construcción de la Plaza del Templo Mayor Remodelación de las Plazas del Aguilita y Alhóndiga Peatonalización de las calles Corregidora (Acequia Mayor), Primo Verdad y Moneda
1990 .	Remodelación de las plazas de la Soledad (en la Delegación V. Carranza), de Bellas Artes, Garibaldi, Manuel Tolsá, Santísima, Loreto, el Aguilita y Vizcaínas, entre otras.

Fuente: PUEC, 1998.

Calles peatonales

Algunas calles han sido peatonalizadas en el marco de programas de regeneración urbana entre 1976 y 1982 y han aumentado el acervo del espacio público del Centro. El siguiente Cuadro da cuenta de ello (Ver Cuadro 40).

Cuadro 40. Calles Peonales

CALLE	FLUJO PEATONAL	USOS	OBSERVACIONES
Gante	Moderado	Restaurantes y bares	Corredor gastronómico
Motolinía	Medio e intenso	Comercio establecido y en vía pública y servicios	Acceso directo al Metro Allende
Moneda (Del Zócalo hasta Santísima)	Intenso	Sociocultural Comercio en vía pública	Tránsito: flujo peatonal del Metro Zócalo al mercado Mixcalco
Corregidora (Acequia Real)	Intenso	Equipamiento Comercio en vía pública	Tránsito: flujo peatonal del Metro Zócalo al mercado Mixcalco
República de Honduras (En torno a Garibaldi)	Medio (diurno) Intenso (Nocturno)	Diversión nocturna	Complementario a Garibaldi
República de Guatemala (espaldas de Catedral)	Moderado	Comercio especializado	Se integra a la plaza del Templo Mayor
Primo Verdad	Moderado	Equipamiento cultural Habitacional	Se ubica el Museo X-Teresa y la Casa del Libro de la UAM
Callejón de Ecuador	Moderado	Equipamiento Habitacional	Se ubican las instalaciones de un centro de atención a niños de la calle
Mariana R. del Toro	Moderado	Habitacional Talleres de Servicio	Plaza insegura (guarida de asaltantes)

Fuente: PUEC, 1998

En las primeras cinco calles predominan las actividades comerciales, en cuatro de ellas se presenta el problema del comercio en la vía pública; los flujos peatonales son intensos y medios. En cambio, las últimas tres se caracterizan por el uso habitacional, flujos peatonales moderados y restringidos casi a la población residente. Sin embargo, a pesar de las buenas intenciones que motivaron el cierre al tráfico, hoy día son reconocidas como lugares inseguros por los transeúntes.

Espacios de circulación remanentes

Estas calles o secciones de calles, si bien forman parte de la traza colonial - lo que les confiere valor histórico -, se han convertido en patios de servicio de las construcciones aledañas. Por su sección limitan el tráfico vehicular, por lo que se consideran espacios peatonales (Ver Cuadro 41).

Cuadro 41. Calles Remanentes (peatonales)

CALLE	FLUJO PEATONAL	USOS	OBSERVACIONES
1er. y 2o. callejón de 5 de Mayo	Moderado	Hoteles y Restaurantes	Funciona como patio de acceso al hotel y de servicio del restaurante
Callejón Parque del Conde	Nulo	Nulo	Funciona como patio de servicio de un comercio
Marconi y Xicotencatl	Nulo a moderado	Nulo Restaurante y de tránsito	Se integran a la plaza Tolsá
Callejón de la Condesa	Moderado	Nulo	Recién convertido en sitio de venta de libros viejos
Callejón de San Ignacio	Moderado	Tránsito local	Acceso de servicio al colegio de las Vizcainas
Callejón de Lecheras	Nulo a moderado	Nulo	Funciona como estacionamiento de las bodegas del mercado Mixcalco

Fuente: PUEC, 1998.

Degradación del espacio público y conflictos por su uso

El abandono y deterioro físico de los espacios públicos han favorecido la aparición de conductas antisociales y violentas. Una serie de plazas públicas se caracterizan por la inseguridad, el deterioro y la población psíquica y socialmente deteriorada -alcohólicos y drogadictos- que tienen tomadas las plazas (Montero, la Concepción, el Aguilita y la Soledad). Otras plazas, pese a su estado físico favorable, son también inseguras (Loreto, Ga ribaldi y del Estudiante), en donde la misma policía ha sido víctima de asaltos (San Pablo), ocupada por un campamento de indigentes que cocinan con leña y carbón al aire libre en una de las esquinas de la plaza.

Por otro lado, es reconocido que el uso habitacional da seguridad a las calles y barrios, contrario a los excesivos usos terciarios (bodegas, comercios, oficinas, etc.) que a partir de las 20 horas convierten a grandes zonas del centro en una ciudad desierta, propicia para los asaltos.

Por su parte, el comercio en la vía pública también se ha apoderado del espacio público, sobreponiendo sus intereses a los de la sociedad. Además de inseguras por las condiciones en que realizan sus actividades, dejan enormes cantidades de basura en la vía pública y obstruyen el paso a peatones, ambulancias, entradas al metro y circulación de automóviles. De manera particular el comercio ambulante se ha apoderado de la Plaza del Estudiante, las calles aledañas a los mercados de La Lagunilla, Granaditas, Abelardo Rodríguez y Mixcalco, y a lo largo de decenas de calles en Atzacualco (El Carmen, Colombia, Argentina, etc.) y en algunas calles del llamado primer cuadro de la ciudad: Tacuba, Correo Mayor, los alrededores de Catedral, Sagrario y Templo Mayor.

La falta de seguridad, la insuficiente iluminación en calles y plazas, el deficiente servicio de limpia y el uso inadecuado son las características más comunes de los espacios públicos de los barrios ubicados al norte y oriente de la zona de estudio. Revertir este proceso, requiere de sumar esfuerzos para generar las condiciones favorables, para que los habitantes de los barrios se reapropien del espacio público.

La Subdelegación Territorial del Centro Histórico realizó una investigación de campo durante 1999, a fin de diagnosticar las condiciones de cada espacio público considerando los siguientes aspectos y calificándolos en cada espacio basándose en 100:

A) Gobernabilidad:

?? Seguridad Pública

?? Ambulante

- ?? Indigencia
- ?? Prostitución
- ?? Vialidad y Transporte
- ?? Delincuencia
- ?? Civilidad

B) Capacidad de Respuesta Social:

- ?? Estado Físico
- ?? Diseño Urbano
- ?? Imagen Urbana
- ?? Mobiliario Urbano
- ?? Señalamiento Urbano
- ?? Ocupantes Habituales

C) Participación Ciudadana:

- ?? Focos de malestar social
- ?? Interés en participar
- ?? Grupos organizados y líderes

D) Limpieza

- ?? Sitios productores de basura
- ?? Sitios con basura acumulada
- ?? Mobiliario de depósito
- ?? Sistema de recolección de basura
- ?? Sociocultura de la limpieza

E) Obras Públicas e Imagen Urbana

- ?? Arroyos y banquetas
- ?? Espacios verdes
- ?? Iluminación
- ?? Fuentes y esculturas
- ?? Fachadas
- ?? Mobiliario Urbano

Con los siguientes valores:

- Optimo- 100%
- Mayor- 75 %
- Media- 50%

Menor- 25%

Mínima - 0%

De acuerdo a lo anterior, los resultados son los siguientes:

Cuadro.42. Diagnóstico de la Plazas

Plaza	Gobernabilidad	Capacidad de respuesta social	Participación ciudadana	Limpieza	Obras públicas e imagen urbana
Santa Catarina	53	58	37	22	42
Santo Domingo	50	69	50	50	58
Manuel Tolsá	70	74	62	75	63
Del Estudiante	7	34	0	0	5
Torres Quintero	19	48	37	43	43
San Ildefonso	45	53	37	43	40
Loreto	42	75	69	75	83
J.J. Baz “ La Aguilita”	24	49	12	0	47
Alonso García Bravo	32	51	30	0	38
Santísima	34	53	37	27	53
Pino Suárez	45	56	50	49	42
San Pablo	37	57	43	43	66
M. Gamio (Seminario)	39	62	37	43	64
Primo Verdad	57	66	50	41	59
San Miguel	35	60	50	40	65
Tenochtitlan	67	59	50	47	56
De La Constitución	52	62	50	63	51
San Jerónimo	49	58	43	75	64
Alameda	50	68	50	65	53
San Salvador el Seco	64	54	69	50	53
Acequia Real	60	66	50	49	69
Vizcaínas	47	56	62	69	64
Exp. Bellas Artes	50	72	50	50	73
Regina	53	68	49	72	70

Fuente: Subdelegación Centro Histórico, Sep. de 1999.

1.21 Riesgos y Vulnerabilidad

Los riesgos generados por fenómenos naturales y tecnológicos que mayor incidencia tienen en el área del Programa Parcial son: los geológicos, hidrológicos, químicos y socio-organizativos.

Según el Atlas de Riesgo de la Delegación, en la zona se encuentran 3 tipos de riesgo: alto, medio y bajo, siendo los siguientes.

1. **Alto:** Sismos, derrumbes de construcciones y la ubicación de gasolineras.
2. **Medio:** Fábricas de ropa e industria textil.
3. **Bajo:** Inundaciones, comercio ambulante y manifestaciones.

Riesgos de origen hidrometeorológicos

Debido a los hundimientos diferenciales, por encontrarse en el área central de la Ciudad de México, la zona presenta problemas de inundación en las zonas más bajas, principalmente en calles del primer cuadro del Centro Histórico. Para este tipo de riesgo la Unidad de Protección Civil contempla dos Programas: el primero corresponde a desazolves periódicos de la red de alcantarillado en la época de estiaje, y el segundo corresponde al mantenimiento permanente de instalaciones de agua potable, drenaje, teléfonos, eléctricas y del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

Riesgos de origen geológico

El Centro Histórico se localiza en la Zona Sísmica III; conforme a la clasificación establecida por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. Esta zona está constituida por material arcilloso, con fondo lacustre altamente compresible. Se asienta en lo que fue el lago de Texcoco, en donde el subsuelo presenta mayores riesgos frente a los movimientos telúricos. Por esta misma razón diversos edificios sufren hundimientos diferenciales. Por un lado el subsuelo de aluviones lacustres se ha desestabilizado, debido al bombeo de agua para el consumo y la canalización de las aguas freáticas a los drenajes y por otro lado, la demolición completa o parcial de algunos edificios tienen repercusiones directas sobre los edificios colindantes (un claro ejemplo son los edificios contiguos al Templo Mayor).

En la actualidad se han detectado varios inmuebles que se encuentran en peligro de derrumbe, debido a la falta de rehabilitación de sus condiciones estructurales y otros, debido a la falta de mantenimiento, presentando un alto deterioro en techumbres, entrepisos y muros de carga.

El Fideicomiso Casa Propia tiene registrados alrededor de 150 predios en estado de alto riesgo: 100 en el perímetro "A", la mayor parte de ellos se concentran en San Sebastián Atzacualco y en torno a Garibaldi, y 50 en el perímetro B.

A este respecto, la Unidad de Protección Civil de la Delegación ha elaborado un Programa de Prevención de Riesgos; asignando a las subdelegaciones de zona módulos de atención ciudadana, en donde se invita a la población y, en particular a los jefes de manzana a cursos de capacitación, para que a su vez informen a sus vecinos. No obstante lo anterior, la participación ha sido nula y es imprescindible una mayor conciencia y cultura para la prevención de riesgos.

Al igual que el resto de la ciudad, los factores que inciden en la vulnerabilidad de este tipo de fenómenos son los siguientes:

- ?? Especificaciones constructivas inadecuadas y falta de cumplimiento de reglamentos y normas en las edificaciones, ocasionando una discrepancia entre elementos constructivos.
- ?? Práctica deshonestas de ahorro en la selección de los materiales, sustituyendo la calidad recomendada, provocando esfuerzos mayores y hasta rupturas en caso de movimientos telúricos.
- ?? Mantenimiento inoportuno de las construcciones antiguas y con deterioro.

?? Falta de supervisión de personal capacitado por parte del gobierno para inspeccionar las construcciones.

Riesgos de origen sanitario

Se detectaron focos de contaminación por la acumulación de residuos sólidos, localizándose varios tiraderos clandestinos en las inmediaciones de la plaza de la Soledad, parques y jardines, en donde el comercio en vía pública ha contribuido enormemente a agravar este problema.

Riesgo de origen químico

Un agente potencial de riesgo de origen químico es una gasolinera, ubicada en las calles de Bolívar y San Jerónimo.

En la zona de estudio no hay industrias de alto riesgo, pero se consideran de mediano riesgo a sesenta y ocho fábricas de ropa, una fábrica textil, una fábrica de colorantes y dos de telas. La mayor concentración de estas fábricas se localiza al sur, entre las calles de: San Jerónimo, Fray Servando Teresa de Mier, el Eje Central Lázaro Cárdenas y Correo Mayor. Además de las anteriores, debe mencionarse una fábrica textil ubicada en la calle de la Soledad.

También existen bodegas, en la mayoría de las cuales se desconoce si cuentan con las medidas de seguridad, como son revisiones periódicas de sus estructuras, instalaciones eléctricas, sanitarias y rutas de evacuación, entre otras.

Otros usos, como baños públicos, panaderías, tortillerías, tintorerías y aquellos que se dedican a la elaboración y preparación de comidas, generan salidas de humos y grasas, la mayoría de estos establecimientos utiliza tanques de gas o diesel, aumentando de esta manera su riesgo potencial.

Es importante mencionar que por la zona no pasan ductos de Pemex, gas y líneas de transmisión eléctrica.

En lo que a fuentes móviles se refiere, es decir aquellas sustancias peligrosas que se transportan en el ambiente, se identifican los vehículos automotores que transitan a lo largo de las principales avenidas que penetran la zona, y aquellos dedicados a la transportación de productos en general.

Riesgos de tipo socio-organizativos

Son aquellos que pueden presentarse en lugares y zonas de afluencia masiva. Si bien el Centro Histórico ha sufrido un proceso de despoblamiento agudo en las últimas décadas, existe también una población flotante, calculada en 1.2 millones de personas por día, lo que aumenta considerablemente el factor de riesgos frente a accidentes o fenómenos físicos.

Las concentraciones masivas de población organizadas como actividades específicas de diversa índole (manifestaciones, plantones, etc.), representan un riesgo latente, que puede provocar alguna contingencia si no existen las condiciones de seguridad necesarias para su realización. El comercio informal ubicado sobre banquetas y calles puede presentar un gran problema, afectando seriamente aquellas rutas de evacuación o acciones encaminadas a la mitigación de algún riesgo.

Además de los riesgos anteriormente mencionados; cabe señalar los anuncios espectaculares, algunos de los cuales no cumplen con las medidas de seguridad, ubicándose en inmuebles con daño en sus cimentaciones y estructuras; también son sujetos a volcaduras en épocas de fuertes vientos.

1.22 Evaluación del Programa Delegacional 1997

El Programa General y el Delegacional indican dos Áreas de Actuación: de Potencial de Reciclamiento y de Conservación Patrimonial. Debido al despoblamiento que caracteriza a la zona, se le asigna como Área con Potencial de Reciclamiento; ya que cuenta con los servicios e infraestructura necesarios para revertir esta tendencia y por estar ubicados en zonas de gran accesibilidad, con grados importantes de deterioro, las cuales podrán captar población adicional. Este Programa Parcial incorpora esta disposición General, sin embargo, debe hacerse una revisión de la delimitación de dicha área, ya que la conjunción de estas dos áreas de actuación se considera ambigua, debido a que no todo puede considerarse como de reciclamiento, ya que este se entiende como la oportunidad de demoler inmuebles patrimoniales para promover la construcción de edificios sin embargo, existen ciertas zonas con pocos inmuebles

patrimoniales y construcciones con alto grado de deterioro, que deben considerarse como de reciclamiento.

Respecto a la Conservación Patrimonial, igualmente este Programa Parcial mantiene esta clasificación, ya que cuenta con un gran patrimonio arquitectónico y una fisionomía urbana por conservar y mantener, así como con sitios arqueológicos, históricos y monumentos por salvaguardar, considerándose correcta su integración como parte de esta disposición del Programa General.

1.22.1 Normatividad

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, contempla 5 zonificaciones dentro del perímetro que abarca el Programa Parcial Centro Histórico; HC, HM, CB, E y EA.

El Programa Delegacional considera un solo uso genérico para el Centro Histórico, el Habitacional Mixto (HM), siendo este mismo el uso del suelo predominante HM 4/10 (Habitacional Mixto con hasta 4 niveles de altura y un 10 % de área libre sin construir), correspondiendo en su mayoría a los usos del suelo actuales, sin embargo, deben considerarse otras zonificaciones con la finalidad de precisar más el área de estudio.

1.22.2 Operatividad

Las políticas de zonificación y normas de ordenamiento son muy genéricas, y de acuerdo a los levantamientos en campo éstas son más variadas, además el área de estudio se ve afectada por la gran actividad económica, ejerciendo una fuerte atracción de población flotante.

De acuerdo a los levantamientos de usos del suelo, se constato que la clasificación CB, no corresponde a la zonificación establecida. La clasificación HM, no consideró a la zonificación HO, que corresponde al corredor turístico - cultural, donde el comercio es mixto, pero con la particularidad de que en la zona predominan los servicios (bancos, oficinas, equipamientos y hoteles, entre otros), por lo que debe replantearse la zonificación.

Se ocupan indiscriminadamente locales destinados originalmente para vivienda, adaptándolos como: comercios, bodegas y talleres, tanto en planta baja como en niveles superiores. Esta gran actividad económica incide de manera negativa sobre la vía pública, apropiándose de estos espacios, obstruyendo el libre tránsito peatonal y de vehículos. Esto ha causado un acelerado deterioro de inmuebles de valor patrimonial y privados, provocando un caos visual y expulsión de sus habitantes.

La sustitución de los usos habitacionales por comercio, servicios y bodegas, genera deterioro de la imagen urbana y despoblamiento, además de que los espacios abiertos se vuelven inseguros.

Se han creado una serie de plazas comerciales, las cuales han obedecido a soluciones políticas, más que a un programa de reordenamiento del comercio en vía pública, por lo que se deberá contar con un padrón de comerciantes actualizado, reordenar el comercio en vía pública, aplicar su normatividad y operatividad.

En cuanto a la aplicación de las normas de ordenamiento sobre Areas de Actuación, cabe mencionar que:

El área del PPDUCH se encuentra inscrita como Area de Conservación Patrimonial, por lo que debe revisarse la aplicación de la norma de Ordenamiento 4 (IV), debido a que el principal problema para la conservación de los inmuebles patrimoniales es su destrucción paulatina y las normas que lo rigen, siendo un obstáculo para sus propietarios, por lo que encuentran más rentable convertirlos a estacionamientos o venderlos como predios baldíos.

En los levantamientos en campo se ha observado el mejoramiento a vivienda de interés social y popular, cumpliendo con las disposiciones de la norma 4. Areas de Conservación Patrimonial.

Se pudo observar que hay programas de rehabilitación de vivienda con actuación del Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO) y el Instituto de la Vivienda (INVI), en las Cruces no. 12 (6 viviendas y 2 comercios), en el callejón de Girón no. 14 (12 viviendas populares y 2 comercios), en Belisario Domínguez no. 76 (18 viviendas y 2 comercios) y en la calle del Carmen no. 87 (19 viviendas y 9 comercios), estos se iniciaron a finales de noviembre de 1998.

Con respecto a equipamiento, se detectaron en campo algunos que no estaban considerados en la zonificación actual, por lo que es necesario que las dependencias correspondientes actualicen su ubicación y situación legal en cuanto a la propiedad (renta, comodato, propiedad, etc.).

1.23 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en la Delegación y en el Polígono de Aplicación del Programa Parcial

En el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México intervienen, además de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su reglamento, la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas y su reglamento, los Programas General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Delegación Cuauhtémoc, además de las siguientes disposiciones normativas:

El Estatuto de Gobierno del Distrito Federal (Artículos 36°, 40°, 42° fracción IX, y 119°), la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (artículos 10° fracción I; 11°, 13° fracción III y 70°), el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal (1°, 2°, 5°, 24° y 25°), la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal (3°, 15°, 16° y 17°), la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, así como el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. Otras disposiciones normativas a tener en cuenta son:

El Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995 - 2000, que establece para el D.F. los lineamientos y estrategias que coadyuven a solucionar los problemas que aquejan a la ciudad en este sector a nivel de licencias, trámites, transporte público eficiente, vialidad adecuada y coordinación gubernamental.

El Plan Hidráulico de 1994 de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica y la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal (1994), que pretende garantizar el suministro racional del agua a la población y la industria, cubriendo los déficits existentes y las necesidades futuras, operando con eficacia y eficiencia los componentes del sistema hidráulico.

El Programa para mejorar la calidad del aire en el Valle de México 1995 - 2000, que pretende: el ordenamiento ecológico del territorio en la Zona Metropolitana del Valle de México y su área de influencia ecológica; sentar las bases para lograr el aprovechamiento de los ecosistemas y su compatibilidad con las actividades productivas. Entre sus líneas estratégicas contiene: la oferta de transporte público eficiente y seguro, así como la integración de las políticas metropolitanas de desarrollo urbano, transporte y medio ambiente.

La Ley de Protección Civil para el Distrito Federal y el Programa de Protección Civil, que pretende ser un instrumento de protección para la población antes, durante y después de un desastre; y que recomienda contemplar la implementación de programas y medidas específicas para cada tipo de riesgo.

Para el ordenamiento del comercio en vía pública, existe el Bando de la Asamblea de Representantes expedido en 1993, que prohíbe el comercio en vía pública en el Centro Histórico y el Programa de Reordenamiento en Comercio en Vía Pública.

En resumen, son más de 20 instancias públicas correspondientes tanto del orden federal como local (SEDUVI, SETRAVI, INAH, INBA, ALDF, DGOH, Secretaría del Medio Ambiente, Secretaría de Turismo, Secretaría de Desarrollo Económico, Procuraduría de Desarrollo Social y delegaciones políticas), que ejercen diferentes competencias en el Centro Histórico y, debido a sus distintos marcos normativos y reglamentos existen problemas de integración de sus normatividades.

1.24 Síntesis de la Situación Actual

1.24.1 Aspectos Ambientales

La contaminación atmosférica es consecuencia de la intensa actividad vial que se registra en la zona, y a las permanentes emisiones tóxicas de los vehículos automotores que transitan por las principales calles y avenidas. La generación de desechos sólidos es considerable, siendo insuficiente el servicio de limpia. La escasez de áreas verdes contribuye a agravar esta problemática.

1.24.2 Aspectos Socioeconómicos

Hasta 1990 el proceso de despoblamiento ha sido incontenible, en 1995 se advierte un ligero freno a esta tendencia. Se estima que en el año 2000 la población residente del área del PPDUCH sea de 71,615 habitantes. Las causas del despoblamiento son varias: deterioro de los edificios, falta de mantenimiento, pérdida de vivienda en alquiler; cambios en los usos del suelo, inseguridad pública, etc.

Predominan, en la población residente, los grupos de edad entre los 15 y 34 años (39.3%); entre los 35 y 64 años (24.4%). Hay altos porcentajes de la población sin educación media básica (36%), sin educación media superior (57%) y sólo el 14% cuenta con instrucción superior. La magnitud de la población flotante es muy importante; se calcula en más de 1.2 millones de personas diarias.

La economía posee una riqueza única en sus actividades: es variada y altamente especializada. Los sectores de prendas de vestir, el comercio especializado y los servicios modernos están creciendo. La entidad ocupó el 66.3% de las unidades económicas y el 49.2% del empleo de la Delegación Cuauhtémoc, así como el 13% y el 10.4% en relación con el Distrito Federal. En 1988, siete actividades que se desarrollaban en la zona registraron porcentajes de más del 5% del total de personal ocupado en el país en su respectiva rama. El Comercio en Vía Pública genera constantes conflictos por el uso y control de la calle; opera en condiciones de insalubridad y produce basura.

Existe una gran diversidad de grupos y organizaciones que demandan cada vez mayor participación en la toma de decisiones: 18 son organizaciones sociales demandantes de vivienda (nueve de ellas agrupan a 1,292 familias en 220 predios y 678 viviendas). Actúan en la zona 28 Instituciones de Asistencia Privada y ONG'S, que trabajan con la población vulnerable.

Las redobladas crisis han hecho del Centro Histórico el espacio de la supervivencia para miles de personas (entre ellos los grupos más vulnerables), porque presenta para ellos las ventajas de un techo barato, aunque en condiciones de habitabilidad muy degradadas, un mercado potencial para la venta de sus artesanías y la oferta de sus servicios, sin necesidad de pagar el costo de transporte. Las prácticas clientelares y corporativas están fuertemente arraigadas en la población y, constituyen una barrera a la gobernabilidad. Los sectores más pobres y vulnerables de la sociedad han sido también los más dependientes de esta cultura.

1.2.4.3 Aspectos Urbanos

Con relación a las plantas bajas: el comercio ocupa el 56.90% y se distribuye en casi toda la zona (el 37.13% lo mezcla con el habitacional); la vivienda ocupa el 50.65% y presenta dos grandes zonas despobladas (sólo el 13.52% es de uso habitacional exclusivo); la industria ocupa apenas el 1.42%; los servicios ocupan el 13.71%. Las formas en que ocurre la mezcla de los usos degrada los inmuebles: ciertos giros comerciales requieren de amplios espacios de almacenamiento (bodegas).

Un Centro Histórico segregado

La zona oriente y norte es la parte pobre, popular, tradicional y deteriorada del Centro Histórico: donde se ubican el comercio de mayoreo y de productos domésticos, tradicionales y populares destinados a los sectores de bajos ingresos; es la zona más densamente habitada, donde predomina la vivienda popular; los edificios se encuentran sumamente deteriorados; presenta además deficiencias en vialidad y transporte y se concentra la presencia de las organizaciones sociales. La zona centro, sur y surponiente es la parte rica, profesional y moderna: se ubican el comercio y los servicios destinados a los sectores con ingresos medios y altos; es la menos poblada del centro; concentra los edificios deshabitados que ocupan solamente las plantas bajas; la vivienda existente se encuentra en condiciones satisfactorias; ha sido favorecida por la inversión pública y privada. Los antiguos barrios prehispánicos se caracterizan actualmente por el deterioro urbano y social, y por su inseguridad pública; forman en conjunto una "herradura" de miseria urbana que rodea al sector del Templo Mayor - Zócalo y el corredor turístico-cultural.

La red vial es deficiente en su articulación metropolitana; está sobrecargada; las actividades de carga y descarga, y de recolección de basura en algunos puntos se llevan a cabo en horarios indiscriminados. Otro problema son los cruces conflictivos, originados por la mala sincronización de los semáforos. También existen zonas conflictivas originadas por la especialización de los usos del suelo. El comercio ambulante es uno de los principales problemas que afecta a la circulación de vehículos y genera estacionamiento en vía pública y, repercute en la libre circulación de peatones, creando un medio ambiente degradado y una imagen urbana con graves deterioros.

Con relación al transporte, los microbuses y bicitaxis presentan una desorganización en sus rutas, paradas y bases; provocando congestionamiento y contaminación ambiental. La mayor parte del tránsito vehicular es de paso o acude al

centro para realizar actividades que les toman poco tiempo. El 8% del parque vehicular es colectivo y transporta a la mayor parte de personas (67.3%). No hay un sistema de transporte interno.

Con respecto a los estacionamientos, se concentran hacia el sur del Centro Histórico, existiendo una subutilización en la mayoría de ellos, ya que los usuarios prefieren estacionarse en la vía pública, debido al costo de éstos y a su ineficiencia generalizada.

El área del PPDUCH presenta una buena cobertura en la infraestructura instalada (agua potable, drenaje, alcantarillado, teléfonos y energía eléctrica) que abarca al 100%. Las necesidades actuales se cubren con el 70 % de la capacidad. El principal problema consiste en la obsolescencia de las redes instaladas, por lo que es necesario su mantenimiento o cambio paulatino. Los incrementos de la demanda podrán absorberse con el mejoramiento de las redes y con un proceso de modernización tecnológica.

El equipamiento urbano tiene un carácter metropolitano y nacional, es diverso y sumamente especializado, se considera superavitario, debido al despoblamiento de la zona, presenta déficit en los subsistemas de asistencia pública, recreación y deporte. Las demandas futuras podrán absorberse con la capacidad instalada y, con el mejoramiento y modernización de las instalaciones, lo que elevará la calidad de los servicios.

Se han perdido viviendas fundamentalmente en renta. En promedio el 41.6% es habitación en inquilinato. El 24.3% de ellas se encuentra en mal estado físico (se trata de las vecindades); una tercera parte presenta deficiencias (un sólo dormitorio) y el 6% no cuentan con un espacio exclusivo para cocinar.

La mayor parte del parque habitacional es de uso colectivo: cada inmueble contiene en promedio 14 familias, de ellas alrededor del 40% no puede acceder a financiamiento de rehabilitación. Por ello, la organización social se presenta como una herramienta imprescindible para la rehabilitación de los inmuebles.

Existen en la zona del Programa Parcial entre 2,600 y 4,000 viviendas, distribuidas dentro de distintos inmuebles, diversas en sus dimensiones y bajo el régimen de renta congelada. Las reformas a la ley inquilinaria (1993) cuya entrada en vigor fue aplazada para abril de 1999, agilizará los procedimientos de desalojo y repercutirá negativamente en la población de bajos ingresos. El problema social más sensible es el caso de los jubilados y de otros grupos vulnerables, que no son sujetos de crédito por su edad ó ingreso.

Existe un conflicto de intereses entre los usuarios de los inmuebles (que pretenden realizar pequeñas o grandes transformaciones en los inmuebles históricos) y los organismos encargados de salvaguardar el patrimonio, que aplican criterios conservacionistas inflexibles sobre cualquier intento de modificación al mismo.

La irregularidad de la propiedad (sobre todo los inmuebles de habitación colectiva) es una constante, en ocasiones estas situaciones datan de hasta dos generaciones: La ausencia de la autoridad pública da pauta a situaciones irregulares (intestados, no pago de la renta, subarriendo ilícito, invasiones), se considera que actualmente se encuentran invadidos 33 predios e inmuebles.

El valor catastral del suelo no es alto, en comparación con otras partes de la ciudad. Por otro lado, no ha habido un programa de vivienda para el Centro Histórico: con excepción de las acciones de Renovación, Fase II y Ficapro.

La reserva territorial de la zona ésta constituida por edificios que se encuentran parcial o totalmente deshabitados: 319 inmuebles y 367,746 m² construidos. Los baldíos suman 81 lotes con una superficie de 55,354 m².

El área es Zona Monumental y Patrimonio Cultural de la Humanidad, parte del patrimonio se encuentra en mal estado físico y en riesgo de desaparición. El valor de imagen comienza a tener más valor que el de su uso: La zona posee un rico sistema de plazas y espacios abiertos, así como una gran riqueza y diversidad en senderos e hitos, que se han convertido en referencias espaciales y culturales a escala metropolitana y nacional.

Deterioro de la imagen urbana: en los últimos años algunas de las características más importantes de Centro Histórico se han perdido, debido al proceso de despoblamiento, descapitalización y al auge de las actividades informales. La falta de

seguridad, la insuficiente iluminación en calles y plazas, el deficiente servicio de limpia y el uso inadecuado, son las características más comunes de muchos espacios públicos.

Los principales elementos de riesgo, son los hundimientos diferenciales de terreno que generan problemas de inundaciones, así mismo se encuentran inmuebles en peligro de derrumbes, en donde se identifican 150 predios con estas características. Los riesgos de origen químicos corresponden a una gasolinera y principalmente a las fábricas de ropa, textil y de colorantes. Las concentraciones masivas y el ambulante constituyen un riesgo de tipo socio- organizativo, que afecta considerablemente al área del PPDUCH.

1.24.4 Pronóstico

De continuar las tendencias actuales de crecimiento, para el año 2010 la zona de estudio habrá perdido 76,342 habitantes en los últimos cuarenta años; generando problemas de inseguridad, sociales, las plazas y los espacios públicos seguirán perdiendo su función dentro de la estructura urbana (Ver Cuadros 43 y 44).

Uno de los principales factores que influye en la subutilización de predios y el despoblamiento; tiene que ver con el acelerado crecimiento de la actividad comercial, aunado al deterioro de los equipamientos, por lo que se debe revertir esta tendencia para rehabilitar el centro de la ciudad.

La imagen urbana presenta un alto grado de deterioro, que es preciso detener y rehabilitar los espacio públicos y edificios subutilizados.

Cuadro 43. Escenario Tendencial de Población 1970 – 2010

UNIDADES	HISTORICO			TENDENCIAL		INCREMENTO/ DECREMENTO
	1970	1990	1995	2000	2010	
D.F.	6,874.2	8,235.7	8,481.8	8,567.0	8,757.4	1,883.20
Delegación Cuauhtémoc	923.1	595.9	535.1	534.6	535.0	-388.1
Programa Parcial	141,246	86,048	75,730	71,616	64,904	76.3
% con respecto a la Delegación	15.29	14.43	14.14	13.39	12.13	-3.16
% respecto al D.F.	2.05	1.04	0.89	0.84	0.74	-1.31

Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, años respectivos y Conteo de población y vivienda 1995.

Para los años 2000, 2010 referidos al PGDUDF 1996 .

En el caso del P.P. Centro Histórico INEGI y Proyección tendencial para 2000 y 2010.

Cuadro 44. Escenario tendencial de población 1970 2010

AÑO	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010
Area PPDUCH	141,246	122,170	111,063	103,702	86,048	75,730	71,615	68,049	64,904

En el caso del PPDUCH, INEGI y Proyección tendencial para 1975, 1980, 1985, 2000, 2005 y 2010.

Las perspectivas del Programa Parcial, en materia de aprovechamiento de uso del suelo deberán orientarse a repoblar la zona y consolidar su territorio, para mejorar el nivel de vida de la población residente.

En cuanto a la vialidad, será más problemática de no aplicarse una reglamentación y normar los estacionamientos en vía pública.

La vivienda representará en los próximos años el reto más importante para satisfacer las demandas, debido al deterioro del parque habitacional y la obsolescencia de las redes de infraestructura, debiendo recuperar sus características y poder

organizar su estructura urbana, a través del mejoramiento de barrios y recuperación de los espacios públicos, además de revitalizar los espacios abiertos regulando la actividad comercial.

II IMAGEN - OBJETIVO

El Programa Parcial concibe al Centro Histórico como un espacio que deberá estar sujeto a un permanente proceso de regeneración urbana y de desarrollo integral estructurado en etapas sucesivas y con metas programadas a corto, mediano y largo plazo. Para lograrlo, será necesario definir las bases del ordenamiento territorial a través de normas, acciones y proyectos definidos con una visión integradora.

El PPDUCH en conjunto con los otros programas parciales que norman y regulan el desarrollo urbano del espacio central de la ciudad, deberán apoyar la consolidación de una estrategia que tenga como objetivo la construcción de una nueva centralidad en términos económicos, sociales y políticos; que tenga como distintivo la articulación de los espacios simbólicos representativos de la cultura nacional.

Este Programa Parcial tiene como objetivos fundamentales:

- ?? Redefinir el papel del Centro Histórico en la ciudad, la zona metropolitana y el país, a partir del reconocimiento de su significado como patrimonio de todos los mexicanos y de la humanidad. El objetivo último es la recuperación de una nueva forma de expresión de la centralidad, es decir del carácter de centro de la capital del país, con todo lo que eso implica desde el punto de vista cultural, social, económico y político.
- ?? Construir instrumentos normativos que permitan el aprovechamiento racional del patrimonio construido, incluyendo el uso del espacio público y las edificaciones.
- ?? Consolidar la función habitacional del Centro Histórico; apoyando la generación de una oferta diversificada, acorde con las necesidades y capacidades de la población demandante.
- ?? Promover actividades económicas compatibles con el proyecto estratégico de regeneración integral, así como las inversiones públicas, privadas y mixtas que coadyuven a fortalecerlo.
- ?? Realizar acciones que tiendan a mejorar en el corto y mediano plazo la calidad de vida en el Centro Histórico.

Y propone cuatro ejes o directrices para desarrollar en la estrategia general:

- ?? La recuperación del Patrimonio Histórico y Cultural

Se busca recuperar el espacio patrimonial y la tradición cultural del Centro Histórico creando condiciones normativas necesarias que permitan realizar inversiones públicas, privadas, sociales o mixtas destinadas a la protección, conservación, adecuación y/o construcción de espacios arquitectónicos y urbanos en beneficio de la población residente y usuaria.

- ?? El fortalecimiento de la función habitacional

Se busca recuperar, en lo posible, la importante función habitacional que el Centro Histórico ha tenido durante varios siglos; para lograrlo es necesario poner en marcha un programa de vivienda para el Centro Histórico que considere el necesario mejoramiento del inventario de vivienda existente, la recuperación del uso habitacional en edificios de valor patrimonial y la construcción de nuevos edificios de vivienda. Todas estas acciones pensando en crear una oferta diversificada para distintos estratos económicos de población.

- ?? La promoción y/o consolidación de actividades económicas diversificadas

Esta línea de acciones estratégicas pretende: apoyar el desarrollo y fortalecimiento de las micro y pequeñas empresas,

particularmente de aquellas que son compatibles con el uso habitacional; apoyar el desarrollo de actividades económicas relacionadas con los servicios, el turismo y la cultura, así como proponer un programa sectorial que reordene y regule la venta de bienes y servicios en la vía pública.

?? El reordenamiento del Espacio Público y su uso

Las acciones estratégicas propuestas pretenden: rehabilitar la imagen urbana para restituir la calidad de vida en calles, plazas, parques, jardines y recintos de uso público. Reordenar la vialidad y el transporte en el Centro Histórico, permitiendo el libre tránsito y facilitando la accesibilidad a todos los sitios y edificios.

La imagen objetivo del PPDUCH concibe un espacio central en el cual se han logrado regenerar importantes áreas de valor histórico, cultural y con enorme potencial de desarrollo, que por su continuidad física van creando o fortaleciendo *ejes* que articulando sitios y objetos urbano-arquitectónicos simbolizan la dinámica de desarrollo de la ciudad.

La pretendida regeneración urbana deberá rebasar los límites de aquellos espacios principales que siempre han sido objetos de inversiones públicas y privadas, y desbordarse hacia los territorios circundantes que han sido desatendidos por las estrategias planificadoras de las últimas décadas y deberá promover acciones y proyectos prioritarios en aquellos espacios en donde el deterioro físico y social es mas evidente.

En la materialización de esa imagen objetivo el PPDUCH propone:

?? Fortalecer la estrategia de regeneración del área prioritaria Zócalo - Templo Mayor, realizar los proyectos propuestos, impulsar acciones y proyectos complementarios.

?? Promover la regeneración del área prioritaria Parque Alameda y de las avenidas Juárez e Hidalgo.

?? Promover y realizar el proyecto urbano del eje de articulación urbana Palacio Legislativo- Centro Histórico – Monumento a la Revolución.

?? Fortalecer la estrategia de regeneración urbana del Paseo de la Reforma.

?? Dar prioridad a la regeneración integral del territorio que circunda a las áreas Zócalo- Parque Alameda, en donde se presentan las peores condiciones de desarrollo urbano, habitacional y social.

III.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

En el Centro Histórico, que representa casi el 1% de la superficie de la ciudad, están presentes casi la totalidad de los problemas de la urbe. Sin embargo, a pesar de su despoblamiento; de su grave deterioro urbano, habitacional y ambiental; de la pérdida progresiva del patrimonio histórico; de la desestructuración de su economía; de ser un espacio receptor de grupos vulnerables en pobreza extrema; es un espacio urbano y social que reúne la mayor parte de los factores en que apoyarse para lograr su regeneración y desarrollo integral: posee una economía pujante; su población residente tiene un nivel significativo de movilización; su población flotante alcanza mas de 1.2 millones de personas por día (que utilizan como medio de transporte mayoritariamente el STC Metro); existe un gran interés de una buena parte de los actores involucrados por una acción en beneficio de todos; hay una consciencia cada vez mas difundida de la urgencia de rescatar el patrimonio cultural, no sólo de sus habitantes residentes y visitantes, sino de la ciudad, del país y de la humanidad; existen recursos potencialmente significativos de patronatos, promotores inmobiliarios, instituciones gubernamentales, cooperación internacional, etc.

Lineamientos Generales

Para lograr la regeneración urbana y desarrollo integrales, la conservación y la reapropiación colectiva del Centro Histórico, se proponen cuatro líneas estratégicas de acción general, referidas ya en el capítulo de Imagen Objetivo; que, al vincularse entre si; harán posible la regeneración integral que se pretende: (Ver cuadro 45).

Cuadro 45. Lineamientos

LINEAMIENTOS GENERALES	LINEAMIENTOS PARTICULARES	APARTADO
Rescate de la Centralidad Simbólica de la Ciudad	* Integración al ámbito metropolitano. * Reordenamiento vial y de transporte. * Relocalización, aprovechamiento y/o construcción de estacionamientos públicos. * Ampliación y mayor difusión de la oferta turística y cultural del Centro Histórico. * Fomento y regulación de las actividades nocturnas de cultura y esparcimiento. * Consolidación de la función habitacional. * Consolidación del equipamiento barrial. * Rescate de monumentos y conjuntos patrimoniales. * Rehabilitación de la imagen urbana. * Recuperación colectiva del espacio público. * Arborización adecuada de calles y plazas. * Seguridad pública con participación ciudadana. * Fortalecimiento de la oferta de servicios turísticos.	3.1.Estrategia de integración al ámbito metropolitano 3.4.Estructura urbana 3.5.Estructura vial 3.6.Transporte 3.7.Estacionamientos 3.9.Equipamientos y servicios 3.10.Vivienda 3.12.Sitios patrimoniales 3.13.Fisonomía urbana 3.14.Espacio público
Regeneración de las condiciones de habitabilidad, en la vivienda y los espacios públicos	* Ampliación y diversificación de la oferta habitacional. * Rehabilitación emergente de edificios de alto riesgo estructural. * Rehabilitación definitiva del parque habitacional de los sectores populares. * Construcción de vivienda nueva en lotes baldíos y edificios ruinosos. * Generación de una oferta de vivienda de alquiler de nivel medio. * Rescate del uso habitacional en edificaciones patrimoniales. * Fomento a la mezcla de usos de habitación con actividades económicas compatibles. * Iniciativa para la elaboración de un programa de vivienda para el Centro Histórico.	3.1.Estrategia de integración al ámbito metropolitano 3.2.Estrategia físico-natural 3.3.Estrategia demográfica 3.4.Estructura urbana 3.6.Transporte 3.7.Estacionamientos 3.8.Infraestructura 3.9.Equipamientos y servicios 3.10.Vivienda 3.11.Asentamientos irregulares 3.12.Sitios patrimoniales 3.13.Fisonomía urbana
Desarrollo Económico	* Definición específica de los usos del suelo. * Iniciativa para elaboración de un programa de reordenamiento del comercio en vía pública. * Definición de espacios aptos para bodegas. * Recuperación y aprovechamiento de espacios comerciales subutilizados. * Aplicación del reglamento de horarios de carga y descarga. * Aprovechamiento del patrimonio histórico para el desarrollo de actividades económicas compatibles. * Fomento de las micro y pequeñas empresas compatibles con el entorno. * Fomento de nuevas actividades económicas vinculadas al turismo.	3.1.Estrategia de integración al ámbito metropolitano 3.4.Estructura urbana 3.6.Transporte 3.7.Estacionamientos 3.8.Infraestructura 3.9.Equipamientos y servicios 3.12.Sitios patrimoniales 3.13.Fisonomía urbana 3.14.Espacio público
Desarrollo Social	* Recuperación de las plazas y espacios públicos. * Consolidación del equipamiento barrial. * Rehabilitación del equipamiento educativo, de salud, abasto, social y cultural, adecuado a las nuevas necesidades de la población residente. * Coordinación institucional para la elaboración de programas de atención a grupos vulnerables. * Fomento de espacios de participación ciudadana. * Promoción de programas de coinversión (nacionales e internacionales) para el desarrollo social. * Consolidación de proyectos promovidos por organismos civiles y de asistencia privada. * Programas integrales que vinculen proyectos de desarrollo económico y social (capacitación y empleo, entre otros)	3.1.Estrategia de integración al ámbito metropolitano 3.3.Estrategia demográfica 3.4.Estructura urbana 3.8.Infraestructura 3.9.Equipamientos y servicios 3.10.Vivienda 3.11.Asentamientos irregulares 3.12.Sitios patrimoniales 3.13.Fisonomía urbana 3.14.Espacio público
Instrumentos normativos	* Instrumentos jurídicos. * Instrumentos fiscales. * Instrumentos inmobiliarios. * Transferencia de potencialidad.	6. Instrumentos

3.1 Estrategia de Integración al Ambito Metropolitano

Es muy importante definir la función del Centro Histórico en el contexto del área metropolitana de la Ciudad de México. Independientemente de su condición de área urbana histórica y patrimonial, el Centro mantiene estrechos vínculos económicos y sociales con el resto de la ciudad. De hecho, no se puede entender el Centro sin esta consideración, de ninguna manera se le puede aislar, pues en gran medida sus problemas son el resultado de esta situación y de la misma forma, las soluciones en algunos casos rebasan el ámbito del Programa Parcial.

Rescate de la Centralidad

El Centro Histórico juega un papel importantísimo a nivel metropolitano y nacional, no sólo por la concentración de sus equipamientos, comercios y servicios; si no por su enorme simbolismo.

Para propiciar su regeneración y desarrollo sustentable -en términos económicos y sociales- son necesarios el rescate y la redefinición de su centralidad en el contexto metropolitano y local, fortaleciendo la identidad, construyendo una nueva centralidad, y recuperando la memoria histórica.

La centralidad que se propone para el Centro Histórico deberá por principio consolidar la diversidad de usos y la heterogeneidad de su población residente y visitante y reforzar su función política, cívica, cultural, simbólica y patrimonial.

Promover actividades económicas compatibles con el proyecto estratégico de regeneración integral, así como las inversiones públicas, privadas y mixtas que coadyuven a fortalecerlo.

Consolidar la función habitacional del Centro Histórico, apoyando la generación de una oferta diversificada acorde con las necesidades y capacidades de la población demandante.

Construir instrumentos normativos que permitan el aprovechamiento racional del patrimonio construido, incluyendo el uso del espacio público y las edificaciones.

La regeneración colectiva de los espacios públicos (plazas, jardines y calles); es una acción prioritaria para el hábitat de la población residente y para el disfrute de la población flotante. Sólo el reapropiamiento de estos espacios hará posible la factibilidad de su rehabilitación.

Revertir el proceso de privatización del espacio público: tanto del comercio masivamente instalado, de manera casi permanente en la vía pública, que a su vez ha generado un marcado deterioro del medio ambiente y de la imagen urbana, inseguridad pública y congestionamiento vial; como del uso intensivo del automóvil particular, que inhibe notoriamente el disfrute peatonal de las calles.

Fomentar las actividades culturales y de recreación en horarios diurnos y nocturnos.

Reglamentar los usos del suelo, reubicando adecuadamente las funciones incompatibles (bodegas); promover e impulsar actividades vinculadas con las necesidades de la población residente, en las instituciones educativas y culturales existentes.

Impulsar y diversificar la oferta turística en sus diferentes modalidades, priorizando aquellas que aporten beneficios directos a la población residente.

Independientemente de las estrategias particulares, como estrategia general se propone que se elaboren programas (de vivienda, de rehabilitación de los espacios públicos, etc.); consensados entre los sectores público, social y privado; así como entre los gobiernos local y federal, a fin de determinar responsabilidades y acciones a seguir, para promover las inversiones y llevar a cabo los proyectos necesarios para la regeneración integral del Centro Histórico.

3.2 Estrategia Físico-Natural

Las áreas verdes, parques y jardines, así como el arbolamiento en calles no se destacan, probablemente por su cantidad, así como también por su estado de conservación en el Centro Histórico.

El parque de la Alameda constituye una de las pocas áreas verdes del Centro Histórico; y con la finalidad de atender a algunos de los problemas que presenta como deterioro de la vegetación por contaminación y basura, se propone regenerar la arborización de la zona con vegetación acorde a las características del lugar, distribución apropiada de mobiliario

urbano, en específico botes de basura, llevar a cabo una campaña de concientización y cultura ambiental permanente, con señalamientos informativos para el cuidado y protección de la vegetación.

Las plazas: del Estudiante, Alonso García Bravo, de la Aguilita, Santa Catarina, la Santísima, Nezahualcóyotl, Torres Quintero, Seminario, Primo de Verdad, San Pablo, San Miguel, Tlaxcoaque y Solidaridad, requieren de un programa de limpieza, en el que se contemple además la reforestación de los elementos vegetales.

En varios espacios públicos es posible ampliar las áreas arboladas, como es el caso de las plazas de: Alhóndiga, Santo Domingo, Monte de Piedad, Aguilita, San Jerónimo y Regina.

Algunas plazas carecen de vegetación y, cuentan con el espacio suficiente para incorporar elementos vegetales conforme a su tamaño y diseño, tal es el caso de: Templo Mayor, Zócalo, La Ranita (Colegio de Niñas ó Reloj Turco), Plaza Manuel Tolsá, Santa Cecilia, Salto del Agua y Santísima, lo que contribuiría a mejorar la dotación de áreas verdes en la zona, para beneficio de los residentes.

Control de la contaminación

Otro aspecto de la problemática que debe ser considerado por el impacto que tiene en la población residente y usuaria del Centro, es el control de la contaminación en sus diferentes manifestaciones.

Si bien, las fuentes emisoras en su gran mayoría se encuentran fuera del área del PPDUCH; existen algunas acciones complementarias que pueden contribuir a reducir su impacto:

- ?? La arborización es una forma de controlar el ruido y las partículas suspendidas.
- ?? Incidir en la reducción del tránsito vehicular y la disminución en la emisión de gases de combustión por vehículos automotores, mediante la modernización del transporte público.
- ?? Implementar un sistema de transporte público no contaminante al interior del centro.
- ?? Limpieza de tinacos y cisternas, como una acción promovida por las autoridades competentes.
- ?? Implementar un programa de separación del drenaje pluvial y sanitario, en el que se contemple el manejo de las aguas jabonosas para riego de jardines, parques y camellones.
- ?? Tratamiento y utilización de aguas residuales, para usos urbanos secundarios y reinyección al acuífero subterráneo.
- ?? Aplicación del Reglamento de Construcción, con la finalidad de no propiciar más hundimientos a causa del suelo lacustre.
- ?? Aprovechamiento del agua mediante la aplicación del Programa de uso eficiente del agua.
- ?? Programa de reciclaje y aprovechamiento de los residuos sólidos.
- ?? Para controlar la contaminación del suelo, se deben incrementar los trabajos de limpieza en calles y desazolve en la red de drenaje.

La generación de basura, como consecuencia de la intensa actividad comercial de la zona y por la población flotante que diariamente visita el Centro Histórico rebasa la capacidad del servicio de limpia. Además de mejorar este servicio con mayores recursos económicos y humanos, una acción complementaria sería aumentar la dotación de basureros en vía pública.

3.3. Estrategia Demográfica

Para la regeneración urbana y desarrollo integral del Centro es fundamental consolidar la función habitacional para mantenerlo vivo, adecuar el equipamiento y estacionamientos existentes a las necesidades de su población residente y potencial; garantizar la seguridad pública y fomentar la generación de empleos para su población residente. (Ver gráfica 3).

La estrategia del Programa Parcial es revertir la actual tendencia de despoblamiento: (ver cuadro 46).

Cuadro 46. Tendencia de Despoblamiento

AÑO	POBLACION	DENSIDAD (HAB/HA)
1995	75,730	170
2000	71,615	160
2005	68,049	153
2010	64,904	146

Fuente: CENVI, Marzo del 2000.

Crecimiento Programático para el área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico: (Ver cuadro 47).

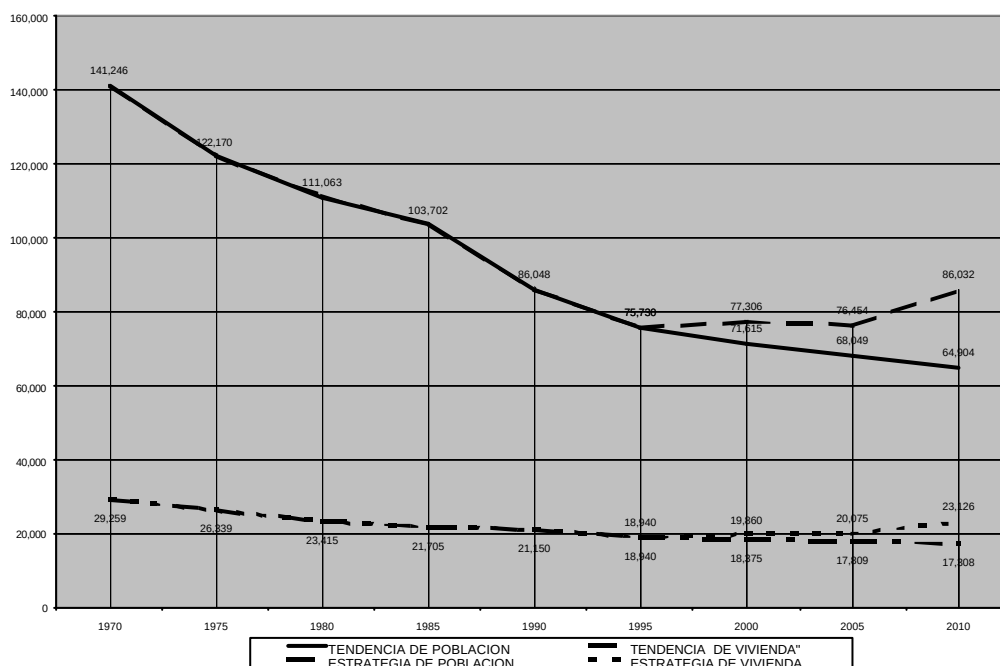
Cuadro 47. Crecimiento Programático

AÑO	POBLACION	DENSIDAD (HAB/HA)
1995	75,730	170
2000	76,454	171
2005	77,306	173
2010	86,032	193

Fuente: Elaborado por CENVI, Marzo del 2000.

Grafico 3

**ESTRATEGIA DE CONSOLIDACION
EN EL AREA DEL PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTORICO
PERIODO 1970-2010**



Para lograrlo es necesario retener a su población residente, evitando nuevos desplazamientos y atrayendo a nuevos residentes, mediante programas habitacionales diversos:

- ?? Programas de vivienda en propiedad y en renta.
- ?? Programa de oferta de vivienda media y popular.
- ?? Programas de mejoramiento y rehabilitación de vivienda

Se plantea la necesidad de que se implementen los siguientes programas a fin de revertir el proceso de despoblamiento, ya que dependiendo del grado de su elaboración y aplicación se alcanzará el objetivo de recuperar para el año **2010**, la población que existía en 1990 (**86,048 habitantes**):

- ?? Programa de sustitución de vecindades.
- ?? Programa de vivienda nueva en lotes baldíos y ruinas.
- ?? Implementar programas de vivienda, mediante la recuperación de predios y/o inmuebles subutilizados.

3.4 Estructura Urbana

La estructura urbana propuesta pretende generar las condiciones propicias para lograr los siguientes objetivos:

La dinámica de barrio ha desaparecido, debido a la transformación de los usos habitacionales por comerciales. Los barrios son un instrumento importante de la estructura urbana, que permiten una respuesta a las necesidades inmediatas de la población residente, así como una convivencia indispensable para el buen funcionamiento social y de reapropiación de los espacios públicos. Por eso, una de las estrategias para lograr esta consolidación es rescatar y mejorar los centros de barrio, apoyándose sobre espacios públicos y patrimoniales, creando una dinámica socio cultural y económica alrededor de estos puntos, como elementos detonadores de una dinámica de barrio, a través de proyectos que permitan reforzar el uso habitacional, mediante la rehabilitación y el mejoramiento de las viviendas existentes, la creación de viviendas nuevas para venta o renta, acciones de mejoramiento y el reordenamiento de los espacios públicos.

Este Programa Parcial propone la consolidación de 24 Centros de Barrio, los cuales están conformados por: equipamientos, vivienda, concentraciones de comercio y servicios vecinales. En todos los casos se trata de centros consolidados, la mayoría constituyen además zonas de valor patrimonial y cultural. Las acciones en estos centros deben orientarse al mejoramiento de la imagen urbana y mobiliario urbano, con el propósito de fortalecer su carácter e identidad, así como la recuperación de los espacios abiertos y sitios patrimoniales.

Los centros de barrio considerados son los siguientes: Plaza San Fernando, San Hipólito, Manuel Tolsá, Mercado 2 de Abril, Riva Palacio - Garibaldi, Vaquitas, Garibaldi, Plaza de la Conchita, Vizcaínas, Regina, Lagunilla, Santa Catarina, Santo Domingo, Filomeno Mata - Madero, San Jerónimo, San Miguel, Plaza del Estudiante, Torres Quintero, Abelardo L. Rodríguez, Loreto, Santísima - Emiliano Zapata, Alonso García Bravo, la Aguilita y Pino Suárez.

Integración Vial

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico mantendrá su estructura a partir de sus actuales vialidades regionales, primarias y secundarias las cuales establecen su integración no sólo con la delegación Cuauhtémoc sino con las demás delegaciones del área central.

En lo que respecta a la vialidad y transporte, se propone un subcircuito vial con circulación vehicular preferente el cual permitirá acceder al polígono del Plan Parcial en sentido poniente oriente de manera rápida, en donde se prohibirá el estacionamiento y comercio en vía pública, se proponen 4 grapas viales preferenciales cuya función es entrar y salir sin atravesar toda el área del Programa Parcial hacia las vías regionales de circulación rápida, se prohíbe el estacionamiento y comercio en vía pública, también se pretende implementar circuitos viales de transporte gratuito en las vías existentes, con la finalidad de desalentar la circulación del transporte público y vehicular al interior del área y a la vez articular a las diferentes zonas.

Se debe impulsar un proyecto semipeatonal el cual integrará a la zona de la Alameda con el proyecto Zócalo y con la zona de la Merced (Eje Cívico).

Se propone la consolidación de los corredores comerciales, de servicios y en menor proporción usos habitacionales en el Eje 1 Norte Rayón - Héroes de Granaditas, Eje 1 Oriente Vidal Alcocer - Anillo de Circunvalación, José María Izazaga - San Pablo, Fray Servando Teresa de Mier, Eje Central Lázaro, Av. 20 de Noviembre, José María Pino Suárez, Av. Juárez.

Espacio Público

En el aspecto de los espacios públicos, se deben conservar y rehabilitar la imagen urbana, con el propósito de restituir la vida comunitaria de las Plazas y jardines los cuales constituyen elementos importantes y que ligados a equipamientos educativos, culturales, de comercio y de administración pública y servicios entre otros constituyen importantes corredores culturales, recreativos y comerciales.

En torno a las plazas de Garibaldi, Concepción, Loreto, Puente de Santo Tomás, San Lucas, San Salvador el Seco y la calle de las Cruces se plantean acciones de mejoramiento de la imagen urbana y el fortalecimiento del equipamiento de seguridad pública y asistencia social.

3.4.1 Usos del Suelo

Para lograr el reordenamiento de los usos del suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, se deben reforzar las zonas ó sectores que por vocación propia han mantenido vigente un determinado uso: habitacional, habitacional con comercio, usos comerciales, de servicios, turísticos, culturales, oficinas y equipamiento, entre otros. Por lo que se deben consolidar zonas homogéneas, conservando aquellas actividades compatibles dentro de la misma área de manera que, favorezcan el desarrollo y mejoramiento de su entorno urbano. En el caso de los predios con frente a vialidades regionales y corredores urbanos, se debe permitir un uso de suelo más denso.

Los usos de suelo que se proponen son: Habitacional, Habitacional con Comercio en planta baja, Habitacional con entretenimiento, Habitacional Mixto, Habitacional con Oficinas, Equipamiento y Espacios Abiertos.

3.5 Estructura Vial

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, propone desalentar el cruce de vehículos por el Centro Histórico y la reordenación paulatina de las diferentes rutas de transporte público, con tales propósitos, en particular se establecen las siguientes acciones:

- ?? Creación de un Subcircuito vehicular con circulación preferente.
- ?? Creación de Grapas viales con circulación preferente.
- ?? Definición de las vías primarias con circulación preferente.
- ?? Definición de vías Semipeatonales con circulación vehicular restringida.
- ?? Elaboración de estudios y proyectos específicos de cruces de peatones (áreas de atención prioritaria).
- ?? Creación de un circuito de calles semipeatonales que comunicará, a los principales espacios abiertos.

Subcircuito vehicular con circulación preferente

Su función principal es la de permitir la circulación vehicular de manera rápida e ininterrumpida en sentido contrario a las manecillas del reloj, aprovechando el sentido de las calles que lo componen. Su circulación vehicular será principalmente por vehículos ligeros (particulares), de servicios (transporte de limpia de tonelaje inferior a 3 toneladas) y de carga (con

peso inferior a 3 toneladas), que estén aprobados por el Reglamento de Carga y Descarga para esta parte de la Ciudad, los usuarios de este subcircuito tendrán la posibilidad de ocupar los aproximadamente 7,220 cajones de estacionamiento en los inmuebles con uso de estacionamiento público, ubicados a lo largo e interior de las vías que componen este subcircuito.

Este concepto vial se compone por dos circuitos complementarios: el circuito que componen las principales vialidades; El eje 1 Norte Rayón – Héroes de Granaditas, al sur Av. Fray Servando T. Mier, al oriente el eje 1 Oriente Anillo de Circunvalación – Vidal Alcocer y al poniente el Eje Central Lázaro Cárdenas, cuya circulación vehicular coincide con las manecillas del reloj. El segundo circuito o subcircuito vial está conformado por las siguientes calles interiores del Centro Histórico:

Al norte por República de Venezuela - Belisario Domínguez, al sur por República de El Salvador, al oriente por Jesús María y al poniente por Allende – Bolívar.

Este subcircuito a su vez se integra fuera del Centro Histórico con las zonas de la Merced y de la Alameda, prolongando al norte por República de Venezuela – Belisario Domínguez y al sur por Ayuntamiento – República de El Salvador, ampliándose al oriente hasta la calle de San Ciprian y al poniente por las calles de Valerio Trujano, Av. Hidalgo y Balderas.

En estas vialidades no se permitirá el estacionamiento y comercio en vía pública, la carga y descarga se permitirá en los horarios determinados por el reglamento correspondiente, así como también, contará con la señalización necesaria y semáforos sincronizados.

Grapas viales con circulación preferente

Su función radica en dar acceso y salida de manera ágil e ininterrumpida en el trayecto de la misma, por lo que se deberá prohibir el comercio en vía pública, estacionamiento en la misma y la aplicación del reglamento de carga y descarga correspondiente, así como contar con la señalización necesaria y semáforos sincronizados.

Se proponen cuatro grapas, una por cada vialidad que rodea el polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la ciudad.

Grapa vial en el Eje Central Lázaro Cárdenas. Componen esta grapa las siguientes vialidades; Venustiano Carranza hasta la calle de Isabel la Católica - Republica de Chile, sigue por la misma hasta la calle de Belisario Domínguez.

Los usuarios que circulen por esta grapa, tendrán como opción para dejar su automóvil 2,027 cajones aproximadamente, de los diferentes estacionamientos ubicados a lo largo e interior de esta grapa vial, mismos que tendrán una señalización adecuada para su fácil acceso.

Grapa vial en el Eje 1 Norte Ignacio López Rayón - Héroes de Granaditas. Componen esta grapa las siguientes vialidades; Aztecas - el Carmen hasta la calle de Belisario Domínguez, sigue por la misma hasta la calle de Brasil. A esta grapa se le agrega un acceso más que corresponde a la calle de Argentina.

Los usuarios que circulen por esta grapa, tendrán como opción para dejar su automóvil 1,010 cajones aproximadamente, de los diferentes estacionamientos ubicados a lo largo e interior de esta grapa vial, mismos que tendrán una señalización adecuada para su fácil acceso.

Grapa vial en el Eje 1 Oriente Anillo de Circunvalación. Componen esta grapa las siguientes vialidades; República de Venezuela/Miguel Alemán hasta la calle del Carmen - Correo Mayor, sigue por la misma, hasta la calle de República del Salvador. A esta grapa se le agrega una salida mas que corresponde a la calle de Corregidora.

Los usuarios que circulen por esta grapa, tendrán como opción para dejar su automóvil 1,145 cajones aproximadamente, de los diferentes estacionamientos ubicados a lo largo e interior de esta grapa vial, mismos que tendrán una señalización adecuada para su fácil acceso.

Grapa vial en la Avenida Fray Servando Teresa de Mier. Componen esta grapa las siguientes vialidades; Avenida 20 de Noviembre, Venustiano Carranza y la Avenida José María Pino Suárez.

Los usuarios que circulen por esta grapa, tendrán como opción para dejar su automóvil 1,530 cajones aproximadamente, de los diferentes estacionamientos ubicados a lo largo e interior de esta grapa vial, mismos que tendrán una señalización adecuada para su fácil acceso.

Definición de las vías primarias con circulación preferente

En cuanto a la jerarquía de las calles que conforman la estructura vial, se conservan las vías regionales: Eje 1 Norte Rayón, Eje 1 Oriente Anillo de Circunvalación, Eje Central Lázaro Cárdenas, Paseo de la Reforma y el Eje 1 Poniente Guerrero, a excepción de la Avenida Fray Servando Teresa de Mier, la cual se plantea sea de doble sentido de circulación desde Avenida de Circunvalación, hasta la Avenida Chapultepec - Arcos de Belén. En cuanto a las vías primarias, que cruzan de norte a sur y de oriente a poniente y viceversa de la zona del Programa Parcial, todas conservan sus sentidos de circulación, a excepción de la calle 16 de Septiembre, que ahora corre de 20 de Noviembre al Eje Central Lázaro Cárdenas.

Se ha propuesto que la Avenida José María Izazaga - San Pablo vuelva a ser de doble sentido, (esta propuesta quedará sujeta a un estudio específico), para que en conjunto con la Av. Fray Servando conlleven a disminuir los conflictos viales zonales y puntuales, mismos que se mencionan en el diagnóstico.

Definición de vías Semipeatonales con circulación vehicular restringida

Se restringirá la circulación vehicular de algunas calles, con el objeto de favorecer la apropiación y recuperación del espacio público, debido a su ubicación y por estar inmersas en un alto contexto monumental. Estas restricciones de circulación vehicular permitirán el desarrollo de otras acciones, encaminadas al mejoramiento de la imagen urbana, dotación de mobiliario urbano, arborización y una mayor seguridad para el residente y el visitante, así como un detallado estudio que determine cada uno de los casos a estudiar, dadas las características de cada una de estas vías. Tal es el caso de las siguientes calles: Francisco I. Madero, Tacuba, 5 de Mayo, Palma Norte y Soledad.

En estas vías se deberá restringir el flujo de vehículos, bajo un tratamiento de pisos que jerarquice el sentido semipeatonal. El tránsito de vehículos se limitará sólo para acceder a los estacionamientos que se localicen sobre estas calles, a vehículos de emergencia y los de transporte de carga y descarga, cuya estancia en estas calles está establecida en el Reglamento vigente.

Estos espacios podrán ocuparse totalmente como espacio peatonal durante eventos programados de carácter cívico, cultural o comercial, previamente autorizados y con carácter de temporal.

Elaboración de estudios y proyectos urbanos específicos de cruces peatonales y/o peatonales

Para la ejecución y aplicación de las diferentes estrategias del presente Programa Parcial, es necesario que a partir de la aprobación de este, se realicen los siguientes proyectos puntuales.

1.- Eje 1 Oriente Anillo de Circunvalación, entre las calles de Mixcalco y San Pablo.

Con el fin de erradicar, en la medida de lo posible, la falta de continuidad peatonal y mejorar la fluidez vehicular sobre esta vía, que divide las zonas comerciales entre la vieja Merced y la zona de mercados de la Merced. Se propone se realice un estudio detallado, que determine la factibilidad de un proyecto funcional para esta parte de la ciudad.

2.- Eje Central Lázaro Cárdenas entre las calles de Francisco I. Madero y Tacuba.

Con el fin de dar mayor fluidez vehicular sobre esta vía (donde inciden algunas de las principales vialidades como Av. Juárez, con la carga vehicular de Paseo de la Reforma), se propone se realice un estudio detallado, que determine la factibilidad o no, de construir pasos a desnivel, para que permitan la fluidez tanto vehicular como peatonal.

La suma de las anteriores propuestas, deberán contribuir a la erradicación de la mayor parte de los problemas que se presentan en el perímetro del Programa Parcial, desde el punto de vista vehicular, puntos conflictivos y aspectos peatonales.

Creación de un circuito de calles semipeatonales (eje articulador de los espacios públicos)

Este circuito tiene como propósito integrar a todos aquellos espacios, que por sus características arquitectónicas, cívicas, culturales e históricas es de suma importancia rescatar. Espacios que tendrán un uso específico, de acuerdo a lo que determine un estudio detallado de cada uno de estos tramos, mismos que a continuación se mencionan.

Tacuba (de República de Brasil al callejón Xicotencatl), integrando a la Catedral Metropolitana con la Plaza Manuel Tolsa, callejón Xicotencatl - Callejón del 57 – Plaza de la Concepción, integrando a la Plaza de Manuel Tolsa con la Plaza de la Concepción, de este punto pasando por República de Perú hasta el callejón de Montero y, sobre éste hasta República de Honduras se integran la Plaza de la Concepción con la Plaza Garibaldi, República de Honduras - República de Nicaragua (del callejón de Montero a Aztecas), se integran la Plaza Garibaldi con la Plaza de Santa Catarina y la Plaza del Estudiante, Aztecas (de República de Nicaragua a Apartado), Apartado (de Aztecas a Torres Quintero), Torres Quintero (de Apartado a República de Bolivia), estos tramos de calle integran la Plaza del Estudiante con la Plaza Torres Quintero, República de Bolivia (de Torres Quintero a José Rodríguez Puebla), José Rodríguez Puebla (de República de Bolivia a Mixcalco), se integran la Plaza de Torres Quintero con el Mercado Abelardo Rodríguez y la Plaza de Loreto, Mixcalco (de José Rodríguez Puebla a Leona Vicario), Leona Vicario – Alhóndiga - Talavera (de Mixcalco a Misioneros - Regina), integran a las Plazas de Loreto con las de Santísima, Alhóndiga, Alonso García Bravo y de la Aguilita, Regina (de Talavera a Aldaco), integrando a la Plaza de la Aguilita con la Plaza de Regina, y Aldaco (de Regina - Echeveste a San Jerónimo), integrando a la Plaza de Regina con la Explanada del Colegio de Las Vizcaínas.

Cabe recordar que parte de la estructura vial que se plante en este Programa Parcial, es complementado por el estacionamiento en la vía pública, mismo que se desarrolla de manera más puntual en el capítulo 3.7 Estacionamientos.

3.6 Transporte

De acuerdo con el diagnóstico, el metro constituye el principal medio de transporte para acceder al Centro Histórico. Las nuevas estaciones Lagunilla y Tepito de la línea B, permitirán reducir los niveles de saturación que se presentan actualmente en las líneas 3 y 1, especialmente en la estación de transferencia Hidalgo; estas nuevas estaciones se ubican en el cuadrante nororiente del Centro Histórico, área que hasta el momento ha permanecido al margen de los beneficios de este tipo de transporte, siendo en general la zona que presenta mayores problemas de accesibilidad. Las nuevas estaciones constituirán nuevos polos de actividad, modificando su entorno inmediato, así como los flujos peatonales y derroteros del transporte público en un ámbito más amplio, por lo que no se deberán permitir la instalación de mas derroteros del transporte colectivo.

También se deberán reordenar los paraderos, ubicados en las inmediaciones de las estaciones Pino Suárez y Merced, mediante la dotación adecuada de mobiliario y señalización; fuera de la zona de impacto de estas estaciones.

Las otras modalidades de transporte público, en específico los autobuses y microbuses deberán reordenarse, conforme se implanta el transporte público interno no contaminante del Centro Histórico.

Paulatinamente tendrían que recortar sus recorridos o, en su caso, buscar otras alternativas por el Eje Central Lázaro Cárdenas, Anillo de Circunvalación, San Pablo – José María Izazaga y Fray Servando. Todo lo anterior dependerá de un estudio detallado sobre el funcionamiento de estas rutas de transporte para poder llevar a cabo ésta acción en el corto plazo.

Los bicitaxis originalmente constituían una alternativa no contaminante de transporte en la zona. Sin embargo, bajo las condiciones del tráfico imperante en el Centro Histórico, más que una solución se han convertido en un problema, pues su forma de operación resulta incompatible con el funcionamiento vial. Tanto para los operadores como para los usuarios es un medio de transporte inseguro. Por lo que se plantea la eliminación de esta modalidad de transporte, lo cual exige

pensar en alternativas de empleo para los operadores, o bien considerar su reubicación en otras zonas de la ciudad; o su operación en el área en horario nocturno.

Circuitos de transporte público interno

Como parte fundamental de este Programa; se propone un sistema de transporte no contaminante, preferentemente eléctrico o de gas comprimido, que enlace los perímetros A y B del Centro Histórico en circuitos de distinta cobertura, con el propósito de desalentar la circulación de vehículos particulares y del transporte colectivo al interior de la zona del centro de la ciudad, así como para mejorar la movilidad en todas sus calles.

Para lo cual se plantean 5 circuitos que se conectarán con los principales puntos de atracción más relevantes localizados en el Centro Histórico, como lo son las estaciones del metro y los espacios públicos, comerciales, de servicios y culturales.

Ruta 1 Lagunilla - San Salvador el Seco.- El recorrido de esta ruta la conforman las siguientes calles: Allende - Bolívar, Regina, Isabel la Católica – República de Chile- Comonfort y República de Ecuador.

Los sitios de interés que se conectan son: mercado Lagunilla (de ropa), mercado Lagunilla (muebles), deportivo Guelatao, Garibaldi, Asamblea Legislativa, Teatro Lírico, metro Allende, Colegio de las Vizcaínas, plaza San Salvador el Seco, plaza San Jerónimo y plaza de Regina.

El punto de contacto o zonas de transferencia de transporte se ubicarán en los cruces de las vías: José María Izazaga con Isabel la Católica y Bolívar al sur del Programa y, en la parte norte del mismo se ubicará en los cruces del Eje 1 Norte con Allende y Comonfort.

Ruta 2 Granaditas - Hospital Juárez.- El recorrido de esta ruta la conforman las siguientes calles: El Carmen, Correo Mayor, Regina, Jesús María, Loreto y República de Bolivia.

Los puntos de interés que esta ruta conecta son: mercado de Granaditas, plaza del Estudiante, plaza Torres Quintero, plaza Loreto, Museo de San Ildefonso, Templo Mayor, Moneda, Corregidora, plaza Merced, plaza San Pablo y el Hospital Juárez.

El punto de contacto o zonas de transferencia de transporte se ubicarán en los cruces de las vías: República de El Salvador y República de Uruguay al sur del Programa y, en la parte norte en República de Venezuela.

Ruta 3 Eje Central - Mercado Abelardo L. Rodríguez.- El recorrido de esta ruta la conforman las siguientes calles: República de Perú, Apartado, Manuel Doblado, República de Venezuela y República de Chile.

Los puntos de interés que esta ruta conecta son: plaza Tolsa, plaza Santo Domingo, la SEP, Templo Mayor, Museo de San Ildefonso, plaza de Loreto, mercado Abelardo Rodríguez y Teatro del Pueblo.

Ruta 4 Vizcaínas - La Merced- El recorrido de esta ruta la conforman las siguientes calles: Bolívar, Regina, Roldán y República de Uruguay.

Los puntos de interés que esta ruta conecta son: la plaza Meave, plaza de las Vizcaínas, plaza de Regina, corredor urbano 20 de Noviembre y Pino Suárez, plaza Primo Verdad, Hospital de Jesús, Museo de la Ciudad de México, plaza Merced y la plaza del Aguilita.

Ruta 5 Alameda- Zócalo- El recorrido de esta ruta la conforman las siguientes calles: Av. Juárez, Francisco I. Madero, Monte de Piedad, Tacuba, Av. Hidalgo y Dr. Mora.

Los puntos de interés que conecta son: la plaza de San Fernando, Paseo de la Reforma, Alameda, Torre Latinoamericana y San Francisco, Bellas Artes, Zócalo, Catedral, metro Allende, plaza Tolsa, Palacio de Minería, Museo Nacional de Arte, plaza de Santa Veracruz y Museo Franz Mayer.

Las áreas de transferencia de carga para transportes de bajo tonelaje se localizaran fuera del polígono del Programa Parcial, cuya finalidad es que no entren al primer cuadro, estas se localizarán en la colonia Transito y en la Valle Gómez, previo estudio específico.

Rutas para el Transporte de Carga de materiales y residuos peligrosos.

En cuanto al transporte de carga de mayor capacidad, estará determinada por el Programa de Atención al Transporte de Carga y de Materiales y Residuos Peligrosos, que desarrolla la Secretaría de Transporte y Vialidad. Estos planteamientos en lo general consisten en determinar por cuales vías podrán transportarse los productos y cargas que éste ha clasificado.

Del total de las vialidades considerada en el Programa de Atención al transporte de carga y de materiales y residuos peligrosos; solo quedan dentro del área del PPDUCH: Av. Fray Servando, en el tramo comprendido entre el Eje 1 Oriente Anillo de Circunvalación y el Eje 3 Oriente Francisco del Paso y Troncoso. Se plantean acciones de señalamiento indicativo, informativo y restrictivo en las áreas aledañas al Mercado de la Merced, debido a su incidencia con otros destinos comerciales (Central de Abasto, Central de Carga Oriente, Pantaco, Ferrería y Vallejo, entre otras).

3.7 Estacionamientos

El Centro Histórico reúne condiciones muy particulares en lo que a estacionamientos se refiere, por una parte cuenta con la dotación más amplia de estacionamientos públicos de la ciudad. De acuerdo con el diagnóstico existen 103 estacionamientos con 7,828 cajones (sin contar los de uso particular), que cubren la demanda satisfactoriamente. Los estacionamientos (en número y cantidad de cajones) se concentran en la zona financiera, mientras que en el cuadrante nor-oriental (Atzacolco), la proporción es menor sin llegar a considerarse deficitaria.

Por otra parte el estacionamiento en vía pública está prohibido en la totalidad del Programa Parcial, con numerosas excepciones: existen tramos en donde esta permitido el estacionamiento momentáneo para carga y descarga. Se han impuesto las necesidades del comercio, los servicios y de los residentes a dicha prohibición. (Por ejemplo la calle de Donceles es utilizada como estacionamiento de la Asamblea de Representantes). En las calles con categoría de vía primaria y secundaria, se considera adecuado mantener esta restricción, en el resto de las calles se considera que es posible permitir el estacionamiento, dando prioridad a los propietarios de locales comerciales y residentes. Sin embargo, para adoptar esta medida es necesario elaborar un levantamiento detallado de las condiciones de cada calle y tramo.

Con relación al estacionamiento para vehículos de carga y descarga, se deberá aplicar de forma inmediata el Reglamento vigente correspondiente, donde sólo se dependerá de la voluntad política de los funcionarios de su aplicación y de una cultura ciudadana que respete las zonas donde se prohíbe el estacionamiento.

Si bien la dotación en cantidad y ubicación de estacionamientos se considera satisfactoria, la calidad del servicio deberá de mejorar, así como de disminuir las tarifas que actualmente son muy altas, con la idea de que se vuelva más atractivo para los usuarios.

También se recomienda que las autoridades correspondientes lleven a cabo acercamientos entre los propietarios de los estacionamientos con los diferentes usuarios del sector público ó privado, e incluso los propios comerciantes, donde se lleguen a acuerdos que garanticen la ocupación de los estacionamientos a bajos costos, y con ello propiciar el desalojo de los automóviles de la vía pública.

El Programa Parcial tiene como objetivo, liberar las vialidades ocupadas como estacionamiento en la vía pública, con la finalidad de disminuir los conflictos de tránsito, no afectar los inmuebles patrimoniales y las zonas habitacionales.

Definición de calles para uso de estacionamiento nocturno

Como parte de la estructura vial, se han propuesto calles locales, callejones y cerradas que por sus características se pueden aprovechar para estacionamiento nocturno de los propios residentes, los cuales tendrán la obligación de administrar dichos espacios. (Ver cuadro 48)

Cuadro 48. Calles con uso de Estacionamiento nocturno

CALLE	TRAMO COMPRENDIDO ENTRE:
Meave	
Regina	Bolívar e Isabel la Católica
Tizapan	
1º y 2º Callejón de Nezahualcóyotl	
1º Callejón de Mesones	Regina y Mesones
Callejón San Miguel	
Callejón Hormiguero	
Carretones	
Sto. Tomás	Misioneros y Venustiano Carranza
2º Callejón de San Juan de Dios	Santa Veracruz y Mina
Plaza 2 de Abril	Pensador Mexicano y Mina
Galeana	Mina y Obispo
Riva Palacio	Mina y Paseo de la Reforma
San Camilito	
Organo	Paseo de la Reforma y Allende
Callejón Rayón	Organo y Eje 1 Norte Rayón
República de Honduras	Plaza de Garibaldi y Allende
República de Paraguay	Allende y Callejón de Vaquitas
Callejón de Vaquitas	Rep. de Honduras y Rep. de Ecuador
Incas	Rep. de Perú y Rep. de Honduras
Cerrada Rep. de Honduras	
Palma Norte	Rep. de Paraguay y Eje 1 Norte Rayón
República de Paraguay	Comonfort y Rep. de Argentina
República de Haití	Rep. de Argentina a Rep. Dominicana
República de Nicaragua	Rep. de Argentina a Aztecas
República Dominicana	Apartado a Rep. de Costa Rica
Altuna	Rep. de Perú y Rep. de Honduras
Leandro Valle	
Girón	Rep. de Colombia y Peña y Peña
González Ortega	Peña y Peña y Eje 1 Norte Granaditas
Felipe Berriozábal	González Ortega y Eje 1 Oriente Vidal Alcocer
Callejón de Mixcalco	Mixcalco a Rep. de Colombia
San Marcos	Rep. de Guatemala a Emiliano Zapata
Santo Tomas	Puente de Santo Tomas a Manzanares
1ª y 2ª. Cerrada de Nezahualcóyotl	Nezahualcóyotl a José Ma. Izazaga
Nacional	Av. Manuel Doblado y Eje 1 ote. Vidal Alcocer
Callejón Nezahualcóyotl	

Los estacionamientos que se propongan deberán quedar en la periferia del PPDUCH y preferentemente fuera de ésta, previo estudio específico y autorización de SETRAVI y SEDUVI.

También se deberá estimular la ocupación de estacionamientos públicos fuera del Centro Histórico, éstos deberán estar cerca de estaciones del metro, tomando en cuenta los flujos de circulación a nivel metropolitano.

Para el caso de la zona sur se debe aprovechar el estacionamiento ubicado a un costado del metro Ciudad universitaria; para la zona poniente aprovechar y ampliar el estacionamiento anexo a la estación del metro Observatorio, los cuales fueron construidos para ese fin quedando actualmente subutilizados.

3.8 Infraestructura

Como se presenta en el diagnóstico dentro del área del Programa no existen déficit en ninguna de las redes de dotación de agua potable, drenaje, energía eléctrica y comunicaciones. Actualmente la Compañía de teléfonos realiza mejoras en la red (introducción de cableado de fibra óptica), como parte de la modernización del sistema. En las redes que dependen del gobierno existen problemas por falta de mantenimiento u obsolescencia de las instalaciones.

Se deberá efectuar la revisión, el mantenimiento y control de las redes de abastecimiento y distribución de agua potable por parte de la D.G.C.O.H. y la Delegación. Para las calles con servicio intermitente y con bajas presiones se requiere de la recalibración de válvulas de seccionamiento en los cruceros de: Av. Fray Servando Teresa de Mier esquina Eje Central Lázaro Cárdenas, Av. Fray Servando Teresa de Mier esquina Isabel la Católica, Correo Mayor esquina con Mesones, Correo Mayor esquina con Venustiano Carranza, Correo Mayor esquina con J. O. De Domínguez, República de Guatemala esquina Correo Mayor.

Para las calles con incidencia de fugas de agua; José María Izazaga y Allende, se plantea la construcción gradual de tubería vieja por nueva, cambio de: 620 m. de tubería de 30 cm. (12" de diámetro), 750 m. de tubería de 6" de diámetro, 1230 m de tubería de 10 cm. (4" de diámetro). Para las calles con problemas de encharcamiento se requiere de la reconstrucción de albañal pluvial, así como de reconstrucción de atarjeas.

El drenaje cubre el 100 % de las necesidades actuales del área, sin embargo se debe aplicar un programa de mantenimiento y desazolve de la red de drenaje. La Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, cuenta con un programa de prevención de inundaciones para la época de lluvias, en el cual se realiza el mantenimiento de las redes y desazolves periódicos.

En materia de alumbrado público el Programa Parcial Centro Histórico está dotado al 100 %, sin embargo, en algunas zonas su estado se considera regular, por lo que se tendrán que tomar las medidas necesarias para su mantenimiento y reforzamiento de las que se encuentren en mal estado.

Con el propósito de mejorar la imagen urbana y contribuir a una mayor seguridad en el Centro Histórico, se realizó la instalación de un sistema de iluminación artística en dos de los monumentos más importantes de la Ciudad: el Palacio Nacional y la Catedral Metropolitana. Con estos sistemas de iluminación, por medio de reflectores y lámparas, se alumbran los edificios resaltando sus elementos arquitectónicos, estos proyectos se han efectuado con la coordinación del Fideicomiso del Centro Histórico y la participación del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y la Dirección General de Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes. Aunado a lo anterior, el Fideicomiso del Centro Histórico lleva a cabo el "Plan Luz", que consiste en mejorar las condiciones de iluminación de las zonas más inseguras, así como de mejorar la iluminación en espacios públicos.

Con la finalidad de mejorar la imagen urbana del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, se debe programar el cambio del cableado aéreo por el subterráneo, en las zonas donde aún se utiliza este tipo de red, e implementar este programa en los contratos nuevos.

Independientemente de la antigüedad de las instalaciones y de la falta de mantenimiento y modernización de algunos, el área se encuentra totalmente cubierta en todos los servicios de infraestructura urbana y con una capacidad suficiente. Se

deben implementar trabajos de mantenimiento a las instalaciones para que funcionen adecuadamente, así como la actualización de planos de registro de las mismas.

La iluminación de las calles, plazas y monumentos constituye una acción prioritaria, pues incide directamente en la seguridad pública, así como en la mejor apreciación del patrimonio.

Se debe concretar el proyecto de iluminación para el Centro Histórico, principalmente de iluminación monumental en las plazas: Zócalo, Santo Domingo, Tolsá y Seminario entre otras, con diferentes categorías de luz, así como fuentes de financiamiento. También deben definirse categorías y usos de calles y plazas para la elaboración del proyecto de iluminación. Se debe proponer una normatividad de acuerdo con INAH, INBA, SEDUVI y Delegaciones correspondientes.

3.9 Equipamiento y Servicios

Al no existir deficiencias en la mayor parte de los sectores de equipamiento dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, las acciones estratégicas estarán encaminadas al mantenimiento y mejoramiento de las instalaciones existentes. Cabe destacar el superávit de escuelas, museos y centros de cultura.

Especial atención merece el hospital Gregorio Salas, el cual presenta serias deficiencias en el servicio. Se tienen detectadas varias organizaciones sociales dedicadas a la atención de grupos vulnerables: niños en situación de calle, tercera edad, mujeres, indigentes e indígenas a través de las cuales se deben dirigir los apoyos para mejorar los servicios de asistencia.

Como ya se ha mencionado varias veces, en el Programa Parcial existe un gran déficit de equipamiento en el sector recreación, deporte y de áreas verdes. Dentro de esta área existen pocas posibilidades de construir y habilitar nuevos espacios destinados a la recreación y al deporte. Una de estas opciones es la explanada del metro Pino Suárez, que cuenta con una superficie suficiente para la construcción de canchas deportivas y áreas jardinadas.

Actualmente la Delegación Cuauhtémoc está construyendo canchas deportivas con la finalidad de ir subsanando este déficit; se han construido 2 utilizando remanentes o rescatando predios subutilizados; una se ubica atrás de la iglesia de Loreto, en las calles de Miguel Alemán y Loreto, la otra se ubica en la zona de la Merced, en la calle de Puente de Santo Tomás.

Ampliación y rehabilitación del equipamiento barrial

Se requiere del apoyo institucional para fortalecer aquellos proyectos que atienden a grupos vulnerables en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, por medio de la adquisición, ampliación y/o rehabilitación de inmuebles.

Se deben elaborar proyectos de atención a niños y niñas en situación o riesgo de calle. Se requiere de apoyo a la Fundación Renacimiento, Casa de las Mercedes, Unión Nacional de Mujeres Mexicanas, Brigada Callejera de Apoyo a la Mujer Elisa Martínez, Espacios de Desarrollo Integral.

Con respecto a la atención a adultos mayores, se debe elaborar un proyecto de vivienda en coordinación con la Secretaría de Educación, Salud y Desarrollo Social, Junta de Asistencia Privada.

También se requiere de un programa de apoyo económico y social para el Centro Fray Servando Teresa de Mier, A.C., Casa del Voceador, Voluntarias Vicentinas de la Ciudad de México, Casa Hogar de Nuestra Señora de Guadalupe, Comedor San Vicente, Plaza de la Concepción No. 19.

Se debe proporcionar apoyo institucional para que las ONG's puedan adquirir y acondicionar inmuebles a fin de apoyar a los grupos vulnerables.

Proyectos

- ?? La Casa de en Medio, Casa de la Sabiduría Maya, Maya Ik, Asociación de Escritores en Lenguas Indígenas, Regional de Mujeres, Movimiento Ciudadano por la Democracia, Foro por el Derecho a la Alimentación.
- ?? Rehabilitación de escuelas primarias y centros de salud que se encuentran en condiciones estructurales de alto riesgo.
- ?? Rehabilitación de la Casa del Estudiante.
- ?? Mantenimiento y rehabilitación del equipamiento de salud, asistencia social, deporte y educación.
- ?? Impulsar acciones y programas que permitan un mejor abasto alimentario, por medio del mejoramiento de los mercados públicos y de las Cocinas Populares a cargo del DIF/DF.
- ?? Utilización del patrimonio de la UNAM para actividades docentes, culturales y de investigación.
- ?? Programas culturales, deportivos y recreativos populares en las calles, barrios y plazas.

Ampliación y mayor difusión de la oferta cultural radicada en el Centro Histórico

La zona posee un importante equipamiento cultural que se encuentra concentrado en el PPDUCH y una diversa oferta de restaurantes y estacionamientos en buenas condiciones. La recuperación de la centralidad de la antigua ciudad podrá lograrse en la medida que el Centro Histórico se mantenga vivo, tanto por su repoblamiento como por la diversidad de actividades realizadas en su espacio a lo largo del día.

Líneas de acción

- ?? Promoción de corredores turísticos y culturales en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.
- ?? Promoción de actividades universitarias.
- ?? Desarrollo de una oferta cultural claramente diversificada.
- ?? Rehabilitación del equipamiento cultural.
- ?? Mejoramiento de las salas cinematográficas con programaciones culturales.
- ?? Estacionamientos / comercios con estacionamientos cercanos.

Proyectos

- ?? Rehabilitación del inmueble de Guatemala No. 18 para desarrollar las actividades culturales de la Embajada de España.
- ?? Edición mensual de la cartelera cultural del Centro Histórico.
- ?? Rehabilitación de los teatros de la Ciudad, del Pueblo y de la Plaza de las Vizcaínas.
- ?? Remodelación de cines para salas de arte, como extensión de la Cineteca Nacional.
- ?? Construcción del Museo del Artista.
- ?? Mayor proyección del Museo de la Ciudad de México.

Se debe elaborar un Programa de desarrollo y regulación de actividades nocturnas de cultura y esparcimiento. En donde la oferta cultural debe ser apoyada con servicios complementarios de esparcimiento, de seguridad pública, de mayor información, alumbrado público y restaurantes en las zonas donde hay déficit.

Líneas de acción

- ?? Reforzamiento nocturno de los servicios de seguridad pública dentro de los corredores culturales y turísticos.
- ?? Rehabilitación de centros culturales y nocturnos de esparcimiento.
- ?? Ampliación y establecimiento de un transporte público nocturno para la zona y sus corredores culturales ligado con servicio de estacionamientos.

- ?? Ampliación del horario de los servicios de restaurantes y bares.
- ?? Reubicación y mejoramiento de la red de alumbrado público del Centro Histórico.
- ?? Iluminación de monumentos y plazas públicas.

Proyectos

- ?? Plan “Luz para el Centro Histórico”.
- ?? Iluminación monumental de las plazas (Zócalo, Santo Domingo, Tolsá, Seminario, etc.).
- ?? Recorridos turísticos nocturnos en transporte no contaminante.
- ?? Establecimiento de un transporte público nocturno, ligado con servicios de estacionamiento.

Servicios

Se debe implementar un programa eficiente de recolección de basura, en donde se contemple una buena operatividad de las rutas de recolección y una cultura por la basura.

También se debe de dotar de botes de basura a aquellas plazas, jardines y espacios públicos que carezcan de ellos.

Con respecto a seguridad, se deben instalar módulos de vigilancia en el área de estudio, principalmente en plazas y zonas con mayores índices delictivos, también se debe crear un programa de policía de barrio.

3.10 Vivienda

La estrategia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico en materia de vivienda propone como objetivo principal, la regeneración de la función habitacional del Centro Histórico, procurando en el proceso atender primero la demanda de vivienda de la población residente y los edificios de valor patrimonial. Para lograrlo se propone que las acciones impulsadas por el Gobierno del Distrito Federal, en coordinación con otros actores, se dirijan a atender con prioridad la conservación, mejoramiento y producción de vivienda en las zonas que presentan mayor deterioro, físico y social, marcada tendencia a la expulsión de población y donde exista la mayor concentración de edificios de valor patrimonial.

Las acciones propuestas son:

Rehabilitación Prioritaria:

Se refiere a:

- ?? Intervención mayor, consistente en consolidación de estructuras portantes y cubiertas de azotea y entrepiso.
- ?? Modificaciones para adecuar y/o ampliar espacios y lograr mejores condiciones de habitabilidad.
- ?? Sustitución de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.
- ?? Rehabilitación y/o restauración de fachadas en el caso de edificios patrimoniales con niveles de protección 1 y 2.
- ?? Rehabilitación de fachadas en el caso de edificios no clasificados por el INAH para contextualizarlos y mejorar la imagen urbana de los espacios patrimoniales.

1: se considera para todos los inmuebles con uso habitacional **con niveles de protección 1 y 2**, que se ubican dentro del **perímetro “A”** y se encuentran en **mal** estado de conservación.

2 : se considera para los inmuebles con uso habitacional **con nivel de protección 3**, que se ubican dentro del **perímetro “A”** y se encuentran en **mal** estado de conservación.

3 : se considera para los inmuebles con uso habitacional **no considerados con valor patrimonial**, que se ubican dentro del **perímetro “A”**, se encuentran en **mal** estado de conservación y no rompen con el contexto (criterio INAH).

Mejoramiento Prioritario:

Se refiere a:

- ?? Intervención parcial en estructuras portantes y cubiertas de azotea y entrepiso.

- ?? Modificaciones parciales para adecuar y/o ampliar espacios.
- ?? Sustitución total o parcial de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.
- ?? Rehabilitación y/o restauración de fachadas, en el caso de edificios catalogados o en proceso de catalogación.
- ?? Modificación de fachadas, en el caso de edificios no catalogados para contextualizarlos y mejorar la imagen urbana de los espacios patrimoniales.

1 : Se considera para todos los inmuebles con uso habitacional **con niveles de protección 1 y 2** , que se ubican dentro del **perímetro “A”** y se encuentran en **regular** estado de conservación.

2 : Se considera para todos los inmuebles con uso habitacional **con nivel de protección**, que se ubican dentro del **perímetro “A”** y se encuentran en **regular** estado de conservación.

3: Se considera para todos los inmuebles con uso habitacional **no considerados en ningún nivel de protección**, que se ubican dentro del perímetro “A” y se encuentran en **regular** estado de conservación.

Vivienda Nueva:

Considerando la obtención de licencia del INAH.

- ?? Para todos los inmuebles con uso habitacional permitido que estén ubicados dentro del área del Programa Parcial, no considerados en ningún nivel de protección y que se encuentran en muy mal estado de conservación.
- ?? En todos los lotes baldíos ubicados dentro del área del Programa Parcial.

La localización territorial de las acciones

La estrategia de actuación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico en vivienda, propone la clasificación del territorio del PPDUCH en función de criterios de prioridad determinados por la calidad de la vivienda, el estado físico de los inmuebles, la concentración de sitios y edificios de valor patrimonial y los índices de expulsión de población en las dos últimas décadas.

En el área del PPDUCH, la prioridad uno se localiza en una zona que delimita por el norte, oriente y sur al espacio central (Zócalo-Alameda), en la prioridad dos están las áreas localizadas en los perímetros externos de la zona de prioridad uno, y la zona de prioridad tres es la que se localiza en el espacio central y en el extremo poniente.

El número de acciones de vivienda

Para determinar el número de acciones de vivienda en las tres modalidades antes señaladas, el PPDUCH propone dos formas de actuación en función de dos metas estratégicas diferentes, pero complementarias en su realización:

- ?? Impulsar la rehabilitación, mejoramiento y producción de vivienda nueva buscando arraigar a la población en las distintas zonas del Centro Histórico.
- ?? Revertir el proceso de despoblamiento buscando incrementar la oferta de vivienda y atrayendo nueva población. El logro de esta meta puede implicar obtener resultados exitosos en la primera.

La primera opción significa actuar sobre el inventario de vivienda existente que se encuentre en condiciones de deterioro y sobre aquellos predios baldíos o posibles de reciclar con uso habitacional, se requiere entonces producir 4,076 acciones de rehabilitación, 4,223 acciones de mejoramiento y edificar 1,711 acciones de vivienda nueva, haciendo un total de 10,010 viviendas y beneficiando a 38,238 personas (3.8 habitantes por vivienda), se propone como plazo de ejecución seis años. (Ver cuadro 49)

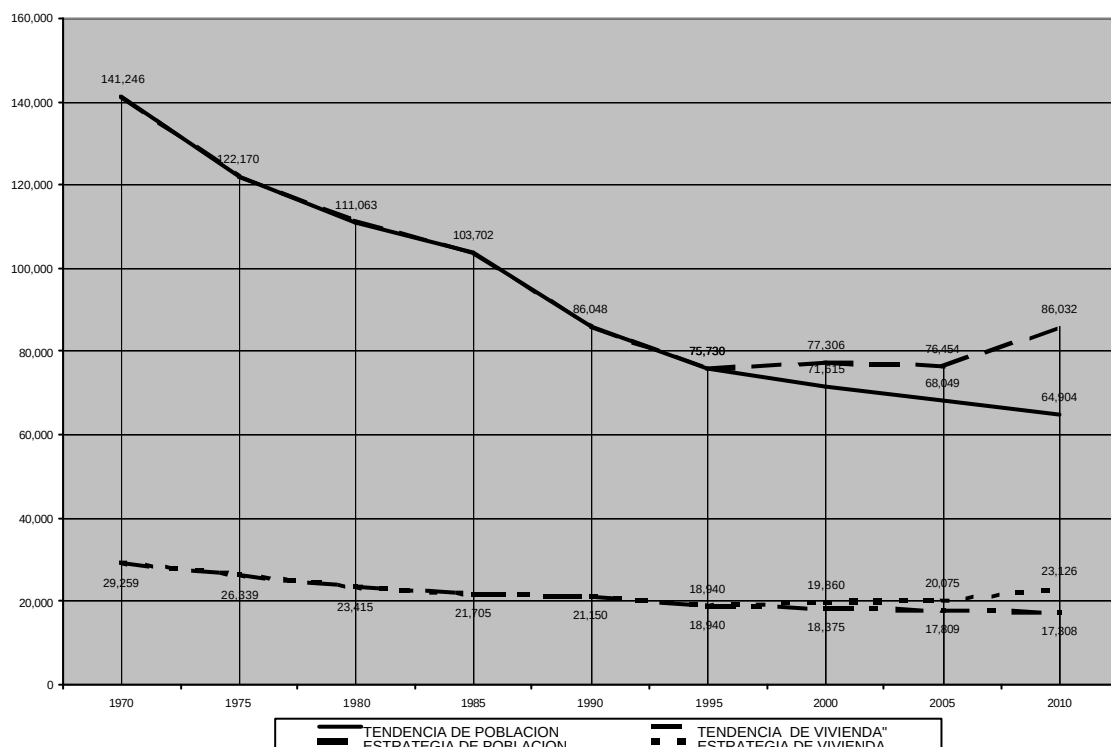
Para hacer posible la segunda opción se requiere modificar la tendencia histórica de despoblamiento, actuando energicamente sobre las principales causas de la expulsión de población. EL PPDUCH ha fijado como meta posible de alcanzar en los próximos diez años, llegar a la población que había en 1990, lo que significa crear 9,834 viviendas, las cuales podrán ser resultado de la rehabilitación, el mejoramiento o la construcción de nuevas unidades. La población beneficiada al final del período propuesto será 36,877 habitantes, calculando 3.75 habitantes por vivienda (Ver la gráfica 3, cuadro 50).

Cuadro 49. Tipo de acciones de vivienda

AGEB	REHABILITACION	MEJORAMIENTO	VIVIENDA NUEVA	TOTAL
D-015-053-6	251	319	182	752
D-015-054-0	33	250	0	283
D-015-058-9	208	239	11	458
D-015-061-0	105	52	20	177
D-015-062-5	108	84	36	228
D-015-063-A	446	359	82	887
D-015-064-4	1,005	598	204	1,807
D-015-065-9	372	381	273	1,026
D-015-066-3	136	175	49	360
D-015-072-9	0	5	5	10
D-015-073-3	0	5	0	5
D-015-075-2	229	192	82	503
D-015-076-7	15	20	0	35
D-015-077-1	141	109	38	288
D-015-078-6	226	105	121	452
D-015-081-8	0	28	6	34
D-015-088-A	109	167	30	306
D-015-089-4	136	250	136	522
D-015-090-7	52	164	129	345
D-015-091-1	230	307	281	818
D-015-096-4	176	230	14	420
D-015-097-9	98	184	12	294
TOTAL	4,076	4,223	1,711	10,010

Fuente: CENVI, Mayo de 2000.

Gráfico 4
Estrategia de consolidación en el área del Programa Parcial del Centro Histórico, periodo 1970-2010



Cuadro 50. Viviendas Nuevas.

PERIODO	No. DE VIVIENDAS
2000	1,506
2005	2,324
2010	6,004
TOTAL	9,834

Fuente: CENVI, Mayo de 2000.

El financiamiento de las acciones de vivienda

En cualquiera de las dos opciones de actuación estratégica el Gobierno del Distrito Federal deberá convocar a la participación del gobierno federal, la inversión privada y la promoción social de vivienda, para actuar conjuntamente sobre la base de un programa especial de vivienda para el Centro Histórico que tenga como característica principal la regeneración habitacional.

Con ese instrumento programático y habiendo definido el monto y tipo de inversiones se deberá presentar una solicitud de financiamiento internacional tipo Banco Mundial o Banco Interamericano de Desarrollo.

El Programa de Regeneración Habitacional del centro Histórico

Con fundamento en el PPDUCH, la SEDUVI a través del INVI o el Fideicomiso del Centro Histórico deberá de hacer el Programa de Regeneración Habitacional del Centro Histórico, en el cual se determinen:

- ?? Las áreas urbanas y los predios sujetos al programa
- ?? El número y tipo de acciones de vivienda
- ?? Las soluciones técnicas aplicables
- ?? La constitución de reservas territoriales
- ?? Los presupuestos y los montos de inversión
- ?? El tipo de financiamiento y su composición
- ?? Los participantes, sus responsabilidades y atribuciones
- ?? Los procedimientos de operación, seguimiento y control

3.11 Asentamientos Irregulares

Se han referido como asentamientos irregulares, básicamente los predios invadidos; cuyos actores son principalmente los grupos vulnerables y las personas socialmente deterioradas que se dedican a actividades ilícitas. Los inmuebles invadidos son generalmente vecindades muy deterioradas y con altos índices de hacinamiento; cuyos dueños murieron intestados o simplemente se desconocen.

La estrategia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, consiste en la propuesta de llevar a cabo un programa de actualización de tenencia de la tierra, a fin de determinar cuáles de estos predios tienen dueño y como resultado de éste, que las instancias competentes realicen los trámites necesarios de expropiación y/o regularización en los que no tienen y, están ocupados ilícitamente mediante:

- ?? Juicio de Jurisdicción voluntaria: consiste en el arreglo de las partes, (cuando los inquilinos ya tienen más de cinco años viviendo en el inmueble y han pagado impuestos), se paga una cantidad al (los) ocupante (s) y se les dá un tiempo límite de desalojo.
- ?? Expropiación por Causa de Utilidad Pública: se aplica generalmente en los inmuebles históricos; en este caso, el Gobierno (federal o local) procede a iniciar el juicio de expropiación precisando sus fines: que uso de suelo le va a asignar al inmueble, etc.
- ?? Fideicomiso TraslATIVO Irrevocable de Dominio: por ejemplo el FCH invierte en la restauración del inmueble, le paga a los dueños con un local comercial o vivienda del mismo, y el resto lo vende para recuperar su inversión.
- ?? Si no se han pagado impuestos del predio o inmueble en los últimos cinco años, se procede a un embargo y se realiza un remate judicial para subastar la propiedad.

Así como la realización de un Programa de Asistencia Social consensado entre las diferentes instancias (ONG'S, Gubernamentales, de Beneficencia, etc.) que considere como principales líneas programáticas:

- ?? Asistencia indigentes mediante Centros de capacitación para trabajo, albergues, etc.
- ?? Apoyo a niños en situación de calle fomentando la creación de fundaciones como “Fundación Renacimiento”.
- ?? Creación de Centros de apoyo para personas de la tercera edad sin apoyo familiar.

Líneas de acción

- ?? Instrumentar las acciones necesarias para hacer posible el programa de actualización de tenencia de la tierra.
- ?? Detectar y ubicar a los grupos vulnerables: indígenas, niños en situación de calle, personas de muy escasos recursos económicos, adultos de la tercera edad sin apoyo familiar, etc.
- ?? Rehabilitar inmuebles desocupados con posibilidades de albergar a estos grupos.
- ?? Buscar albergue a los niños en situación de calle, en alguna fundación de las ya existentes; así como a los adultos de la tercera edad.
- ?? Conseguir patrocinios y/o donaciones de asociaciones de beneficencia que cubran los costos de la rehabilitación inmobiliaria.
- ?? Organizar grupos de trabajadores sociales y sociólogos que traten de readaptar socialmente a estos grupos vulnerables.

Proyectos

- ?? Elaborar un programa integral de vivienda para los indígenas, en convenio con el Instituto Nacional Indigenista, el GDF y el INVI.
- ?? Diseñar planes financieros para que tengan acceso a líneas de crédito para adquirir vivienda.
- ?? Elaborar un programa de vivienda en planta baja para adultos mayores.

3.12 Sitios Patrimoniales

Aprovechamiento del patrimonio histórico

No todos los inmuebles que debieran ser considerados inmuebles con valor patrimonial han sido catalogados; hace falta un esfuerzo de las instituciones correspondientes para ampliar y depurar los diferentes listados y catálogos que existen.

Los inmuebles patrimoniales no deben considerarse como un objeto artístico o testimonio histórico únicamente, deben ser tratados y entendidos sus significados culturales, sus valores estéticos y su memoria social; así como su papel urbano actual. El entorno urbano cobra significado a partir de su componente patrimonial, a fin de que se perciba como elemento de valor histórico e identidad urbana.

Líneas de acción

- ?? Intercambio de experiencias en trabajos de regeneración de inmuebles y espacios públicos con otros centros históricos nacionales y del exterior.
- ?? Convenio con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes, y con la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de SEDUVI para actualizar con lo ya mencionado las normas de intervención sobre los inmuebles catalogados y, el catálogo de inmuebles de alto valor patrimonial, con el propósito de aumentar el acervo.

Proyectos

- ?? Revitalización de la Plaza Mayor de la antigua Ciudad de México y calles adyacentes: Moneda, Corregidora, Seminario.
- ?? Rehabilitación de la manzana de la Catedral Metropolitana: Guatemala, Donceles, Brasil y Argentina.
- ?? Restauración de la sede cultural de la embajada de España, en Guatemala No. 18
- ?? Casa de las Ajaracas.
- ?? Rescate y restauración del atrio y los portales del Templo de Santo Domingo.
- ?? Guatemala No. 4 para hostel de estudiantes, como parte del corredor cultural.
- ?? Rescate y restauración de los ex-conventos de: San Francisco, Merced, Regina, San Jerónimo, Balvanera, La Concepción y San Fernando.
- ?? Restauración de la casa de la Covadonga (antiguo beaterio de niñas), ubicada en Belisario Domínguez Nos. 44 al 50.

3.13 Fisonomía Urbana

Es una prioridad del Programa Parcial conservar el contexto urbano que sirve de marco al patrimonio inmobiliario, ya que el propio entorno forma parte de esta riqueza singular, y constituye parte sustancial del interés del turismo nacional e internacional.

La rehabilitación de la imagen urbana del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico tiene efectos directos sobre la identidad y la capacidad de apropiación del medio, en la medida en que sea posible revertir su deterioro será posible rescatar la identidad social y cultural de sus habitantes.

Así mismo, la relación del inmueble con su entorno refleja la estructura social del medio, por lo que normarla es fundamental para la revitalización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.

La fisonomía que se persigue, requiere de normas de imagen urbana útiles para regular su cumplimiento, las cuales están contenidas en el apartado de normas de Ordenación del presente documento.

Con respecto al **espacio público**, se deben eficientar y mejorar; mediante la rehabilitación de calles y banquetas; que contemplen rampas para el paso de personas y/o minusválidos. Así como señalización especial en: avenidas, calles y espacios públicos, para indicar el paso de personas con discapacidad.

La estrategia de fisonomía urbana debe contemplar los siguientes lineamientos generales:

- ?? Revertir la tendencia de contaminación visual, debida a anuncios, anuncios espectaculares y letreros a través de la aplicación drástica del Reglamento de Anuncios.
- ?? Creación de microempresas para la fabricación de anuncios.
- ?? Negociar con el INAH, la aprobación y normatividad de publicidad (toldos, marquesinas, etc.), que pueda incluir el logotipo de la empresa financiadora.
- ?? Continuar con los programas de mantenimiento de fachadas, colores, acabados y elementos arquitectónicos.
- ?? Aplicación de las normas de alturas para la rehabilitación de edificios y construcciones nuevas.

- ?? Mayor vigilancia y control de obras sobre inmuebles catalogados.
- ?? Unificación de los formatos de nomenclatura y señalización vial, y de información turística.
- ?? Mejoramiento de los espacios públicos, a través del diseño de pavimentos y mobiliario urbano.
- ?? Programas intensivos y permanentes de limpieza de calles, plazas y espacios públicos.
- ?? Se deben fomentar programas de reapropiación de los espacios públicos en general, con acciones inmediatas de mejoramiento del espacio, a través del alumbrado público, mobiliario urbano adecuado, botes de basura, bancas, programa de mantenimiento de coladera, bacheo y poda de árboles.
- ?? Elaboración de un Programa de diseño de juegos infantiles, apoyo a las asociaciones sociales del área para la realización de sus actividades, lo que permite dar atención a los grupos marginados (indigentes, niños en situación de calle, sexoservidoras), encontrando espacios para que crezcan las instalaciones de estas asociaciones, lo que permitirá recuperar el espacio público.

3.14 Espacio Público

La apropiación del espacio público por los habitantes y usuarios del Centro Histórico, es determinante para el mejoramiento de su hábitat: en cuanto a la disminución de la delincuencia, mayor seguridad, mejores condiciones para actividades de esparcimiento, más posibilidades de oferta cultural; como exposiciones y conciertos.

La estrategia a seguir es a partir de la definición e identificación de los principales problemas que presentan los espacios públicos más importantes, que se ubican dentro del área del PPDUCH. Así, y con el análisis realizado por la Subdelegación Territorial del Centro Histórico, se intervendrán los espacios públicos, prioritariamente los que presentan la más seria problemática, tanto física como social, de gobernabilidad y de participación ciudadana.

Así, tenemos que las prioridades de intervención están en:

A) Por su calidad de vida:

- ?? Plaza del Estudiante.
- ?? Plaza Juan José Baz.
- ?? Plaza Alonso García Bravo.
- ?? Plaza Torres Quintero.

B) En materia de Gobernabilidad:

- ?? Plaza del Estudiante.
- ?? Plaza Torres Quintero.
- ?? Plaza Juan José Baz.
- ?? Plaza Alonso García Bravo.

C) En materia de Desarrollo Social:

- ?? Plaza del Estudiante.

?? Plaza José Martí.

?? Plaza Torres Quintero.

?? Plaza Juan José Baz.

D) En materia de Participación Ciudadana:

?? Plaza del Estudiante.

?? Plaza Juan José Baz.

?? Plaza Alonso García Bravo.

?? Plaza de Seminario (Manuel Gamio).

Se ha propuesto un circuito que articule los espacios abiertos existentes que sin ser peatonales necesariamente, consideren el mejoramiento de su imagen urbana como prioridad: tratamiento de pavimentos, mantenimiento de luminarias en la vía pública, pintura de fachadas, incorporación de señalización, tratamiento de banquetas y mejoramiento del mobiliario urbano. A fin de “conectar” espacialmente las plazas de: la Santa Veracruz, la Alameda, Bellas Artes, Tolsá, Zócalo, San Francisco, Vizcaínas, Regina, San Jerónimo, San Miguel, San Pablo, el Aguilita, Alonso García Bravo, Alhóndiga, La Santísima, Loreto, Torres Quintero, Del Estudiante, Santa Catarina, Santo Domingo, Garibaldi y La Concepción.

Recuperación colectiva del espacio público (plazas, jardines, calles)

El entorno urbano de la ciudad ha sufrido un paulatino deterioro, no sólo por la falta de inversiones en el mantenimiento de las edificaciones y del espacio público, sino también por la falta de uso y, la gran disparidad constructiva y de diseño del mobiliario urbano, donde predomina la improvisación y la ausencia de normatividad técnica. Propiciar la revitalización de las calles, plazas, jardines y edificaciones de uso público requiere de un conjunto de acciones sobre el entorno y de intervenciones puntuales.

Líneas de acción

?? Rehabilitación progresiva de las plazas y jardines, de acuerdo a su categoría espacial.

?? Controlar áreas peatonales, para que no sean ocupadas por vendedores ambulantes.

?? Mejoramiento del mobiliario urbano.

?? Instalación de módulos de servicios públicos con: baños, teléfono, información y policía.

?? Programa *Domingos de Plaza en el Centro Histórico*; con espectáculos al aire libre, entre otras actividades a fin de incentivar que los habitantes y usuarios del Centro Histórico se reapropien de sus espacios.

?? Adecuación de aceras, para facilitar el tránsito de personas con discapacidad física.

?? Instauración de un programa de seguridad pública con participación ciudadana.

?? Establecer un sistema de plaza - calle - banqueta como un sólo elemento.

Proyectos:

?? Rehabilitación de la plaza de la Constitución – el Zócalo.

?? Tratamiento de pavimentos y banquetas en las calles Madero, 5 de Mayo, Tacuba, Av. Hidalgo, Palma Norte, Corregidora y Soledad.

?? Proyecto de rehabilitación del Parque Alameda Central y plaza del Palacio de Bellas Artes y calles adyacentes (av. Juárez, Angela Peralta, Dr. Mora, Av. Hidalgo, 2 de Abril y la Santa Veracruz , Valerio Trujano entre av. Hidalgo y Santa Veracruz) el cual deberá ser licitado.

?? En congruencia con los planteamientos de la propuesta vial se plantea como necesidad la recuperación de las calles que por sus características pueden ser utilizadas por los vecinos.

?? Acciones iniciales en las plazas: Juan José Báz -"El Aguilita", del Estudiante, Alonso García Bravo, Torres Quintero, Garibaldi, La Concepción, Santo Domingo, Tolsá, Vizcaínas y Callejones de Ecuador y San Ignacio.

?? Eje Donceles - Cuba: rehabilitación de cinco cines (como Cineteca).

Arborización adecuada de calles y plazas

Es notoria la ausencia de áreas verdes y la carencia de espacios para construir parques y jardines, por ello, es de gran importancia la arborización de los espacios públicos. El clima de la ciudad favorece la conservación de hojas verdes de la mayor parte de los árboles y setos a lo largo del año, así como su floración, de tal manera que la arborización de la ciudad es factible y no sólo contribuiría sustancialmente a mejorar la calidad del ambiente urbano.

Líneas de acción

?? Proyecto de arborización con especies compatibles con el entorno en una primera etapa, a lo largo de los corredores de articulación entre los subcentros de la antigua Ciudad de México.

?? Arborización prioritaria de las calles con uso peatonal y semipeatonal.

?? Arborización selectiva de plazas.

?? Sustitución de especies vulnerables y/o inapropiadas para el entorno urbano.

?? Mantenimiento permanente de jardinería en camellones, plazas, parques y jardines.

Proyectos

?? Arborización inicial de las calles: 20 de Noviembre, Pino Suárez, Moneda, Seminario, 16 de Septiembre, 5 de Mayo, Tacuba, Palma, Motolinía, Gante, Eje Central Lázaro Cárdenas y Av. Juárez.

?? Arborización de las plazas Aguilita, del Estudiante, Callejones de Ecuador y de San Ignacio entre otros.

Seguridad pública con participación ciudadana

La solución a los problemas de seguridad pública se ha convertido en poco tiempo en la principal exigencia de la ciudadanía; la regeneración del Centro Histórico es impensable sin atender este problema.

Líneas de acción

- ?? Programa de seguridad pública para el Centro Histórico.
- ?? Rediseño y mayor amplitud de las modalidades de vigilancia.
- ?? Ubicación estratégica de módulos de vigilancia y atención ciudadana.
- ?? Promoción de la formación de comités ciudadanos, para la prevención de delitos y para la contraloría social del desempeño de los efectivos de seguridad.
- ?? Creación de un programa de policía de barrio con una estrecha vinculación con los comités vecinales, residentes y comerciantes.

IV ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De conformidad con los artículos 20 y 29 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la distribución de los usos del suelo, la zonificación y las normas de ordenación aplicables en este Programa Parcial.

4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, está delimitado por:

Al norte: Desde el Eje 1 Poniente, la calle de Violeta hasta el cruce con Prolongación del Paseo de la Reforma, continuando por el Paseo de la Reforma hasta el Eje 1 Norte (Rayón - Granaditas) y hasta el cruce con el Eje 1 Oriente (Vidal Alcocer - Anillo de Circunvalación).

Al Este: El Eje 1 Oriente (Vidal Alcocer - Anillo de Circunvalación) hasta el cruce con Fray Servando Teresa de Mier.

Al Sur: La Avenida Fray Servando Teresa de Mier hasta el cruce con el Eje Central (Niño Perdido - San Juan de Letrán). Por separado, la Avenida Juárez desde el cruce con el Eje Central Lázaro Cárdenas hasta el Paseo de la Reforma.

Al Oeste: El Eje Central (San Juan de Letrán) desde el cruce con Fray Servando Teresa de Mier hasta el cruce con madero - Avenida Juárez. Por separado el Eje 1 Poniente (Guerrero - Rosales), desde el cruce con la Avenida Juárez hasta el cruce con la calle de Violeta.

El polígono tiene una superficie de 446 Has. (4.46 Km²) e incluye 336 manzanas y cuenta con un total de 4,527 predios.

4.2 Zonificación

A continuación se establece la división del suelo en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos

predio por predio, con relación a las características patrimoniales, socio-económicas y de funcionamiento de dichas zonas.

En este sentido, la zonificación es la siguiente:

(H) Habitacional. Esta zonificación permite el uso habitacional con comercio y/o servicios básicos **sólo en planta baja**.

Se les asigna a las zonas de La Merced - San Pablo, San Sebastián Atzacolco, Santa María la Redonda y San Fernando - San Hipólito.

(HC) Habitacional con Comercio en planta baja. Esta zonificación permite el uso habitacional con comercio y/o servicios especializados **sólo en planta baja**.

Esta zonificación se asigna a San Pablo, Vizcaínas, a la zona comprendida entre Izazaga, Fray Servando Teresa de Mier (Nezahualcōyotl), Eje Central Lázaro Cárdenas y 20 de Noviembre, a una zona comprendida al poniente de Mixcalco y al norponiente del Programa Parcial entre: Donceles, Eje Central Lázaro Cárdenas, República de Chile y República de Perú, así como a los predios con frente a la calle de Apartado en el tramo comprendido entre las calle de Argentina y el Carmen.

(He) Habitacional con Entretenimiento. En esta zonificación se permiten los usos habitacionales con comercio y usos específicamente de entretenimiento.

Se localizan en la zona de Garibaldi.

(HO) Habitacional con Oficinas. Esta zonificación corresponde a usos habitacionales con oficinas y en menor medida comercio y servicios.

Se ubican en la zona turística– financiera, en la zona de San Fernando y en predios con frente a la Av. Paseo de la Reforma.

(HM) Habitacional Mixto. Esta zonificación permite los usos habitacionales mezclados con usos comerciales, en donde se desarrollan actividades comerciales y/o servicios.

Este uso de suelo está permitido en los corredores urbanos de Izazaga (entre Eje Central y Pino Suárez), Fray Servando Teresa de Mier, República del Salvador, República de Uruguay, 20 de Noviembre, Pino Suárez, un tramo del Eje 1 Norte Rayón, Anillo de Circunvalación, predios con frente al mercado de Mixcalco y al norte del barrio de la Merced.

(E) Equipamiento. Esta zonificación se asigna a los predios en que se permiten instalaciones públicas y/o privadas, con el propósito de brindar a la población los servicios de abasto, educación, cultura, salud, recreación, servicios urbanos, administración e infraestructura, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo.

(EA) Espacios Abiertos, esta zonificación se le asigna a los lugares en donde se realizan actividades de esparcimiento y recreación, como parques, plazas y jardines públicos. En estas áreas se permiten las instalaciones señaladas en la Tabla de Usos del Suelo de este Programa Parcial.

La zonificación propuesta para el área del Programa Parcial se muestra en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación y en la Tabla de Usos del Suelo.

USO PERMITIDO USO PROHIBIDO			H	HC	He	HO	HM	m	EA
Notas: 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente tabla de usos del suelo solo aplica para el polígono de este Programa Parcial.			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional con entretenimiento	Habitacional con Oficinas	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacios Abiertos
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO			H	HC	He	HO	HM	m	EA
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda							
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de abastos							
		Mercado							
		Bodega de productos perecederos							
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles, sólo en planta baja							
		Depósitos y comercialización de combustible							
		Gasolineras y verificentros							
		Estaciones de gas carburante							
		Rastros y frigoríficos							
	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molino, panaderías, tortillerías, fruterías, dulcerías, minisupers y misceláneas, sólo en planta baja							
		Venta de materiales de construcción y madererías							
		Venta de artículos para fiesta, sólo en planta baja							
		Cerrajerías, ferreterías, tlapalerías, herrajes para talabarterías y vidrierías, sólo en planta baja							
		Venta de cristalería, electrodomesticos, artículos de plásticos, juguetería, relojería y joyería							
		Venta de productos de belleza, pelucas y perfumerías							
		Venta de productos de jardinería, plásticos y de limpieza							
		Venta de marcos y cuadros							
		Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, sólo en planta baja							
		Venta de muebles, artesanías, hule espuma y artículos de mimbre, sólo en planta baja							
		Boneterías, sederías, cierres, estambres, regalos, peluches e hilos							
		Venta de petacas, mochilas y bolsas							
		Venta de sombreros y zapatos							
		Venta de telas, colchas y blancos							
		Venta de lencería, mercería, uniformes, ropa, vestidos de novias y disfraces							
		Venta de artículos para oficina, papelería, librería, sólo en planta baja							
		Fotocopiado, artículos fotográficos y teléfonos celulares							
		Venta de artículos para máquinas de coser, escribir, instrumentos musicales, deportivos, religiosos y ópticas							
		Imprentas, sellos de goma y serigrafía, sólo en planta baja							
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio							
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas departamentales							
	CENTROS COMERCIALES	Centro comercial, plaza comercial, sólo en planta baja							
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	Venta y renta de vehículos y maquinaria							
		Talleres automotrices, llanteras							
		Taller de reparación de lavadoras, refrigeradores, t.v y bicicletas, sólo en planta baja							
	TIENDAS DE SERVICIO	Taller de reparación de calzado, bolsas y piel, sólo en planta baja							
		Baños públicos							
		Gimnasios y adiestramiento físico							
		Salas de belleza y peluquerías, sólo en planta baja							
		Laboratorios fotográficos, lavanderías, tintorerías y sastrerías, sólo en planta baja							
		Servicios de alquiler de artículos en general							
		Mensajería y paquetería, sólo en planta baja							

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO			H	HC	He	HO	HM	E	FA
SERVICIOS	ADMINISTRACION	Despachos y consultorios dentro de la casa habitación, sólo en planta baja							
		Oficinas, despachos y consultorios							
		Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares							
		Bancos y casas de cambio							
	HOSPITALES	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico							
	CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general							
		Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías							
	ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia							
	EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil							
		Escuelas primarias							
	EDUCACION MEDIA, SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas							
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas							
		Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de postgrado y escuelas normales							
		Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre							
	EXHIBICIONES								
	CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas							
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto							
		Seminarios y conventos							
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas, loncherías, jugos y licuados, torterías, taquerías y restaurantes, sólo en planta baja							
		Centros nocturnos y discotecas							
		Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares							
	ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca							
		Centros de convenciones							
	RECREACION SOCIAL	Centros comunitarios y culturales							
		Salones para fiestas infantiles							
		Clubes de golf y pista de equitación							
		Clubes sociales y salones para banquetes							
	DEPORTES Y RECREACION	Lienzos charros y clubes campestres							
		Centros deportivos							
		Canchas deportivas							
		Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro							
		Boliches y billares							
	ALOJAMIENTO	Hoteles y moteles							
		Albergues y hostales							
	POLICIA	Casetas de vigilancia							
	EMERGENCIAS	Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía							
		Puestos de socorro y primeros auxilios							
	TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano y foráneo							
		Terminales de carga							
		Estacionamientos públicos							
		Encierro y mantenimiento de vehículos							
	TRANSPORTES AEREOS	Terminales del sistema de transporte colectivo							
		Terminales aéreas							
		Helipuertos							
	COMUNICACIONES	Agencias de correo, telégrafos y teléfonos							
		Centrales telefónicas sin atención al público							
INDUSTRIA	INDUSTRIA	Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos							
		Micro-industria, industria doméstica							
		Industria de alta tecnología							
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Industria vecina y pequeña							
		Estaciones y subestaciones eléctricas							
		Estaciones de transferencia de basura							

4.3 Normas de Ordenación

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., en sus artículos 20, fracción IV, 29 y 33; este Programa Parcial de Desarrollo Urbano determina las normas de ordenación que permiten el ordenamiento del territorio con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta.

4.3.1 Normas de Ordenación que aplican en Areas de Actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano

La totalidad del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, en congruencia con lo establecido por el Programa General de Desarrollo Urbano, se designa como Zona de Conservación Patrimonial.

La Norma de Ordenación Número 4 aplica en su totalidad para la Zona de Conservación Patrimonial.

Con la aplicación de esta norma se propone salvaguardar la fisonomía de la zona, conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen su conservación.

4.3.2 Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano

Son las normas a las que se sujetan los usos del suelo en todo el Distrito Federal, según la zonificación y las disposiciones expresas en este Programa Parcial.

Las normas generales de ordenación que aplican para este Programa Parcial son las siguientes:

?? Norma 5. Area Construible en Zonificación Denominada Espacios Abiertos (EA).

?? Norma 14. Usos del Suelo dentro de Conjuntos Habitacionales.

?? Norma 19. Estudio de Impacto Urbano.

4.3.3 Normas de Ordenación Particulares

?? Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS)

En la zonificación se determinan, entre otras normas, el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre con relación a la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = \frac{1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimal)}}{\text{superficie total del predio}}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{CUS} = \frac{\text{superficie de desplante} \times \text{N}^{\circ} \text{ de niveles permitidos}}{\text{superficie total del predio}}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

La construcción bajo el nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en la Norma particular relativa al Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo.

?? Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo

Por ser terrenos ubicados dentro de la Zona III señalada en el Artículo 219 del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal vigente, referente a la tipología del subsuelo, el área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación podrá pavimentarse hasta en su totalidad con materiales no permeables, debiendo implementar, si es el caso, un Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Aguas Pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) evaluará y aprobará previo al trámite de la licencia de construcción.

En aquellos casos que por razones de proyecto se requiera aprovechar la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueteta, se podrá utilizar de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- ?? La Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) dictaminará los mecanismos de infiltración, depósito de agua de lluvia a realizar o sistemas alternativos que deberán utilizarse.
- ?? La utilización del predio bajo el nivel medio de banqueteta, podrá ser únicamente para el uso de estacionamiento o de locales no habitables tales como: cuarto de máquinas, cubos de escaleras o elevadores, sub-estaciones eléctricas, etc.

En todo tipo de terreno deberá mantenerse a partir de la planta baja, el área libre que establece la zonificación, independientemente del porcentaje del predio que se utilice bajo el nivel de banqueteta.

?? Instalaciones Permitidas por encima del Número de Niveles

Las instalaciones permitidas por encima del número de niveles especificados por la zonificación deberán sujetarse a las normas específicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), del Instituto Nacional de Bellas Artes (I.N.B.A.) y de la Norma de Ordenación No. 4 para Áreas de Conservación Patrimonial.

En edificios considerados como inmuebles con valor patrimonial, además de las normas del I.N.A.H. e I.N.B.A. a que hace referencia el texto, las instalaciones deberán observar las normas establecidas en este Programa Parcial.

Para los casos de instalaciones por encima de las alturas permitidas por la zonificación, no se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o azoteas.

Las azoteas podrán ser utilizadas para alojar áreas verdes y determinadas actividades de recreación cuyas estructuras materiales no conformen un nivel extra, ni rebasen un área mayor al 25% de la superficie de la azotea, sin que ello contravenga a las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. En ningún caso las azoteas podrán enajenarse y su aprovechamiento será limitado a actividades no permanentes de uso restringido.

La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo, requieren de la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación, de no ser posible su ocultación completa, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana.

?? Cálculo del Número de Viviendas Permitidas

El número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor que aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcciones relativas a las áreas mínimas para la vivienda.

?? Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano

En el Polígono de Aplicación del presente Programa Parcial, aplicará el Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano a que se refieren los artículos 50 a 53 de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F. así como las demás disposiciones aplicables en materia de transferencia de potencialidad de desarrollo.

?? Vías públicas y Estacionamientos Subterráneos

En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

No se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos bajo predios particulares considerados como inmuebles con valor patrimonial con nivel de protección 1, 2 y 3.

La construcción y operación de estacionamientos subterráneos bajo la vía pública y/o espacio público, se sujetará a la aprobación por parte de SEDUVI, la delegación Cuauhtémoc e INAH.

?? Ampliación de Construcciones Existentes

Las edificaciones con niveles de protección 1 y 2, no podrán realizar ampliación a la construcción existente. En el caso de edificaciones construidas y aquellas con nivel de protección 3, se podrá autorizar la ampliación de la construcción existente.

?? Altura Máxima y Porcentaje de Area Libre Permitida en la Zonificación (E) Equipamiento

Para los predios con zonificación Equipamiento (E) y que tengan frente a las siguientes vialidades: Eje 1 Norte, Anillo de Circunvalación, Fray Servando Teresa de Mier y Eje Central, les corresponde la especificación sobre el número de niveles y área libre asignada para los predios con frente al tramo de la vialidad en la que se localicen.

Los predios con zonificación Equipamiento (E) y que no tengan frente a las vialidades antes mencionadas, se determinarán conforme a los Criterios para determinar las Alturas en Zona Histórica o las normas que indique la zonificación de la manzana en que se ubique el inmueble, según sea el caso.

?? De las Tablas de Usos Permitidos

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones son las que se indican en la tabla de usos del suelo de este Programa Parcial.

?? Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Viviendas de Interés Social y Popular

Esta norma aplica para todo el Perímetro de Aplicación de este Programa Parcial.

Para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:

1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad.
2. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general vigente que corresponde al Distrito Federal elevado al año. Para el caso de proyectos dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.

3. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

Para los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados se autorizará:

- A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles), para rehabilitación de inmuebles y construcciones nuevas, observando los Criterios para Determinar Alturas en Zona Histórica establecidos en este Programa Parcial, quedando sujetas a las disposiciones del INAH, del INBA y de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI, así como a las demás disposiciones normativas que este Programa Parcial establece.
- B) Porcentaje mínimo de áreas libres será de acuerdo al que se establece en la zonificación correspondiente.
- C) Exención total del área de donación.
- D) Exención total de cajones de estacionamiento.
- E) En el caso de los proyectos de vivienda que rebasen los 10,000 m2 de construcción, deberán elaborar un estudio de impacto urbano previo al trámite de la licencia de construcción.
- F) Únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción, estando exentos además, del trámite de la licencia de uso del suelo.

?? Usos del Suelo Prohibido

Se prohíbe el uso de bodegas o espacios dedicados exclusivamente al almacenamiento, fuera de la zonificación Habitacional Mixto (HM), en ésta se permite el uso de bodega solo en planta baja, quedando prohibido en niveles superiores e inmuebles con valor patrimonial.

?? Para los Predios Localizados entre José María Izazaga, Eje Central Lázaro Cárdenas, Fray Servando Teresa de Mier y el Eje 1 Ote. Anillo de Circunvalación

Los predios localizados en este polígono, tienen una altura máxima permitida de 12 niveles, a excepción de aquellos que colinden con los siguientes inmuebles religiosos con valor patrimonial: Templo San Pablo el Viejo, Templo San Pablo el Nuevo, Capilla de San Lucas, Capilla de la Magdalena, Convento de Montserrat, Capilla San Salvador el Seco, La Concepción del Salto del Agua, La Concepción Tlaxcoaque, Templo San Lucas y Templo San Salvador, los cuales deberán respetar los Criterios para Determinar las Alturas en Zona Histórica.

?? Criterios para Determinar las Alturas en Zona Histórica

Estos criterios permiten establecer las alturas permitidas para cada inmueble o predio en función de las alturas de los inmuebles colindantes.

(Ver plano de Lineamientos para Determinar las Alturas en Zona Histórica, Intervenciones y Niveles de Protección)

Los “inmuebles con valor patrimonial” a los que se refieren estos lineamientos, están señalados en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación, los cuales se clasifican en tres tipos: con nivel de protección 1, 2 y 3.

Criterio No. 1

Los predios o inmuebles que colinden con un inmueble religioso con valor patrimonial, no podrán rebasar la altura de su pretil bajo. Dichos predios o inmuebles, deberán respetar el deslinde federal del inmueble religioso con valor patrimonial.

Criterio No. 2

Cuando el predio a desarrollar colinde con un inmueble con valor patrimonial con nivel de protección 1, 2 ó 3, deberá tener la altura del inmueble con valor patrimonial que sea más alto.

Criterio No. 3

Cuando existan dos o más inmuebles con valor patrimonial con niveles de protección 1, 2 ó 3 en el mismo lado de la acera, el inmueble a desarrollar podrá tomar como altura máxima, la altura del monumento inmueble que sea más alto, siempre y cuando la diferencia de altura entre éstos no sea mayor de 1 nivel.

Criterio No. 4

En los casos donde en el mismo lado de la acera no existan inmuebles con valor patrimonial, se deberá tomar como referencia de altura máxima, la altura promedio de los colindantes. En el caso en que la altura referida sea menor a 4 niveles, se autorizarán 4 niveles de altura, con excepción de los proyectos de vivienda de interés social y popular, en los cuales se autorizan 6 niveles (PB más 5 niveles), siempre y cuando a partir del 5° nivel se aplique un remetimiento determinado por la aplicación del Criterio No. 5 para Determinar Alturas en Zona Histórica.

Criterio No. 5

Una vez que se defina la altura máxima del inmueble a rehabilitar o construir, de acuerdo a la aplicación de los criterios 1, 2, 3 ó 4 según sea el caso, las crujías ubicadas hacia el interior del predio, podrán tener una altura mayor a la de la fachada principal, conforme a lo siguiente: la altura se determinará a partir del paramento opuesto de la calle, a 1.50 m. de altura del nivel de banqueta, a partir de donde se traza una línea imaginaria que pase tangente a la altura resultante de la 1ª crujía.

La altura resultante de las crujías ubicadas hacia el interior del inmueble, deberá armonizar con las alturas de los inmuebles colindantes, además de que deben plantear un tratamiento de las colindancias y muros ciegos.

?? Normas para Inmuebles con Valor Patrimonial

Para los efectos de este Programa Parcial, se establecieron diferentes niveles de protección para los inmuebles, que permiten diferentes tipos de intervenciones:

Nivel de Protección 1. Inmueble determinado por su valor urbano, arquitectónico y significado histórico y artístico.

Nivel de Protección 2. Inmuebles históricos y artísticos con valor arquitectónico, con modificaciones formales, espaciales y/o estructurales.

Nivel de Protección 3. Inmuebles con valor de contexto.

La clasificación de cada inmueble incluido en estos tres niveles de protección, está sujeta a modificaciones en función del avance de los estudios del INAH e INBA.

Con base en los niveles de protección, y para efectuar alguna de las intervenciones que se indican a continuación, se deberá contar con la aprobación del INAH, INBA y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI.

Cuadro 51. Intervenciones y Niveles de Protección

TIPO DE INTERVENCION	NIVEL DE PROTECCION 1	NIVEL DE PROTECCION 2	NIVEL DE PROTECCION 3
1. Demoliciones			
Demolición total	Prohibido	Prohibido	Prohibido
Demolición parcial excepto fachada	Prohibido	Prohibido	Prohibido
Demolición excepto 1ª Crujía	Prohibido	Prohibido	Previa Autorización
Demolición parcial de la fachada	Prohibido	Previa autorización	Previa autorización
2. Sustituciones			
Elementos estructurales con pérdida de propiedades mecánicas	Prohibido	Prohibido	Previa autorización
Acabados, herrería y carpintería no estructural	Permitido	Permitido	Permitido
Sustitución del color de pintura	Permitido	Permitido	Permitido
3. Modificaciones			
De planta tipo en forma y distribución	Prohibido	Prohibido	Previa autorización
De fachada original	Prohibido	Prohibido	Previa autorización
Remetimientos o salientes del paramento	Prohibido	Prohibido	Previa autorización

Continúa Cuadro 51. Intervenciones y Niveles de Protección

TIPO DE INTERVENCION	NIVEL DE PROTECCION 1	NIVEL DE PROTECCION 2	NIVEL DE PROTECCION 3
4. Adiciones			
Niveles superiores a la edificación patrimonial, respetando niveles de construcción permitidos por el Programa Parcial y las Normas de Fisonomía Urbana	Previa autorización	Previa autorización	Permitido
Anexos posteriores en áreas libres	Prohibido	Previa autorización	Permitido
Herrería nueva en fachada, de acuerdo a las Normas de Imagen Urbana	Previa autorización	Previa autorización	Permitido
Balcones y volados fuera del paramento	Previa autorización	Previa autorización	Permitido
Instalaciones con vista a la calle	Prohibido	Prohibido	Previa autorización
Instalaciones de aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad y para equipos de informática	Previa autorización	Previa autorización	Previa autorización
Acabados contemporáneos	Previa autorización	Previa autorización	Permitido
5. Cambio de Uso de Suelo			
Cambio de uso de acuerdo a los usos permitidos en el Programa Parcial	Previa autorización	Previa autorización	Permitido

En el plano de Zonificación y Normas de Ordenación, se encuentran los inmuebles con valor patrimonial y su nivel de protección correspondiente.

1. DEMOLICIONES

Demolición Total

Está prohibida en los tres niveles de protección, solamente se autorizará la demolición total de algún inmueble cuando esté en peligro la integridad física de los ocupantes por el avanzado grado de deterioro del mismo. Previamente deberá emitirse dictamen estructural afirmando lo anterior, firmado por un perito del INAH autorizándolo.

Demolición parcial excepto fachadas

Para todos los niveles de protección, la demolición parcial del inmueble, excepto la fachada, está prohibida.

Demolición excepto la 1ª. Crujía

Para los inmuebles con nivel de protección 1 y 2 esta prohibida y, para el nivel 3 se autorizará en los casos específicos en que solo la 1ª. crujía presente características arquitectónicas, históricas o artísticas relevantes, el resto se encuentre en peligro de derrumbe. Está prohibida para el nivel de protección 1.

Demolición Parcial de la Fachada

Sera posible previa autorización en los inmuebles con nivel de protección 3; en los inmuebles con nivel de protección 1 y 2 está prohibida.

2. SUSTITUCIONES

Elementos estructurales con pérdida de propiedades mecánicas

En los inmuebles con nivel de protección 3 será posible previa autorización y, condicionada a las especificaciones de materiales y procedimientos constructivos que dictamine el INAH; para los del nivel de protección 1 y 2 está prohibido.

Acabados, Herrería y Carpintería no estructural

Está permitida en todos los niveles de protección, siempre y cuando la propuesta trate en lo posible de rescatar los materiales originales existentes, así como las características formales del edificio.

Color de Pintura

No se permitirá la sustitución parcial en fachadas exteriores ni interiores, que alteren la imagen integral del edificio.

La sustitución de color de pintura está permitida en todos los niveles de protección, siempre y cuando el color propuesto este incluido en la gama de colores autorizada por el INAH; y a reserva de que se encuentren vestigios históricos que indiquen colores totalmente diferentes. En paramentos interiores se permite la sustitución parcial de colores.

Se podrán usar colores esmaltados sólo en los inmuebles del siglo XX.

3. MODIFICACIONES

En los inmuebles con nivel de protección 3 y en caso de que se permitan modificaciones o agregados a la planta original, deberá hacerse evidente que se trata de elementos recientes.

No se permitirá la colocación de ningún elemento que altere sustancialmente la fachada de los inmuebles incluidos en los tres niveles de protección.

De planta tipo en forma y distribución

Está prohibida en los niveles de protección 1 y 2; condicionada al dictamen del INAH en el nivel de protección 3.

Fachada Original

En el nivel de protección 3 se permiten modificaciones a la fachada original, siempre y cuando la propuesta utilice materiales, colores, texturas; proporciones entre vanos y macizos acordes a la zona. Están prohibidas en los niveles de protección 1 y 2.

Remetimientos o salientes de paramento

Están permitidos en el nivel de protección 3 previa autorización del INAH. Se prohíbe en los niveles de protección 1 y 2.

4. ADICIONES**Niveles superiores a edificación patrimonial, respetando niveles de construcción autorizados en el Programa Parcial**

Las adiciones de niveles están permitidas en los inmuebles con nivel de protección 3, siempre y cuando respeten los niveles permitidos en el criterio de alturas mencionada anteriormente. En los inmuebles con niveles de protección 1 y 2 solamente previa autorización del INAH.

Anexos posteriores en áreas libres

Cualquier tipo de construcción en las áreas libres se encuentra permitida en el nivel de protección 3, siempre y cuando respete las normas de ocupación determinadas en el PPDUCH. En el nivel de protección 2 se permitirán, siempre y cuando no se alteren visuales del conjunto o inmueble, que la nueva construcción sea notoria pero integrada y, que la propuesta no reproduzca los elementos originales. Está prohibida para el nivel de protección 1.

Herrería nueva en fachada

La colocación de elementos nuevos de herrería está permitida en el nivel de protección 3, siempre y cuando respeten las Normas de Fisonomía Urbana anexas. Está permitida en los niveles de protección 1 y 2 previo dictamen técnico y autorización del INAH.

Balcones y volados fuera del paramento

La adición de balcones y volados al partido original, está permitida en el nivel de protección 3 siguiendo las Normas de Fisonomía Urbana anexas, y permitida, previa autorización y dictamen técnico del INAH en los niveles de protección 1 y 2.

Instalaciones con vista a la calle

La adición de instalaciones con vista a la calle, estará condicionada al dictamen técnico del INAH en los inmuebles con nivel de protección 3; en los inmuebles con nivel de protección 1 y 2 está prohibida.

Instalaciones de aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad y para equipos de informática

La adición de instalaciones está condicionada a la revisión y aprobación del proyecto según dictamen técnico del INAH en los niveles de protección 1,2 y 3.

Acabados contemporáneos

El uso de acabados contemporáneos en los inmuebles deberá seguir las Normas de Imagen Urbana del PPDUCH y está permitido en el nivel de protección 3. Para los inmuebles con niveles de protección 1 y 2 estará condicionado a la autorización por parte del INAH.

5. CAMBIO DE USO DE SUELO

El cambio de uso de suelo se autorizará de acuerdo a los usos permitidos en este Programa Parcial; está permitido en los inmuebles con nivel de protección 3 y condicionado a la autorización de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI mediante dictamen técnico, para los inmuebles con niveles de protección 1 y 2.

Los cambios de uso de suelo autorizados, no podrán afectar de ninguna manera la estructura del monumento inmueble.

Deberán respetarse tanto la fachada como la distribución interior.

Se podrá modificar la distribución interior sólo con elementos divisorios, que puedan ser retirados posteriormente y no deterioren los elementos constructivos originales.

Las subdivisiones y/o fusiones de lotes se encuentra permitida previa autorización del INAH, siempre y cuando se conserven las características de cada predio (uso del suelo, % de área libre, altura, etc.).

NORMAS PARTICULARES PARA ESPACIOS PUBLICOS

?? No se autorizará ningún uso de la vía pública que afecte el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular.

?? No se permitirá la instalación de comerciantes en vía pública en las siguientes vialidades:

Eje 1 Norte Rayón – Heroes de Granaditas	Jesús María	El Carmen	Regina
Fray Servando Teresa de Mier	Allende	República de Brasil	Comonfort
Eje 1 Oriente Anillo de Circunvalación	Bolívar	República de Argentina	República de Ecuador
Eje Central Lazaro Cardenas	Venustiano Carranza	Correo Mayor	Avenida Juárez
República de Venezuela	Isabel la Católica	Corregidora	Francisco I Madero
Belizario Domínguez	República de Chile	20 de Noviembre	Monte de Piedad
Doctor Mora	Roldán	República de Uruguay	Manuel Doblado
Loreto	República de Bolivia	República de Perú	Apartado
República de Salvador	Aztecás	Jose María Pino Suárez	Tacuba

?? No se permite la instalación de campamentos en los espacios públicos.

?? Los usos del suelo permitidos en las diferentes zonificaciones, contemplan que las actividades permitidas tienen que desarrollarse de forma exclusiva dentro de los predios y, de ninguna manera en la vía pública, excepto en las calles

peatonales para uso de cafeterías y restaurantes.

- ?? Se prohíbe instalar elementos de publicidad en los espacios públicos, salvo en lugares y por períodos que establezca la autoridad competente, siempre y cuando respeten las normas para Monumentos Inmuebles y el Reglamento de Anuncios del Distrito Federal.
- ?? No se permite el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni estacionamiento de vehículos que impidan el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas.
- ?? Únicamente se autorizará la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de los lugares, períodos y horarios que determinen las autoridades competentes del gobierno de la ciudad.
- ?? Se prohíbe el uso del espacio público para actividades de mantenimiento y reparación en general y, reparación de vehículos de todo tipo.
- ?? Se deben regular las actividades de las sexoservidoras en espacios y horarios que fijen las autoridades competentes.

?? **Del Mobiliario Urbano**

Los programas y acciones de mejoramiento que propongan, tanto las autoridades como los particulares, requerirán de aprobación previa del INAH cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, kioscos, teléfonos públicos, señalamiento de nomenclatura y otros semejantes; y solo se ejecutarán cuando sean congruentes con las características y condiciones de las zonas y sitios patrimoniales.

?? **De los Pavimentos**

No se permitirá a los particulares la modificación de niveles y acabados de los pavimentos, cuando estos alteren la continuidad actual de las circulaciones en las zonas y sitios patrimoniales.

Los pavimentos que se autorizan en la vía pública, serán aquellos que cumplan con las especificaciones que determinan las normas de Monumentos Inmuebles, de este Programa Parcial.

Los pavimentos de cruces de peatones y entorno de Inmuebles con Valor Patrimonial considerados en los niveles de Protección 1, 2 y 3, se realizarán con materiales especificados en las Normas de Monumentos Inmuebles del INAH.

?? **De la Vegetación**

Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles; así como los de obra nueva, tanto públicas como privadas, deberán incluir propuestas para la conservación o incremento de las áreas verdes.

En ningún caso se permitirán alteraciones, que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se permitirá que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, salvo previa autorización de la Delegación Cuauhtémoc.

Las construcciones de cualquier tipo que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas, parques y jardines, podrán ser autorizadas previo dictamen del INAH y la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI y en ningún caso, se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones.

En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar a las especies vegetales; debiéndose fomentar aquellas que incluyan la arborización o la reproducción de las especies, que se han incorporado a la imagen de las zonas y sitios patrimoniales.

NORMAS DE FISONOMÍA URBANA

Las Normas de Fisonomía Urbana tienen por objetivo regular las obras que se lleven a cabo dentro del perímetro de aplicación del Programa Parcial, con la finalidad de que dichas obras contribuyan al enriquecimiento del entorno urbano y a la preservación del espacio público, con especial énfasis en la preservación del patrimonio urbano – arquitectónico.

La definición de estas Normas tiene 3 objetivos particulares:

1. Proporcionar a las autoridades un instrumento de evaluación y revisión de proyectos.
2. Proporcionar a los responsables de obra, una guía práctica que les permita tomar las decisiones correctas.
3. Proporcionar a la comunidad un instrumento de referencia, que les permita defender su patrimonio urbano – arquitectónico de forma más efectiva.

Estas normas regulan cualquier acción de construcción, demolición o transformación que pueda afectar el espacio público y la imagen urbana de la zona que abarca este Programa Parcial.

Criterios de Aplicación

Se manejarán cuatro criterios básicos de aplicación

Criterios permitidos. Cuya utilización se considera permisible y dentro de éste hay algunos que se manejan como recomendados.

Criterios condicionados. Cuya utilización podrá permitirse sólo en casos específicos y si no afectan la imagen urbana, debiendo sujetarse a autorización especial del INAH, INBA y la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Criterios obligatorios. Cuya utilización se considera indispensable para la preservación y mejoramiento de la imagen urbana.

Criterios prohibidos. Cuya utilización se considera improcedente, que además contraviene el objetivo primordial de preservación y mejoramiento de la imagen urbana y el espacio público con un alto valor patrimonial.

Estas normas no eximen a los propietarios, y responsables de obra del cumplimiento de otras disposiciones relativas al desarrollo urbano, especialmente lo contenido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento y en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

A continuación se describen las normas de imagen urbana para los temas de: Anuncios Publicitarios, Espacios Abiertos, Volumetría y Cubiertas, Fachadas, Subdivisiones y Fusiones en la Lotificación, Localización de Construcciones Nuevas en el Lote, Infraestructura y Vialidad.

Cuadro 52. Anuncios Publicitarios

GENERALES	
Autorización del Dictamen Técnico del INAH y/o Sitios Patrimoniales para obtener Licencias o permisos para la colocación de anuncios.	<i>Obligatorio</i>
El nombre o la razón social deberán leerse en castellano o deberá integrarse la traducción al diseño.	<i>Obligatorio</i>
Ubicación	
De marquesina.	Prohibido
De azotea.	Prohibido
En Pavimentos, Camellones o Glorietas.	Prohibido
En edificios Públicos y Monumentos.	Prohibido
En árboles, postes y columnas.	Prohibido

Continúa Cuadro 52. Anuncios Publicitarios

GENERALES	
Adosados. Cumpliendo con las características determinadas en las Normas de Fisonomía Urbana.	Condicionado
Colgantes. Cumpliendo con las características determinadas en las Normas de Fisonomía Urbana.	Condicionado
Dimensionamiento	
Colocación de anuncios mayores a 2 m ² .	Prohibido
Porcentaje del área que ocupará el anuncio en bardas o fachadas mayor al 15%.	Prohibido
Iluminación	
Fuente de iluminación y accesorios ocultos.	Obligatorio
Utilización de focos sencillos de luz directa intermitentes o indicando movimiento.	Prohibido
Utilización de focos de colores para la iluminación.	Prohibido
Utilización de focos de color blanco y ámbar para la iluminación.	Obligatorio
Otros	Condicionado
Utilización de anuncios proyectados por medio de cinematógrafo, electrónicos o similares, en muros o pantallas visibles desde la vía pública.	Prohibido
Anuncios comerciales sonoros que se escuchen en la vía pública.	Prohibido
Uso temporal de mantas, banderolas, caballetes etc., así como adornos colgantes, pendientes o adosados a árboles, postes y columnas, cumpliendo con las especificaciones de las Normas de Fisonomía Urbana.	Permitido

Cuadro 53. Espacios Abiertos

PARQUES	
Parques no previstos en el Programa Parcial.	Condicionado
Superficie Pavimentada de hasta un 30% de la superficie del parque.	Obligatorio
Pavimentos Pétreos o de adoquín.	Recomendado
Pavimentos tradicionales (tepetate, grava, ripio de tezontle, loseta de barro.).	Recomendado
Pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado.	Condicionado
Guarniciones de piedra en andadores.	Recomendado
Guarniciones de concreto en andadores.	Permitido
Superficie forestada del 60% o más.	Obligatorio
Superficie techada sin exceder 10% del área total.	Obligatorio
Plazas	
Plazas no previstas en el Programa Parcial.	Condicionado
Pavimentación hasta un 70% de la plaza o menos.	Obligatorio
Pavimentos pétreos o de adoquín.	Recomendado
Pavimentos tradicionales (tepetate, grava, ripio de tezontle, loseta de barro.).	Recomendado
Pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado.	Condicionado
Guarniciones de piedra en andadores.	Obligatorio

Contunia Cuadro 53. Espacios Abiertos

PARQUES	
Guarniciones de concreto en andadores.	Condicionado
Superficie forestada del 30% o más del área total.	Obligatorio
Superficie techada sin exceder 10% del área total.	Obligatorio
Áreas Deportivas	
Deportivos no previstos en el Programa Parcial.	Condicionado
Superficie pavimentada de hasta un 30% de la superficie del Deportivo.	Obligatorio
Pavimentos Pétreos o de adoquín.	Recomendado
Pavimentos tradicionales (tepetate, grava, ripio de tezontle, loseta de barro).	Recomendado
Pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado.	Condicionado
Guarniciones de piedra en andadores.	Condicionado
Guarniciones de concreto en andadores.	Permitido
Superficie forestada del 30% o más del área total.	Obligatorio
Superficie techada sin exceder 10% del área total.	Obligatorio
Patios y Jardines	
Creación de jardines y patios.	Recomendado
Superficie Pavimentada de hasta un 30% o menos de la superficie de los jardines.	Obligatorio
Superficie forestada del 30% o más del área total.	Obligatorio
Utilización de materiales permeables.	Recomendado

Cuadro 54 Volumetría y cubiertas de los edificios

Volumetría	
Paralelepípedo rectángulo o conjunto de paralelepípedo – rectángulos.	Recomendado
Paralelepípedo rectángulo o conjunto de paralelepípedo – rectángulos, asociados a elementos cilíndricos o curvos.	Condicionado
Formas cilíndricas, piramidales, prismas de cuatro lados.	Condicionado
Formas Irregulares.	Prohibido
Cubiertas	
Cubiertas Planas.	Obligatorio
Cubiertas inclinadas a una y dos aguas.	Prohibido
Bóvedas de cañón corrido.	Prohibido
Cúpulas.	Prohibido
Cubiertas Cónicas.	Prohibido
Cubiertas Alabeadas.	Prohibido
Dientes de Sierra.	Prohibido
Otras.	Prohibido

Cuadro 55 Fachadas

Remetimientos	
Fachadas Frontales siguiendo el alineamiento.	Recomendado
Remetimientos en P.B. o niveles superiores para generar jardines, terrazas, logias, de 3.00 metros de profundidad como máximo.	Prohibido
Volados	
Marquesinas y volados sobre la vía pública.	Condicionado
Balcones individuales por vano.	Permitido
Balcones corridos máximo dos vanos sucesivos.	Permitido
Balcones corridos.	Condicionado
Pórticos.	Condicionado
Forma de Vanos	
Vanos rectangulares con el eje más largo en sentido vertical.	Recomendado
Vanos con cerramiento de arco de medio punto, rebajados, etc.	Recomendado
Vanos Horizontales o cuadrados.	Condicionado
Otros	Condicionado
Acabados	
Aplanados o repellados lisos acabados con pintura.	Recomendado
Recubrimientos de cantera formando sillares o lisos.	Recomendado
Ladrillo aparente tradicional.	Condicionado
Bloc de Tepetate.	Condicionado
Mixtos: combinación de los cuatro anteriores.	Condicionado
Rodapiés de recinto o cantera.	Recomendado
Rodapiés de ladrillo.	Condicionado
Bloc de Concreto aparente.	Prohibido
Recubrimientos plásticos o metálicos.	Prohibido
Recubrimientos cerámicos tradicionales.	Recomendado
Recubrimientos cerámicos no tradicionales.	Prohibido
Otros	Condicionado
Herrería	
Perfiles de Hierro estructural o tubular, fierro forjado o madera.	Permitido
Perfiles de aluminio natural o dorado.	Prohibido
Perfiles de aluminio anodizado obscuro o color.	Condicionado

Cuadro 56 Subdivisiones y fusiones en la lotificación

SUBDIVISIONES Y FUSIONES DE LOTES	
Subdivisión de lotes	
Subdivisión de lotes que contengan inmuebles de valor patrimonial.	Previa autorización
Subdivisión de lotes que tengan colindancia por alguno de sus lados con un inmueble de valor patrimonial.	Previa autorización
Subdivisión de lotes que no contengan inmuebles patrimoniales y no tengan colindancia con inmueble patrimonial.	Previa autorización
Fusión o Agrupación de lotes	
Fusión de lotes que contengan inmuebles de valor patrimonial.	Previa autorización
Fusión de lotes que tengan colindancia por alguno de sus lados con un inmueble patrimonial.	Previa autorización
Fusión de lotes que no contengan inmuebles patrimoniales y no tengan colindancia con inmueble de valor patrimonial.	Previa autorización
Intercomunicación de inmuebles ubicados en lotes colindantes.	Previa autorización

Cuadro 57 Localización de construcciones nuevas en el lote

Localización	
Parte Frontal del Lote en combinación para formar tipologías en "C" o en "L".	Condicionado
Parte Frontal del Lote.	Condicionado
Parte intermedia del Lote.	Condicionado
Parte Posterior del lote.	Condicionado
Ocupación Total del Lote con Patios de Ventilación.	Condicionado
Construcciones Exentas.	Condicionado

Cuadro 58 Infraestructura

Infraestructura	
Primaria	
Obras Superficiales.	Prohibido
Obras Subterráneas.	Condicionado
Infraestructura Secundaria	
Reducción de impacto visual de redes aéreas.	Obligatorio
Reducción de impacto visual de todo tipo de instalaciones aéreas o a nivel como antenas, transformadores eléctricos, válvulas, etc.	Obligatorio
Afectación de la forestación existente.	Condicionado
Obstrucción de visuales monumentales.	Prohibido
Sobreposición a inmuebles patrimoniales.	Condicionado
Utilización de celosías y muros para evitar las visuales sobre tinacos, cisternas y tendederos de ropa.	Obligatorio
Utilización de celosías y muros para evitar las visuales sobre antenas parabólicas y otros elementos.	Obligatorio
Adecuación del diseño de luminarias.	Obligatorio

Cuadro 59. Vialidad

VIALIDADES PRIMARIAS	
Materiales Pavimento	
Pétreo.	Recomendado
Concreto o adoquín.	Permitido
Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido
Pavimento de alta resistencia.	Prohibido
Carpeta asfáltica.	Condicionado
Otros.	Condicionado
Materiales Banqueta	
Pétreo	Recomendado
Concreto o adoquín	Permitido
Entrecalles de concreto, adoquín o tabique	Permitido
Otros	Condicionado
VIALIDADES SECUNDARIAS	
Materiales Pavimento	
Pétreo.	Recomendado
Concreto o adoquín o tabique.	Permitido
Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido
Pavimento de alta resistencia.	Prohibido
Carpeta asfáltica.	Permitido
Otros.	Condicionado
Materiales Banqueta	
Pétreo.	Recomendado
Concreto o adoquín.	Permitido
Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido
Otros.	Condicionado
CALLES SEMIPEATONALES	
Materiales Pavimento	
Pétreo.	Recomendado
Concreto o adoquín.	Permitido
Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido
Pavimento de alta resistencia.	Prohibido
Carpeta asfáltica.	Condicionado
Otros.	Condicionado
Materiales Banqueta	
Pétreo.	Recomendado
Concreto o adoquín.	Permitido
Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido
Otros.	Condicionado

NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO EN VIA PUBLICA

?? Se prohíbe el estacionamiento en vía pública, excepto en las siguientes calles:

CALLE	TRAMO COMPRENDIDO ENTRE:
Meave	
Regina	Bolívar e Isabel la Católica
Tizapan	
1º y 2º Callejón de Nezahualcóyotl	
1º Callejón de Mesones	Regina y Mesones
Callejón San Miguel	
Callejón Hormiguero	
Carretones	
Sto. Tomás	Misioneros y Venustiano Carranza
2º Callejón de San Juan de Dios	Santa Veracruz y Mina
Plaza 2 de Abril	Pensador Mexicano y Mina
Galeana	Mina y Obispo
Riva Palacio	Mina y Paseo de la Reforma
San Camilito	
Organo	Paseo de la Reforma y Allende
Callejón Rayón	Organo y Eje 1 Norte Rayón
República de Honduras	Plaza de Garibaldi y Allende
República de Paraguay	Allende y Callejón de Vaquitas
Callejón de Vaquitas	Rep. de Honduras y Rep. de Ecuador
Incas	Rep. de Perú y Rep. de Honduras
Cerrada Rep. de Honduras	
Palma Norte	Rep. de Paraguay y Eje 1 Norte Rayón
República de Paraguay	Comonfort y Rep. de Argentina
República de Haití	Rep. de Argentina a Rep. Dominicana
República de Nicaragua	Rep. de Argentina a Aztecas
República Dominicana	Apartado a Rep. de Costa Rica
Altuna	Rep. de Perú y Rep. de Honduras
Leandro Valle	
Girón	Rep. de Colombia y Peña y Peña
González Ortega	Peña y Peña y Eje 1 Norte Granaditas
Felipe Berriozábal	González Ortega y Eje 1 Oriente Vidal Alcocer
Callejón de Mixcalco	Mixcalco a Rep. de Colombia
San Marcos	Rep. de Guatemala a Emiliano Zapata
Santo Tomas	Puente de Santo Tomas a Manzanares
1ª y 2ª. Cerrada de Nezahualcóyotl	Nezahualcóyotl a José Ma. Izazaga
Nacional	Av. Manuel Doblado y Eje 1 ote. Vidal Alcocer
Callejón Nezahualcóyotl	

?? Los tramos de calles semipeatonales y calles peatonales, podrán cerrarse al tránsito vehicular, a excepción de vehículos de emergencia o servicios urbanos públicos bajo las siguientes condiciones.

- Servirán para estacionamiento nocturno de los vecinos residentes de ese tramo de calle. Servirán para la realización de eventos sociales o deportivos, familiares ó vecinales, mientras permanezcan cerrados a la circulación vehicular nocturna.
- El estacionamiento de vehículos sólo podrá ser acordado por los propios vecinos residentes en común acuerdo con la autoridad delegacional, siempre que no se obstruyan las banquetas y quede libre un carril de circulación durante todo el período del cierre de la calle.

?? Se prohíbe el estacionamiento temporal o permanente y las maniobras de carga y descarga, salvo en horarios y lugares establecidos por el Reglamento vigente.

?? Para el abasto y suministro de servicios, no se permite la circulación de vehículos de carga que excedan un peso máximo de 3 toneladas.

?? Se prohíbe la ubicación de paraderos o bases de microbuses en el área del Programa Parcial.

4.4 Polígonos de Actuación

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico no contempla polígonos de actuación.

AREAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA

Se proponen catorce Areas de Atención Prioritaria en las que se incluyen propuestas puntuales de intervención a fin de mejorar las condiciones en el Centro Histórico:

1) Zócalo - Templo Mayor

Se delimita por Donceles al norte, por Argentina – Seminario – Plaza de la Constitución y Pino Suárez al oriente, Venustiano Carranza al sur, y 5 de Febrero – Plaza de la Constitución - Monte de Piedad al poniente.

Las acciones a seguir son fundamentalmente para lograr la regeneración de la imagen urbana de esa zona; así como su revitalización e integración espacial; para lo que se tomarán en cuenta:

El proyecto de rehabilitación de la Plaza de la Constitución– el Zócalo.

La revitalización de esta zona permitirá la redefinición del papel del Centro Histórico a nivel metropolitano y del país.

2) Corredor Turístico- Cultural

Sus límites son: al poniente el Eje Central Lázaro Cárdenas, al oriente Monte de Piedad, al sur República del Salvador y al norte Donceles.

Según el diagnóstico, esta zona del Centro Histórico es la que ha sido de interés permanente de inversión de recursos federales y privados, tanto en su conservación como en su mejoramiento, a fin de captar inversiones tanto privadas como públicas.

Es el espacio con mayor potencial para desarrollar servicios turísticos, pero para conseguir su realización requiere de mejorar sustancialmente las condiciones materiales del espacio público y privado.

En cuanto a vialidad, se analiza la posibilidad de que la Av. 5 de Mayo reduzca su arroyo vehicular, a fin de que pueda ser recorrida peatonalmente como eje conector, entre el Palacio de Bellas Artes y el Zócalo; así como Tacuba y Francisco I. Madero; y permita el desarrollo de actividades turísticas. De igual forma, habrá que considerar la posibilidad de peatonalizar calles con circulación vehicular controlada.

Las acciones en esta zona facilitarán la promoción de actividades económicas compatibles con el proyecto estratégico de regeneración integral.

3) San Francisco- Torre Latinoamericana

Queda inscrito dentro del área de la zona anterior, sus límites son: al norte Francisco I. Madero, al oriente Gante, al sur 16 de Septiembre y al poniente Lázaro Cárdenas; pero por la importancia del rescate de los valores patrimoniales y la magnitud de las inversiones requeridas, e incluso ya concertadas, se considera como un proyecto aparte.

El proyecto consiste en la restauración de los vestigios del exconvento de San Francisco y, la recuperación y reorganización de los predios y edificios que conforman la manzana, así como las funciones que en ellos se realizan, para crear un gran espacio cultural y un hotel de gran turismo en la Torre Latinoamericana, una vez remodelada.

Las acciones en esta zona facilitarán la promoción de actividades económicas, compatibles con el proyecto estratégico de regeneración integral.

4) Vizcaínas

Está delimitada por: el Eje Central Lázaro Cárdenas al poniente; 5 de Febrero al oriente; República del Salvador al norte y por José Ma. Izazaga al sur.

Esta zona se caracteriza por la existencia de una compleja mezcla de comercio y servicios especializados y vivienda. Las condiciones habitacionales del sector corresponden al desarrollo de una población de ingresos medios bajos, con requerimientos de equipamiento y servicios urbanos, diferentes de los que se presentan en el oriente y norte del área de estudio. Presenta condiciones muy favorables para el rescate de los espacios públicos, como generadores de actividad y encuentros sociales indispensables para la reapropiación de un barrio; la Plaza de Vizcaínas, el Callejón de San Ignacio, la plaza de Regina Coelli y la del ex-convento de San Jerónimo.

Complementando lo anterior con acciones de mejoramiento de vivienda y de imagen urbana, las que permitirán consolidar la función habitacional del Centro Histórico, así como mejorar su calidad de vida.

5) La Merced

Se encuentra al sur-oriente del Centro Histórico; delimitada al norte por Corregidora; al sur por San Pablo; al oriente por Anillo de Circunvalación y al poniente por Jesús María.

Esta área requiere de un programa de mejoramiento de la imagen urbana, revitalización del tejido social, consolidar la función habitacional, revitalizar los espacios públicos, a fin de que habitantes y usuarios se reapropien de él, restaurar los inmuebles catalogados que se encuentran en alto riesgo y evitar que se instalen bodegas en plantas altas de los edificios, para lo cual será necesario determinar una normatividad específica, a fin de lograr la consolidación de la función habitacional del Centro Histórico y mejorar su calidad de vida.

6) Santo Domingo

Limita con República de Perú al norte; República de Chile al poniente; República de Cuba al sur y República de Brasil al oriente.

La Plaza de Santo Domingo presenta un importante deterioro social y de contexto. Por ser una de las plazas más importantes del Centro Histórico, se pretende su revitalización integral, tanto espacial como social. Se pretende además promover un programa de vivienda media - alta, hay inversionistas privados interesados en dicho programa.

Las acciones en esta zona facilitarán la promoción de actividades económicas, compatibles con el proyecto estratégico de regeneración integral.

7) San Sebastián Atzacualco

Esta ubicada en la parte nororiente del Centro Histórico entre San Ildefonso y Justo Sierra al sur; Leona Vicario, Manuel Doblado y Florida al oriente; Peña y Peña, Costa Rica, Héroe de Granaditas y República de Paraguay al norte; y por Comonfort/ República de Chile, República de Brasil y el Carmen al poniente.

Es la parte más deteriorada y habitada del Centro Histórico; la mayoría de sus habitantes tienen ingresos muy bajos y viven en edificios ruinosos, catalogados por el INAH.

Por lo que los objetivos principales del programa parcial en esta zona son: programas de mejoramiento y rehabilitación de vivienda en inmuebles patrimoniales, programas de asistencia social para población marginada, niños en situación de calle y personas de la tercera edad; programas de seguridad pública; revitalización de los espacios públicos como las Plazas Torres Quintero y del Estudiante.

Lo anterior con el fin de lograr una mejor imagen urbana y mayor seguridad, así como lograr la reapropiación barrial de sus habitantes y usuarios; consolidar la función habitacional, mejorar la calidad de vida y lograr la promoción de actividades económicas, compatibles con el proyecto de regeneración integral.

8) Garibaldi – Lagunilla

Está limitada por: República de Ecuador al norte, por Allende al oriente, por República de Perú al sur y por el Eje Central Lázaro Cárdenas al poniente.

Es un espacio urbano tradicionalmente destinado a la actividad turística en horario vespertino y nocturno.

Por sus características funcionales, presenta un alto grado de deterioro en el tejido social, pues representa un sitio de concentración de población flotante en condiciones de riesgo.

El polígono tiene un enorme potencial para el desarrollo de equipamientos, así como para los servicios turísticos, pero requiere de un proyecto integral de recuperación de espacios públicos y de construcción de nuevos edificios. Las inversiones privadas para dicho proyecto están en proceso de concertación, y serán el medio para conseguir mejorar la calidad de vida, promoviendo actividades económicas compatibles con el proyecto de regeneración integral del Centro Histórico.

9) Santa María la Redonda

Se encuentra ubicado entre: Paseo de la Reforma, Eje Central Lázaro Cárdenas y Violeta.

Santa María Cuepopan es uno de los centros de barrio de la ciudad histórica, debido a la construcción y ensanche de las obras viales que actualmente lo delimitan, ha quedado sujeto a un proceso de deterioro físico y social.

La recuperación para el Centro Histórico de este espacio obliga a atender el mejoramiento y rehabilitación de vivienda, así como la recuperación del espacio público, a fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y usuarios.

Su localización urbana le otorga un enorme potencial de desarrollo, ya que tiene acceso inmediato a tres vialidades importantes; además de facilitar la articulación urbana; entre la zona de Garibaldi, de la Alameda- Bellas Artes y la de San Fernando.

10) Parque Alameda – Bellas Artes

Se delimita al sur por Av. Juárez, al poniente por Balderas y Valerio Trujano, al norte por Av. Hidalgo y Santa Veracruz, al poniente por el Eje Central Lázaro Cárdenas.

Esta zona representa para el Centro Histórico y para la ciudad uno de los complejos turísticos y culturales más importantes; es el parque central de la ciudad, donde además se encuentra el Palacio de Bellas Artes, rodeado por edificios símbolo de la ciudad y conjuntos monumentales y culturales de reconocido valor.

El deterioro urbano acentuado en las dos últimas décadas obliga a una intervención integral con carácter prioritario, por ello se propone la realización de una licitación para el tratamiento urbano-arquitectónico, dirigido al rescate y puesta en valor de todo el conjunto.

Las acciones en esta zona facilitarán la promoción de actividades económicas, compatibles con el proyecto estratégico de regeneración integral.

11) San Fernando - San Hipólito

Se encuentra delimitada por: Paseo de la Reforma al oriente, por Av. Hidalgo al sur, por el eje 1 Poniente Guerrero y por Mina al norte.

Su ubicación al extremo poniente del perímetro "A" del Centro Histórico, separado además por la prolongación del Paseo de la Reforma; ha hecho de esta zona un espacio urbano aparte. Aún cuando su proceso de deterioro urbano no ha sido tan evidente como el de los polígonos vecinos, el despoblamiento y la salida de las actividades que le dieron vida como la escuela de pintura La Esmeralda, le han afectado notoriamente.

En esta área se propone incentivar la inversión en vivienda de nivel medio, la reutilización de las instalaciones vacías, destinándolas a equipamientos sociales y turísticos, y la recuperación de los espacios públicos; así como su integración a la zona de la Alameda- Bellas Artes, atendiendo entre otros aspectos la imagen urbana para mejorar la calidad de vida y, consolidar la función habitacional del Centro Histórico.

12) Santa Veracruz

Se delimita por: la calle de la Santa Veracruz al sur, al oriente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, al norte por Mina y al poniente por Valerio Trujano.

Aunque consta solamente de ocho manzanas, su potencial de desarrollo integral es muy importante, por ser la colindancia norte de la zona de la Santa Veracruz.

Es una zona muy deteriorada urbanística y socialmente, es insegura, en algunas de sus calles y espacios públicos hay indigentes y drogadictos; en ella se encuentran 38 inmuebles históricos con uso actual de vivienda, de los cuales sólo 9 se encuentran en buen estado de conservación.

En cuanto a comercio, la mayoría se localizan en P.B. En esta zona se encuentra ubicado el mercado 2 de Abril.

La intervención integral en esta zona permitirá mejorar la calidad de vida de sus habitantes y usuarios.

13) San Pablo

Se delimita por San Pablo al norte, Escuela Médico Militar al poniente, Fray Servando Teresa de Mier al sur y Eje 1 oriente Anillo de Circunvalación al oriente.

Es un área que se encuentra degradada física y socialmente, en sus calles y plazas se encuentran indigentes y su imagen urbana es de abandono.

En esta área se propone un programa de renovación urbana que consiste en mejorar y rehabilitar el equipamiento que se encuentra en la zona, rehabilitar integralmente sus dos plazas, las de San Pablo y Santo Tomás a fin de elevar la calidad de vida de sus habitantes y usuarios; restaurar su patrimonio histórico así como en aprovechar su potencial de desarrollo como área de servicios del Centro Histórico.

14) Nezahualcóyotl

Es una zona delimitada por José Ma. Izazaga al norte, Eje Central Lázaro Cárdenas al poniente, Fray Servando Teresa de Mier al sur y Escuela Médico Militar al oriente.

Esta zona presenta un alto grado de inseguridad, son pocos los habitantes que permanecen en ella; por lo que se encuentra muy deteriorada, no tanto física como socialmente.

Para esta zona se propone también un programa de regeneración urbana integral que permita el aprovechamiento de su potencial de desarrollo como área de servicios de apoyo al Centro Histórico, incrementando de manera sustancial el área construida.

V ESTRATEGIA ECONOMICA

La estrategia económica para el área del PPDUCH tiene que partir de sus considerables ventajas, mismas que se derivan de múltiples factores: la ubicación céntrica, el estrecho vínculo con las economías de otras zonas, las inversiones acumuladas, la larga trayectoria de adaptación a nuevas coyunturas incluyendo la globalización, las actividades especializadas y las atracciones turísticas. El área en cuestión es sumamente privilegiada en comparación con la mayoría de otras zonas de la ciudad, cuenta con una amplia gama de actividades, por lo tanto igual número de oficios; se estiman que 1'200,000 personas pasan por el Centro Histórico por motivos de trabajo o el comercio.

Actualmente, el crecimiento económico del área del PPDUCH está provocando factores negativos para el desarrollo económico, debido al congestionamiento vehicular y conflictos entre los diferentes usuarios económicos, entre los cuales se encuentran los siguientes: el comercio mayorista y a menudeo; la imprenta y la falsificación de documentos; la ocupación de algunas calles por comerciantes; el abandono de algunos edificios; el transporte de carga y otros vehículos; el uso de hoteles para fines que no son el alojamiento temporal; niveles alarmantes de pobreza entre la población residente; y por último, las actividades formales actividades informales.

Estos conflictos perjudican la economía de la zona y ponen en evidencia la urgente necesidad para la planificación económica de la zona en su conjunto, con el objetivo de aprovechar al máximo las ventajas mencionadas, regularizar las actividades informales, desarrollar alternativas, preservar y generar el empleo, ordenar el comercio en vía pública y mejorar la economía de la población residente.

A) El Bloque Consolidado

La planeación de las actividades concentradas en el Bloque Consolidado es clave para iniciar el proceso de ordenamiento, control y desarrollo económico del área del PPDUCH. Las estrategias que vienen a continuación no son exclusivas a dicho Bloque, pero su implementación en éste tendría mayor impacto económico en el área en cuestión, debido a que se identifican las diversas economías más claramente, el sector informal tiene menor presencia, y hay mejor consenso sobre los problemas económicos de la zona.

Dichas estrategias son:

- ?? Regularizar el uso de suelo.
- ?? Controlar el uso de inmuebles como bodegas.
- ?? Incentivar la actividad económica en otras zonas, a fin de incorporarlas al Bloque Consolidado.
- ?? Consolidar el corredor Turístico- Cultural y extender su desarrollo hacia el norte, sur y oriente.
- ?? Controlar el comercio al mayoreo en los casos y, en las zonas que represente un problema para los habitantes de la zona.
- ?? Impulsar el establecimiento de un Foro Económico Permanente para el Centro Histórico.

La Regularización del Uso Indebido del Suelo

El uso indebido del espacio del área del PPDUCH abarca las actividades que no cuentan con el permiso correspondiente, incluyendo algunas bodegas y paradas de camiones de larga distancia y de microbuses; y la falta de cumplimiento de los Reglamentos existentes para la carga y descarga de mercancía.

Estrategia

- ?? Revisar la ubicación de las bodegas existentes con el fin de regularizarlas si es necesario, o en su caso, supervisar la elaboración de proyectos para la reubicación de bodegas en zonas periféricas al área del PPDUCH, por ejemplo al sur. Los proyectos deberán incluir el diseño arquitectónico, el plan de tránsito para camiones de carga a sus alrededores, y las características con que trabajan en la bodega.
- ?? Difundir ampliamente entre los comerciantes los horarios establecidos de carga y descarga de mercancía, y aplicar las sanciones establecidas por la ley a infractores.
- ?? Impulsar el establecimiento de locales comerciales de servicios en plazas, y banquetas de calles que sea conveniente, tanto por el uso del suelo como por su dimensión.
- ?? Reubicar las bases de transporte público en áreas localizadas en el perímetro externo al área del PPDUCH y, reubicar los sitios de ascenso y descenso de pasajeros.

B) El Desarrollo del Turismo

El área del PPDUCH es propicia para el desarrollo de las actividades turísticas, mismas que generan empleo y recursos tanto para la zona en cuestión, como para otras zonas de la ciudad y el país.

Estrategia

- ?? Coordinar con las Secretarías de Turismo y de Desarrollo Económico y el Instituto de Cultura del Gobierno del Distrito Federal, acciones dirigidas al desarrollo del turismo en el área del PPDUCH.
- ?? Consolidar el actual corredor turístico-cultural, a través de los proyectos de regeneración urbana.

C) Consolidar la Economía de Zonas fuera del Bloque Consolidado

El diagnóstico demuestra los aspectos precarios de la economía fuera del Bloque Consolidado, y son tres las zonas con más potencial del desarrollo de la economía formal: San Sebastián, la Merced y Mixcalco.

Es por ello que se propone:

- ?? Vincular el desarrollo de San Sebastián con el desarrollo de micro empresas en las siguientes ramas: elaboración y venta de artesanía nacional de calidad; la industria editorial e imprenta; las artes gráficas; la publicidad; la fotografía; la enseñanza; y la música.
- ?? Fomentar cadenas productivas en las ramas de artículos de belleza y de limpieza, incluyendo servicios de capacitación y promoción.
- ?? Fomentar cadenas productivas en la industria de prendas de vestir en la zona de Mixcalco, incluyendo servicios de capacitación y promoción.

D) La Reubicación de mercados mayoristas de algunos productos

Algunos productos dirigidos al mercado masivo contribuyen al congestionamiento vehicular; por lo general no están relacionados con redes de producción nacional, puesto que se trata principalmente de productos de importación, y además, tienen una relación directa con el comercio en vía pública. Se encuentran en esta categoría el comercio de juguetes y peluches, artículos de fantasía, zapatos (principalmente de producción nacional), y maquillaje.

Estrategia

- ?? Reubicar a mayoristas de la rama de juguetes, peluches y de zapatos en mercados especializados afuera del área del PPDUCH, dentro de un proyecto de desarrollo económico que contemple el impulso de servicios complementarios y de apoyo para su buen funcionamiento.

E) La Regularización de actividades de la economía Informal

El PPDUCH busca incorporar el sector informal al sector formal es la mayor medida posible, puesto que este último permite un importante uso de los recursos disponibles, en el contexto de la planeación económica. Son dos actividades principales que existen en condiciones informales en el área del PPDUCH; el comercio en vía pública y los músicos mariachis en la Plaza Garibaldi.

Estrategia

- ?? Reglamentar el uso de la vía pública y de los espacios urbanos abiertos en el Centro Histórico, para permitir el cumplimiento de los objetivos del PPDUCH.

F) La Economía de la población residente

Es necesario reforzar la economía de la población residente, a través de su participación en el ámbito de su barrio y también del área del PPDUCH.

Estrategia

- ?? Coordinar con la Dirección de Trabajo No Asalariado del Gobierno del Distrito Federal una bolsa de trabajo para los residentes del Centro Histórico.
- ?? Coordinar con la Dirección de Trabajo No Asalariado la capacitación de la población residente y desempleada, en oficios que tengan demanda en el área en cuestión, y en trabajos que permitan su participación en los programas de rescate del mismo.
- ?? Promover actividades del sector servicios, dirigidos a la población residente.

G) Foro Económico Permanente

La concertación es un elemento fundamental para la planeación económica y la cantidad y el rango de actividades económicas; en el área del PPDUCH se requiere que los respectivos sectores se mantengan en contacto con las autoridades. El objetivo del Foro Económico Permanente es permitir el flujo de información entre los sectores y las autoridades, mejorar el cumplimiento de los reglamentos y asegurar la gestión más adecuada para la economía de la zona.

H) Desarrollo de nuevas actividades económicas vinculadas al turismo

El aprovechamiento de la vocación turística del centro es de gran importancia, tanto para apuntalar el desarrollo económico local, como para revitalizar y redefinir la centralidad del sitio.

Líneas de acción

- ?? Creación de una instancia de carácter voluntario, que reúna representantes de todos los sectores económicos del Centro Histórico, a fin de apoyar el esfuerzo de planificación y ordenamiento de sus actividades, cuya función principal sería establecer un diálogo entre las diferentes actividades y, facilitar la coordinación con el gobierno.
- ?? Promover el Centro Histórico como Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- ?? Equipamiento para turismo joven.
- ?? Atención especial a las actividades de confección de zapatos y artículos de cuero.
- ?? Promoción de actividades económicas intensivas en mano de obra.

- ?? Formación de una oficina de promoción turística del Centro Histórico de alcance local, nacional e internacional.
- ?? Mejoramiento y diversificación de la infraestructura hotelera.
- ?? Impulso a la creación de microempresas de servicios turísticos.
- ?? Instalación estratégica de módulos de atención a turistas, tanto nacionales como extranjeros.
- ?? Adecuación de inmuebles para hostales y albergues, a fin de propiciar que mas turistas se alojen en el Centro Histórico.
- ?? Impulsar acciones concertadas entre Gobierno, prestadores de servicios y vecinos para lograr el “turismo seguro”.

Proyectos

- ?? Creación de la oficina de promoción turística del Centro Histórico.
- ?? Ampliación y diversificación de recorridos turísticos, para incentivar la visita local, nacional e internacional.
- ?? Revitalización de la plazay zona de Garibaldi.
- ?? Torre Latinoamericana.
- ?? Construcción de hostales para el turismo juvenil y estudiantil.
- ?? Convenio con la Asociación de Ciudades Mexicanas del Patrimonio Mundial.
- ?? Gestión ante la Federación de los recursos, provenientes del impuesto a la actividad hotelera.
- ?? Promoción de los corredores turísticos y culturales Bellas - Artes Zócalo y Zócalo – Santísima.
- ?? Rescate físico y social de Garibaldi, Santo Domingo, Vizcaínas y La Merced.
- ?? Propuesta concreta de gestión para la organización integral por calles de la inversión pública y privada.

I) Estrategia para Combatir la Pobreza Extrema

La población pobre del Centro Histórico sufre un marcado rezago educacional, por lo que se requieren programas educativos y de información, que sean diseñados para sus necesidades y que tomen en cuenta la situación especial referente a las mujeres.

A pesar de la ubicación predilecta del Centro en términos de trabajo, la población joven no tiene conocimientos sobre el mercado laboral de la entidad.

El ámbito del Centro Histórico es muy poco propicio para el desarrollo de comunidades y, las que existen han sido perjudicadas por el proceso de despoamiento.

Los programas de vivienda popular y de mejoramiento barrial deben considerar el aspecto comunitario en el diseño, tanto de los inmuebles como de los espacios y servicios comunes en sus alrededores.

Líneas de acción

- ?? Establecer una bolsa de trabajo dirigida a esta población.

?? Elaboración de programas educativos y de información.

?? Programas especiales en la zona para la población de la tercera edad, que incluyan: comedores populares, talleres de confección, espacios de esparcimiento, etc.

?? Programas dirigidos a grupos vulnerables.

J) Apoyo a las Actividades Productivas Compatibles con el Entorno

El desarrollo económico tiene como objetivo principal recuperar progresivamente la diversidad económica, en particular de las actividades productivas.

Líneas de acción

?? Apoyo a la capacitación y fomento para el desarrollo de microempresas de manufacturas y artesanías, dirigido preferentemente a la población radicada en el Centro Histórico.

?? Promoción y apoyo a empresas familiares de artesanos especializados en los oficios requeridos, para la restauración de inmuebles y obras de arte; vinculadas al turismo.

?? Campaña de promoción de los productos elaborados en esta zona con la etiqueta Hecho en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Estrategia para el Desarrollo Económico

Partiendo de la riqueza de la economía descrita en el capítulo correspondiente, la diversidad y la sinergia entre sus actividades, su vínculo con otros espacios en el ámbito ciudadano y nacional, y las importantes iniciativas puestas marcha para el desarrollo de actividades culturales, turísticas y comerciales en las zonas del Zócalo, Alameda, Santo Domingo, Vizcaínas, Garibaldi y los alrededores de la Torre Latinoamericana, se proponen las siguientes líneas de estrategia para el desarrollo de la economía del área comprendida en el Programa Parcial.

Estrategia para el Desarrollo Social

Existe una importante y creciente presencia de grupos sociales de mayor vulnerabilidad: indígenas, niños en situación de calle, ancianos, indigentes, personas con discapacidad, drogadictos, sexoservidoras, madres solteras adolescentes; que en su conjunto, manifiestan la pérdida de la identidad social y cultural; en detrimento de los lazos de solidaridad y de la cohesión de los barrios, y también la escasa gobernabilidad; para constituirse con frecuencia en puntos de conflicto por su elevada propensión a alimentar las relaciones corporativas y clientelares partidarias; de ambas prácticas, los grupos vulnerables forman parte de una población cautiva.

Líneas de acción

?? Coordinación institucional para la elaboración de programas de atención a grupos vulnerables.

?? Con la Secretaría de Salud, Educación y Desarrollo Social, Desarrollo Integral de la Familia del Distrito Federal, las Subdelegaciones de Desarrollo Social y de Participación Ciudadana de la Delegación Cuauhtémoc, la Comisión de Desarrollo Social de la asamblea Legislativa del Distrito Federal, el Instituto Nacional Indigenista, instituciones académicas y organismos civiles y sociales, para impulsar programas y acciones de atención a grupos vulnerables (población indígena, adultos mayores, personas con discapacidad, etc.), y de alta vulnerabilidad (niñas/os en situación de calle, indigentes, víctimas de violencia intrafamiliar, población con adicciones y VIH-Sida, sexoservidoras) en los rubros de: salud, educación, abasto, cultura, recreación y deporte.

?? Elaboración de un diagnóstico de la problemática de estos grupos.

?? Diseño de campañas de sensibilización en los medios de comunicación, dirigidas a la ciudadanía sobre la situación, necesidades y propuestas de los grupos vulnerables y de atención prioritaria.

?? Apoyo a las ONG's que trabajan para el Centro Histórico.

?? Mantenimiento y rehabilitación del equipamiento de salud, asistencia social, deporte y educación.

VI ACCIONES ESTRATEGICAS

6.1. Programas de Desarrollo Urbano

Para llevar a cabo los programas de Desarrollo Urbano se acordó con los Comités Vecinales, Delegación y Seduvi crear un Comité de seguimiento del Programa Parcial a efecto de dar continuidad a las acciones inmediatas e instrumentar programas con la participación de la comunidad.

Programa sectorial de Vialidad y Transporte, que contemple:

?? La factibilidad de desviar los derroteros de las rutas,

?? Reubicación de puntos de ascenso / descenso y origen / destino.

?? Evitar que los taxis realicen base en cualquier lugar de la zona, así como la definición de las vialidades donde puedan circular.

?? Restricción de estacionamiento en la vía pública y aplicación estricta del reglamento de Tránsito referido a la carga y descarga.

?? Modernización de los estacionamientos existentes y elaboración de un esquema de pensiones a precios accesibles para los habitantes del Centro Histórico y homologación de tarifas de estacionamientos.

?? Que los servicios de transporte interno gratuitos, lleguen a los lugares de estacionamiento para ofrecer alternativas a los usuarios de automóviles.

?? Adecuación de banquetas para facilitar el tránsito de personas con discapacidades física.

Programa de administración de los usos del suelo

?? Elaboración de un estudio detallado de los usos del suelo, en donde se indiquen sus proporciones.

?? Establecer un procedimiento de inventario del volumen de las construcciones y sus usos del suelo actuales y un registro de las construcciones futuras en sus distintas modalidades.

?? Mantener un sistema de información al público y accesible, para que cualquier persona física o moral, pueda consultar qué y cuánto es posible promover, construir u operar en alguna manzana, predio o inmueble de ella, dentro del área del PPDUCH.

Programa de rehabilitación de la fisonomía urbana

?? Aplicación estricta del reglamento de anuncios comerciales y espectaculares.

?? Programas intensivos y permanentes de limpieza de calles.

?? Mejoramiento del mobiliario urbano.

?? Mantenimiento de la cinta asfáltica, balizamiento y señalización de pasos peatonales.

?? Reforzamiento de la vigilancia y control de obras sobre inmuebles catalogados.

?? Arborización de plazas y calles peatonales y semipeatonales.

Programa de recuperación de monumentos inmuebles

?? Rescate del Atrio de San Francisco y Claustro del Convento de San Francisco.

?? Casa de las Ajaracas.

?? Mejoramiento del entorno urbano de los exconventos de la Merced, Santo Domingo, la Concepción, San Fernando, Regina y San Jerónimo.

?? Iluminación espectacular de monumentos.

?? Elaboración del "Plan Luz" para el conjunto del Centro Histórico.

?? Iluminación monumental de las plazas de la Constitución, Santo Domingo, Tolsá y Seminario, entre otras, así como de los principales monumentos.

?? Sustitución de los postes de latigo por los llamados 1900.

Programa Sectorial de Regeneración Habitacional

Este Programa deberá definirse en función de los criterios y lineamientos de las opciones de actuación estratégica en materia de vivienda con las siguientes características:

Opción que tiene como meta arraigar población:

?? 4,076 acciones de rehabilitación de vivienda
?? 4,223 acciones de mejoramiento de vivienda
?? 1,711 acciones de vivienda nueva
?? 10,010 acciones totales

Opción que tiene como meta revertir el desdoblamiento:

?? 1,506 acciones en el período 2000
?? 2,324 acciones en el período 2005
?? 6,004 acciones en el período 2010
?? 9,834 acciones totales

Tipos de intervención:

Rehabilitación emergente de edificios de alto riesgo estructural

El conjunto de edificios con alto riesgo estructural es una prioridad de atención en la estrategia del Programa Parcial, no sólo porque afecta una parte importante del patrimonio construido, sino principalmente, porque pone en peligro la seguridad de numerosas familias, la mayoría de ellas, sin otras alternativas reales de vivienda.

Aunque la Subdelegación de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc cuenta con un programa de apuntalamiento emergente, es preciso considerar tal medida como transitoria y realizar acciones definitivas.

Líneas de acción

?? Definir genéricamente el alto riesgo estructural, y qué autoridad es responsable de su declaración.

- ?? Elaboración de un sistema de evaluación permanente de los niveles de deterioro de los inmuebles del Centro Histórico.
- ?? Difusión del marco legal en torno al mantenimiento de inmuebles de uso habitacional.
- ?? Intervención emergente en inmuebles de alto riesgo estructural.

Proyectos

- ?? Creación de un Fondo Revolvente para la rehabilitación de inmuebles previamente adquiridos por inquilinos.
- ?? Promoción de modificaciones a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de acuerdo con el INAH , a fin de facilitar la rehabilitación de inmuebles históricos con uso habitacional.
- ?? Campaña de protección civil dirigida a los inquilinos sobre el peligro de ocupación de edificios en alto riesgo estructural.
- ?? Propuesta de normatividad para que el gobierno invierta y cobre a propietarios por medio de la Tesorería del D.F.

Rehabilitación de vivienda en inmuebles de alto riesgo en edificios patrimoniales.

Estos inmuebles son una prioridad de atención a la estrategia del Programa Parcial, ya que afecta gran parte del patrimonio construido y pone en riesgo la vida de sus habitantes.

Líneas de acción.

- ?? Definir mecanismos de control permanente de los niveles de deterioro en inmuebles patrimoniales con uso habitacional .
- ?? Intervención emergente en estos inmuebles.
- ?? Proyectos de rehabilitación de los inmuebles patrimoniales.

Ampliación y diversificación de la oferta de vivienda

El Programa Parcial propone la ampliación y diversificación de la oferta de la vivienda, a través de la elaboración de los programas de regeneración habitacional (del FCH), y de vivienda popular (INVI, FIVIDESU, FICAPRO) que a su vez generarán una mayor diversidad socioeconómica de la población. Los apoyos a la promoción de vivienda deberán dirigirse entonces, a la habitación de todos los sectores sociales y también, a todo tipo de inmuebles destinados a la vivienda, sean de valor patrimonial o no.

Líneas de acción

- ?? Propuesta de un Programa Sectorial de Vivienda, que ejecuten tanto el INVI como el FCH para el Centro Histórico.
- ?? Incorporar en el presupuesto para el año 2001 las acciones señaladas en el Programa Sectorial de Vivienda del Centro Histórico.
- ?? Mayores estímulos fiscales (ver capítulo de Instrumentos) para las obras en inmuebles no catalogados con destino de habitación, cuyo proyecto se adecue al entorno urbano.
- ?? Definición de los usos permitidos y prohibidos por niveles de construcción para garantizar mezclas de usos de suelo equilibradas y concordantes con la sustancia edilicia.

- ?? Fomento a la rehabilitación de plantas altas desocupadas o subutilizadas.
- ?? Sistema de financiamiento (ver capítulo de Instrumentos) para la rehabilitación o construcción nueva de edificios con usos mixtos.
- ?? Mayor apoyo a la gestión de proyectos de vivienda nueva y de rehabilitación de edificios clasificados por el INAH.
- ?? Vivienda en renta a largo plazo.

Proyectos

- ?? Elaboración de un boletín mensual de oferta de vivienda en compra o arrendamiento para el Centro Histórico.

Fomento a la mezcla de usos de habitación con actividades económicas compatibles

Una intencionalidad fundamental del programa de regeneración habitacional, es reactivar la vida del Centro Histórico y para ello, es necesario fomentar la mas amplia diversidad y mezcla de usos del suelo compatibles, que a su vez, generen un mayor espectro de actividades, pues de esa manera, también se contribuiría a reactivar la economía local.

Líneas de acción

- ?? Equilibrar la mezcla de usos habitacionales y comerciales, estableciendo los usos permitidos y prohibidos por zonas.
- ?? Sistemas de financiamiento para la rehabilitación o construcción nueva con usos mixtos, buscando la existencia de subsidios cruzados.
- ?? Aplicación de esquemas de crédito y subsidios transparentes y simples.
- ?? Fomentar la rehabilitación de inmuebles con plantas superiores desocupadas o subutilizadas para vivienda en propiedad en condominio o de alquiler.

Generación de una oferta de vivienda de alquiler medio

La oferta de vivienda para sectores de ingresos medios es fundamental dentro de la estrategia de regeneración del Centro Histórico, pues es la población con capacidad económica suficiente para la rehabilitación de edificios con valor patrimonial, especialmente en el sector mas consolidado del área, como lo es la comprendida entre el Eje Central Lázaro Cárdenas y el Zócalo y Donceles y República del Salvador (zona turístico-cultural).

Un factor determinante del despoblamiento del centro ha sido la pérdida constante de la oferta de vivienda de alquiler. Para afrontar esta situación, en una primera etapa se puede impulsar la vivienda de alquiler para sectores de ingresos medios.

Líneas de acción

- ?? Adecuar las normas de estacionamientos en edificios destinados a vivienda de alquiler.
- ?? Programa de vivienda en renta para empleados del sector público, por ejemplo Gobierno del Distrito Federal, Banco de México y otras entidades.
- ?? Rehabilitación de las plantas altas para destinarlas a vivienda de nivel medio, principalmente en la zona turístico-cultural.
- ?? Elaboración de un programa de rehabilitación de vivienda popular y construcción de vivienda nueva de manera
- ??

?? conjunta entre el Instituto de Vivienda (INVI), Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO) y el Fideicomiso de Vivienda de Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU).

Proyectos

?? Promoción, por parte de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal ante el H. Congreso de la Unión, en el marco de la Ley de Coordinación Fiscal, de una iniciativa de reformas a la Ley del Impuesto sobre la Renta con finalidad de alentar la inversión sobre inmuebles destinados al alquiler para vivienda en el Centro Histórico.

Para las intervenciones de rehabilitación y mejoramiento, deberán elaborarse programas de manera conjunta con el INVI, FICAPRO Y FIVIDESU para lograr subsidios de intervención cuando se trate de vivienda popular.

Los dos escenarios deberán considerar también prioritariamente:

Rescate del uso habitacional en edificaciones patrimoniales

Muchos de los inmuebles patrimoniales con uso habitacional presentan diversos grados de deterioro, por lo que es prioritaria su rehabilitación. En otros casos estos inmuebles albergaron en alguna época vivienda, pero la progresiva incorporación de comercios, bodegas, y oficinas han transformado sus usos y la han desplazado; por otro lado y al haber desplazado a la vivienda actualmente varios inmuebles mantienen desocupadas una gran cantidad de plantas superiores que podrían volverla a alojar y así, ofrecer mayor vitalidad a algunos sectores del centro, que una vez concluidos los horarios de oficina, quedan prácticamente sin actividad.

Líneas de acción

?? Incentivos fiscales en impuesto predial para la restauración de inmuebles considerados con algún nivel de protección por el INAH (ver capítulo de Instrumentos).

?? Modificar la normatividad de acuerdo con las instancias involucradas, a fin de incrementar sustancialmente las intervenciones de rehabilitación y mejoramiento en inmuebles clasificados en algún nivel de protección con uso habitacional.

?? Incentivar la participación ciudadana en los trabajos de rehabilitación de sus inmuebles, mediante asesorías de técnicos especializados.

?? Intervención emergente en inmuebles con alto riesgo estructural.

?? Aplicación del sistema de transferencia de potencialidad.

Proyectos

?? Creación de un Fondo de Salvamento para subsidiar parcialmente los costos de rehabilitación de inmuebles patrimoniales con uso habitacional con recursos de: la Comunidad Económica Europea, UNESCO, Banco Mundial, etc. desarrollando la propuesta del Fideicomiso del Centro Histórico y concertando y buscando apoyos nacionales e internacionales, de carácter público y/o privado.

?? Adecuación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas en coordinación con el INAH, el INBA y la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI a fin de permitir una mayor intervención en los inmuebles patrimoniales.

?? Vincular el rescate de edificios patrimoniales y vivienda media en el perímetro "B" mediante actores inmobiliarios.

Rehabilitación del parque habitacional de los sectores populares

Mejorar las condiciones de vida de los sectores populares es uno de los objetivos mas importantes de la estrategia de vivienda del Programa Parcial, ya que precisamente son los que no cuentan con apoyos (o muy reducidos) ni gubernamentales ni privados. Por lo que es necesario promover la obtención de recursos que permitan la rehabilitación de la vivienda para esos sectores.

Dentro del área del Programa Parcial se consideran las zonas de la Merced y de San Sebastián Atzacolco como prioritarias en este rubro.

Líneas de acción

- ?? Consolidación del uso habitacional de nivel popular.
- ?? Creación de una línea de crédito específica para la rehabilitación habitacional en el área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.
- ?? Promoción del ahorro previo de los sectores populares para facilitar el acceso a los créditos de rehabilitación de vivienda.
- ?? Asesoría por parte de las Organizaciones No Gubernamentales y Universidades e Institutos.
- ?? Promoción y apoyo a la organización vecinal para el mantenimiento de los inmuebles.
- ?? Atención a la necesidad de vivienda de los grupos indígenas.
- ?? Concertar la intervención de los programas financieros de vivienda de nivel federal: INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO.
- ?? Concertar la participación de FOVI en el Centro Histórico.

Proyectos

- ?? Rehabilitación de viviendas en las áreas de atención prioritaria de San Sebastián Atzacolco, La Merced, San Pablo, Santa María la Redonda, La Santa Veracruz, San Fernando- San Hipólito y Garibaldi- Lagunilla; e incorporarlas a la programación de vivienda del INVI. Asesoría técnica por parte de las Organizaciones No Gubernamentales y Universidades e Institutos.

Programa de vivienda nueva en lotes baldíos y edificios ruinosos

Como ya se mencionó, uno de los objetivos mas importantes del Programa Parcial es revertir en lo posible el proceso de desdoblamiento de la zona que lo comprende. Una de las estrategias para conseguirlo, es precisamente construir vivienda nueva en lotes baldíos y edificios ruinosos, lo que permitiría además el mayor aprovechamiento de la capacidad instalada de infraestructura y equipamiento urbano, constituye además una línea de acción para ampliar la oferta de vivienda e inhibe la especulación con el suelo urbano.

Líneas de acción

- ?? Intervenir preferentemente en las áreas prioritarias definidas por el PPDUCH.
- ?? Estímulos fiscales (ver capítulo de Instrumentos) para la edificación de vivienda nueva en el Centro Histórico.
- ?? Carga fiscal adicional a los dueños de predios desocupados y de bodegas en el Centro Histórico.
- ?? Definir estrategia especial para vivienda nueva en lotes baldíos conjuntamente con INAH, INBA, SEDUVI.

Proyectos

Proponer al Jefe del Gobierno del D.F. decretar la expropiación concertada de predios en las áreas prioritarias.

Programa Sectorial de Comercio .

Con base en las estrategias específicas, el PPDUCH señala la necesidad de impulsar un Programa Sectorial de Comercio en el Centro Histórico que deberá tener como punto de partida el reordenamiento y regulación del comercio en vía pública.

Se propone a la Asamblea Legislativa señalar en un artículo transitorio el mandato a las dependencias del Gobierno del D.F. que correspondan y a la Delegación Cuauhtémoc, la elaboración del documento.

Asegurando el mantenimiento de los derechos individuales de los ciudadanos, ese instrumento deberá retomar las estrategias y los proyectos específicos del Programa Parcial.

La propuesta de reordenamiento y regulación deberá estar acompañada de instrumentos de fomento para apoyar las modalidades deseadas y desalentar las actividades contrarias a los objetivos del Programa Parcial.

Líneas de Acción:

- ?? Promover la inversión privada para habilitar edificios existentes o construir nuevas edificaciones destinadas a plazas comerciales.
- ?? Determinar los espacios de propiedad pública que pueden ser habilitados y concesionados para comercio.
- ?? Diseño de mobiliario urbano.
- ?? Dotación de servicios adecuados.
- ?? Fomentar la adecuada relación entre vivienda y desarrollo económico.
- ?? Determinar los procedimientos que impuls en la producción y venta de productos que fortalezcan los objetivos de desarrollo económico propuestos por el Programa Parcial.

Programa de recuperación colectiva del espacio público, plazas y jardines

- ?? Rehabilitación de plazas y jardines: (El Aguilita, d Estudiante, Santo Domingo, Loreto, Soledad, San Antonio Tomatlán y callejón del Ecuador entre otras.
- ?? Apoyo y difusión de las festividades patronales y de barrio.
- ?? Instalación de módulos de servicios públicos.
- ?? Programa Domingos de Plazas en el Centro Histórico (venta de antigüedades, libros "viejos", artesanías y obras artísticas y espectáculos al aire libre, entre otros).

Programa de mejoramiento, (reintegración y rehabilitación del tejido social y grupos vulnerables) de desarrollo social

- ?? Apoyo institucional para fortalecer proyectos de atención a grupos vulnerables, por medio de la adquisición, ampliación y/o rehabilitación de inmuebles.
- ?? Para niños en situación de calle se requiere de la creación, rehabilitación y apoyo financiero a albergues.

- ?? Para indigentes; la creación, rehabilitación y apoyo financiero a albergues, así como programas integrales que vinculen proyectos de desarrollo económico (capacitación y empleo), con el desarrollo social a través, del impulso a gente residente para la rehabilitación de vivienda.
- ?? Para las sexoservidoras; se requiere de un programa de control sanitario que contemple su aplicación, creación y apoyo a centros de desarrollo infantil, para madres sexoservidoras, en horarios vespertinos.
- ?? Incorporación a indigentes, niños y niñas en situación de calle, adultos mayores a programas de empleo acorde a sus condiciones y capacidades en proyectos educativos, productivos o comerciales.

Programa de seguridad pública con participación ciudadana

- ?? Reforzamiento de los servicios de seguridad pública dentro de los corredores turísticos culturales.
- ?? Ubicación estratégica de módulos de vigilancia y atención ciudadana.
- ?? Promoción de los Comités Ciudadanos para la prevención del delito y para el control social del desempeño de los efectivos de policía.
- ?? Promoción de la figura de policía de barrio.

Programa de ampliación y difusión de la oferta cultural del Centro Histórico

- ?? Promoción del corredor turístico - cultural.
- ?? Promoción de actividades universitarias.
- ?? Rehabilitación de equipamiento cultural
- ?? Mejoramiento de las salas cinematográficas.

Programa de Participación Ciudadana

- ?? Jornadas sociales que generen una identidad ciudadana, identificando las necesidades, expectativas y vivencias de los distintos actores que confluyen en el Centro Histórico.
- ?? Boletín de información a análisis dirigido a los residentes, organizaciones sociales, civiles y comerciantes del centro histórico, como un espacio de expresión ciudadana.
- ?? Programas culturales, deportivos y recreativos populares en calles, barrios y plazas, en coordinación con el Instituto de Cultura de la Ciudad de México y con las delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza.

1) Moneda

Al norte limita con la calle de San Ildefonso, al poniente con la Plaza de la Constitución – Seminario y Argentina, al oriente por las calles de Loreto– Guatemala y Santísima y al sur limita con la calle de la Soledad hasta Correo Mayor.

Elaboración de un programa de mejoramiento de la fisonomía urbana que contemple: iluminación de banquetas, pavimentación, señalización, mobiliario urbano, entre otros.

Este proyecto consiste en consolidar un circuito turístico-cultural integrando los atractivos turísticos existentes a través de un eje semipeatonal y vías de acceso vehicular.

Los inmuebles que conforman este proyecto son:

- ?? Palacio Nacional.
- ?? PUEC – UNAM.
- ?? Ex palacio del Arzobispado/ Museo de la SHCP.
- ?? Hostal Moneda.
- ?? Familia Briz.
- ?? Antigua casa de Moneda / Museo Nacional de las Culturas.
- ?? INAH Dirección de Arqueología.
- ?? Iglesia de Santa Ines.
- ?? INAH Subdirección de Estudios Arqueologicos.
- ?? La Casa de la Primera Imprenta.
- ?? El Templo de Santa Teresa la Antigua, que actualmente es sala para conciertos, exposiciones, obras de teatro, etc. Están por terminarse los trabajos de restauración y adecuación.
- ?? Meseo de la Primera Imprenta / UAM.
- ?? Antigua escuela de odontología (MUCA – UNAM).
- ?? El Museo José Luis Cuevas (en el ex - convento de Santa Inés).
- ?? La Academia de San Carlos, en la que se hacen exposiciones, se dan cursos, seminarios, etc.
- ?? Salvador Ca stillo.
- ?? UNAM – Angeles Gonzalez G.
- ?? INAH.
- ?? Templo Mayor.
- ?? Salvador López Negrete. Fundación Herdez.
- ?? Colegio Nacional de economistas.
- ?? Fundación Lucas Alaman.
- ?? Colegio de Minería – UNAM.
- ?? UNAM.
- ?? Colegio de San Ildefonso.

- ?? Museo de la Luz.
 - ?? Casa del Diezmo - INAH.
 - ?? Templo de Santa Teresa la Nueva.
 - ?? Colegio maximo de San Pedro y San Pablo – INBA.
 - ?? El Ex -convento de Jesús María; adquirido por el Gobierno del D.F. a fin de restaurarlo y convertirlo en El Museo del ex –Arzobispado.
 - ?? Universidad Obrera de México o.
 - ?? Escuela Nacional de Jurisprudencia.
 - ?? Casa del estado de Tlaxcala.
 - ?? Galería de la SHCP.
 - ?? Albergue “Casa Mamá Margarita”.
 - ?? Los templos de Santa Inés, Jesús María, Loreto, La Santísima.
- Y como espacios públicos:

Plaza Loreto; ha sido objeto de remodelaciones en la década de los sesenta ochenta, en 1999 también fue objeto de intervención por parte de la Subdelegación Territorial Centro Histórico en cuanto a rearborización, limpieza y pintura de fachadas como acciones iniciales. actualmente presenta un nivel de conservación satisfactorio. A pesar de ser un espacio de gran calidad estética y ambiental, es totalmente ignorado por los turistas, debido a una accesibilidad deficiente, al deterioro de la imagen en las calles aledañas y sobretudo a la falta de promoción.

La Santísima en el cruce con Emiliano Zapata: A partir de que se rescataron los niveles originales del templo, el nivel de la calle tuvo que ser modificado, por lo que se volvió peatonal (hay un desnivel de 2.50 mts. aprox.). Es un espacio con mucha vida de barrio actualmente muy deteriorado física y socialmente.

Tiene potencial de rehabilitación con acciones precisas como la instalación de mobiliario urbano, iluminación adecuada, y colocar algunos elementos vegetales que vayan de acuerdo al espacio monumental de que se trata.

2) Vizcaínas

Se encuentra en el límite sur-poniente del perímetro “A” del Centro Histórico. Al norte, República del Salvador, al sur, José Ma. Izazaga; al oriente, 5 de Febrero y al Poniente, Eje Central Lázaro Cárdenas.

Se proponen acciones de:

- ?? Mejoramiento de la fisonomía urbana.
- ?? Rectivación económica y cultural.
- ?? Regeneración integral de las plazas. de Regina, Vizcaínas y San Jerónimo,
- ?? Rehabilitación de viviendas.
- ?? Mejoramiento del entorno urbano.

- ?? Reapropiación colectiva del espacio público.
- ?? Recuperación del patrimonio construido.
- ?? Regeneración habitacional: que contemple en inmuebles patrimoniales, la construcción de vivienda nueva, y
- ?? ampliación de programas crediticios a los sectores sociales y diversificación de la vivienda nueva.
- ?? Promoción de las inversiones para el desarrollo económico y el mejoramiento del equipamiento social y cultural.
- ?? Se deben consolidar los antiguos barrios de Vizcaínas, Regina, y San Jerónimo, a través de un eje semipeatonal en la calle de San Jerónimo en combinación con vías de acceso vehicular.
- ?? Creación de la plaza de la Creación, que incluye la reapertura de las accesorias del Colegio de Vizcaínas para artistas, artesanos y jóvenes creadores en general, así como la promoción de actividades culturales y recreativas en la plaza.
- ?? Reapertura del teatro de las Vizcaínas por parte del Instituto de Cultura de la Ciudad de México.
- ?? Programa de capacitación de talleres artesanales en la zona del colegio de las Vizcaínas.
- ?? Mejorar el acceso desde la calle de Madero a las plazas de Regina y Vizcaínas a través de Bolívar e Isabel la Católica.
- ?? Colocar señalización informativa a lo largo de las calles de Madero, 20 de Noviembre, Pino Suárez, Eje Central e Izazaga, las cuales constituyen los principales accesos vehiculares a la zona.
- ?? Promover el transporte gratuito no contaminante al interior de la zona.
- ?? Incorporar el circuito a los recorridos turísticos existentes.
- ?? Remodelación de pavimentos en arroyo y banquetas en las calles de: San Jerónimo entre 5 de Febrero y Eje Central; Vizcaínas y Mesones entre Eje Central y Bolívar; Echeveste y Regina entre Aldaco e Isabel la Católica; Aldaco entre Vizcaínas y callejón Esperanza, Jiménez y Echeveste.
- ?? Dotación de mobiliario urbano acorde al contexto (botes de basura, puestos de periódicos, muebles para anuncios y luminarias).
- ?? Homogeneización de señales, anuncios y letreros en el área.
- ?? En este ámbito se pretende mejorar y consolidar los usos habitacionales existentes dentro del proyecto además de generar vivienda nueva en aquellos predios subutilizados o baldíos.

El comercio de la electrónica (plaza Meave) prospera rápidamente; lo que está provocando que varias viviendas sean sustituidas por bodegas de este ramo. Se considera por lo tanto, fundamental tratar de revertir este fenómeno.

Es importante también considerar que el comercio relativo a instrumentos musicales (sobre todo en las calles de Regina y Mesones) y puede ser compatible con las actividades culturales que se propongan en la zona.

Aun cuando Vizcaínas se encuentra aislado de la zona en donde se concentra el turismo del Centro Histórico, es posible a través del corredor propuesto integrar una serie de atractivos tales como plazas, museos, edificios históricos, teatros y otros servicios que permitan revitalizar a la zona en su conjunto en beneficios de la población residente y de los turistas. Para ello se contemplan las siguientes acciones:

- ?? Apoyo a los servicios turísticos existentes a través de la promoción y difusión.

- ?? Impulso a la instalación de nuevos servicios turísticos de alojamiento y alimentos a través de incentivos fiscales, capacitación y asesoría.
- ?? Fomento de actividades recreativas y culturales en los espacios abiertos existentes y propuestos a la zona por la población residente y turistas.
- ?? Promoción de sitios de interés en la zona como: Museo de la Indumentaria Mexicana, Museo de la Charrería, Ex convento de San Jerónimo (Claustro de Sor Juana), Colegio de las Vizcaínas.
- ?? Restauración de la fachada norte del Claustro e Iglesia de San Jerónimo.

3) La Merced

Esta zona debe contemplar el mejoramiento de la imagen urbana, la regeneración y revitalización de sus espacios públicos, rehabilitación de vivienda y construcción nueva en lotes baldíos y ordenamiento territorial, así como la revitalización de las calles de Talavera, Roldán, Alhóndiga y Puente de Santo Tomás.

Las calles de Talavera y Alhóndiga, a través de las cuales se conectan las plazas de Juan José Baz (Aguilita), Alonso García Bravo (Merced). La calle de Jesús María constituye el acceso vehicular más importante en es sentido y la Calle de Soledad, requieren de mejoramiento de la fisonomía urbana, iluminación, tratamiento de sus pavimentos, señalización y mobiliario urbano, entre otros.

Se debe rehabilitar el patrimonio histórico de: la Casa Talavera, Ex Convento de la Merced y la Capilla de Manzanares.

- ?? Integrar los sitios de interés, edificios, plazas y jardines mediante la consolidación de accesos semipeatonales a través de las calles de Talavera-Alhóndiga y Corregidora entre Jesús María y Circunvalación.
- ?? Colocar señalamiento informativo a lo largo de las principales vías de acceso peatonal y vehicular a la zona, es decir San Pablo, Circunvalación, Jesús María y Corregidora.
- ?? Promover el transporte gratuito no contaminante al interior de la zona.
- ?? Remodelación de pavimentos en arroyos y banquetas en las calles de: Corregidora entre Jesús María y Circunvalación, Manzanares entre Jesús María y Roldán, Talavera entre Venustiano Carranza y Mesones.
- ?? Dotación de mobiliario urbano de acuerdo al contexto histórico de la zona: botes de basura, puestos de periódicos, luminarias, bancas, muebles para anuncios, etc.
- ?? Homogeneización de anuncios, letreros y señalamiento.

En este proyecto, como en los anteriores se busca recuperar los elementos del barrio tradicional mediante la promoción de actividades vinculadas con la regeneración de la vivienda así como el impulso de actividades turísticas, en este sentido se propone:

- ?? Apoyo a los servicios turísticos de alojamiento y alimentos a través de incentivos fiscales, capacitación y asesoría.
- ?? Aprovechamiento del claustro de la Merced y del edificio de la Alhóndiga para actividades culturales.
- ?? Fomento de actividades recreativas y culturales en los espacios abiertos existentes y propuestos en la zona, considerando las necesidades de la población residente y de los visitantes.
- ?? Promoción de sitios de interés en la zona como son: Claustro de la Merced, edificio de la Alhóndiga, Casas del Mayorazgo de Guerrero, Casa Talavera.

?? Consolidar un centro gastronómico en los edificios que rodean la plaza de la Alhóndiga.

?? Promover e incorporar el Barrio de la Merced a los recorridos turísticos existentes.

?? Restauración del claustro de la Merced.

4) Garibaldi - Lagunilla

Se requiere de un programa de revitalización del potencial turístico de la plaza Garibaldi, así como dotar de vivienda en esa zona a los empleados y músicos de la plaza e incorporar el mercado de la lagunilla a la dinámica del turismo, mejorando las condiciones de fisonomía urbana, seguridad pública y mejoramiento de su centro de barrio. Asimismo se debe regenerar el tejido social, mediante programas de atención a indigentes y niños y niñas en situación de calle.

Se deben integrar una serie de espacios y edificios de valor histórico y cultural (plaza de Garibaldi y Plaza de Montero) por medio de un corredor semipeatonal.

Se propone un programa de fisonomía uRbana que contemple las siguientes acciones:

?? Dotación de señalamiento informativo.

?? Diseñar y ubicar señalamiento informativo en las principales vías de acceso al área, es decir Eje Central, Allende, así como en la plaza Garibaldi.

?? Rehabilitación de la calle de Rep. de Honduras con el fin de mejorar la accesibilidad peatonal desde la zona oriente de Garibaldi.

?? Mejoramiento de fachadas.

?? Remodelación de pavimentos en arroyos y banquetas en las calles de: República de Perú entre Eje Central y Allende; Allende entre República de Perú y República de Ecuador.

?? Dotación y homogenización del mobiliario urbano de acuerdo al contexto de la zona: botes de basura, puestos de periódicos, luminarias, bancas, muebles para anuncios, etc.

?? Homogeneización de anuncios, letreros y señalamientos.

Se deben mejorar y consolidar los usos habitacionales existentes además, de generar vivienda nueva en aquellos predios subutilizados o baldíos.

?? Acciones de mejoramiento de vivienda existente y recuperación de niveles superiores.

?? Ampliación de la oferta de vivienda (construcción de vivienda nueva mezclada con comercio en planta baja).

La consolidación de la zona como turística y de entretenimiento, hace que se planteen acciones que permitan diversificar sus atractivos, para lo cual se considera:

?? Apoyo a los servicios turísticos existentes a través de la promoción.

?? Promover los edificios de valor histórico y patrimonial.

?? Mejoramiento de nuevos servicios turísticos de alojamiento y alimentación.

?? Rehabilitación y mantenimiento de los espacios públicos existentes.

5) Parque Alameda – Bellas Artes

Se debe regenerar la zona norte de la Alameda a través de la consolidación de un corredor cultural, peatonal que integre los diferentes atractivos y espacios públicos ubicados a lo largo de la Av. Hidalgo, desde el Eje Central hasta el jardín de San Fernando. La acción más importante para lograr la consolidación de dicho corredor es la reducción del arroyo de Av. Hidalgo, ampliando la acera norte, esta zona se sujeta a un proyecto de rehabilitación que incluya las manzanas de San Juan de Dios y el equipamiento aledaño.

Como se ha mencionado dentro del área se localizan varios equipamientos culturales, lo que refuerza su elevado potencial turístico y cultural y se traduce en los siguientes elementos: Museos: Franz Mayer, de la Estampa, Pinacoteca Virreinal, galería de la SHCP, Instituciones y centros culturales: teatro Hidalgo, Centro Cultural de la SHCP, Instituto Nacional de Bellas Artes, Salón México, Monumentos y otros sitios de interés: templo de la Santa Veracruz, templo de San Juan de Dios, Palacio de Bellas Artes, Alameda Central, así como Servicios turísticos.

?? Rehabilitación del cuadrante de la Alameda y la Santa Veracruz.

?? Diseño de pavimentos y mobiliario urbano para la acera norte de la Av. Hidalgo.

?? Remodelación de pavimentos en arroyos, banquetas y las plazas José Martí y de la Solidaridad.

?? Impulso a la instalación de servicios turísticos y alimentos en la zona, a través de incentivos fiscales, capacitación y asesoría.

?? Apoyo a la ampliación de la Pinacoteca Virreinal.

?? Revitalización de la Plaza de la Santa Veracruz.

?? Regeneración del parque de la Alameda.

6) San Sebastián Atzacolco

Para esta zona se requiere de un programa de regeneración de la fisonomía urbana y habitacional, que contemple las siguientes acciones:

?? Regeneración habitacional

?? Mejoramiento del entorno urbano

?? Arraigo de la población de la zona

?? Promoción de inversiones para el desarrollo económico y el mejoramiento social y cultural

?? Reapropiación colectiva del espacio público

?? Recuperación del patrimonio construido

?? Regulación de la fisonomía urbana de las plazas: Santa Catarina, del Estudiante, Torres Quintero y del mercado Abelardo L. Rodríguez.

7) Nezahualcóyotl

Esta zona requiere de los siguientes programas:

- ?? Programa de seguridad pública prioritario, que contemple policías de barrio.
- ?? Reubicación de las bases del transporte público.
- ?? Rehabilitación de plazas y espacios abiertos.
- ?? Impulso a los usos de oficinas y servicios de apoyo al Centro Histórico.
- ?? Rehabilitación del mobiliario urbano.

8) San Pablo

Para la zona de San Pablo se requiere de:

- ?? Programa de mejoramiento de la fisonomía urbana, que contemple la iluminación de calles y dotación de mobiliario urbano.
- ?? Aprovechamiento del potencial de desarrollo como área de servicios de apoyo al Centro Histórico.
- ?? Rehabilitación de la plaza de San pablo y capilla de Santo Tomás.
- ?? Programa de seguridad pública.
- ?? Rehabilitación y mejoramiento de la vivienda existente.
- ?? Rehabilitación de equipamiento urbano.

6.2. Programas de Medio Ambiente

Los programas de medio ambiente se circunscriben a resolver problemas de contaminación por desechos sólidos, y en menor medida aire y ruido.

En los aspectos atmosféricos, al reorganizar el tráfico se contribuye a reducir la contaminación.

- ?? Forestación de espacios públicos, plazas y jardines.
- ?? Renovación del parque vehicular.
- ?? Racionalización del transporte público y solo permitir transporte no contaminante.
- ?? Sustitución de diesel por gas comprimido.
- ?? Elaborar un programa de disposición de desechos sólidos, que contemple a los comerciantes.
- ?? Mantenimiento de las redes de infraestructura, en el que confluyan las siguientes dependencias: Delegación, DGCOR, Secretaría del Medio Ambiente.

6.3 Proyectos Urbanos Específicos

CORREDOR TURISTICO CULTURAL BELLAS ARTES -ZOCALO Y ZOCALO - SANTISIMA

Dentro del corredor turístico cultural Bellas Artes - Zócalo se identifican proyectos urbanos específicos; a través de estos proyectos se pretende propiciar las condiciones de accesibilidad, oferta de servicios, promoción (publicidad) y puesta en

valor del patrimonio, que hasta ahora han favorecido el flujo de turistas e inversiones hacia el corredor turístico- cultural, aprovechando los atractivos potenciales (historia, arquitectura, tradiciones) que existen en otras zonas o barrios del Centro. Con esto se pretende trasladar los beneficios económicos del turismo a una zona más amplia del Corredor turístico cultural Zócalo - Santísima, considerando las necesidades de la población e incluso aprovechando sus características para el desarrollo de un turismo urbano alternativo, que propicie la participación de los habitantes, de tal forma que la derrama económica que se genere beneficie de manera más directa a la población residente.

A partir de la zona en donde se concentra actualmente la mayor parte de los servicios turísticos (dentro del corredor turístico- cultural), se proponen proyectos específicos concebidos como ampliaciones de este “nodo turístico”. Para lograr una vinculación espacial entre estos proyectos se han tomado en cuenta los senderos o recorridos semipeatonales existentes o con fuertes posibilidades de consolidarse mediante la realización de mejoras concretas en los espacios públicos, integrando calles semipeatonales (existentes y propuestas) y plazas. Además en cada área se consideran proyectos específicos como polos de atracción a fin de garantizar las condiciones propicias para una rehabilitación integral.

Por último cabe mencionar que el orden en que se presentan los proyectos, corresponde a una programación estratégica, basada en las oportunidades que existen para desarrollarlos.

Calles semipeatonales sujetas a estudios de proyectos urbanos específicos con acceso vehicular restringido.

?? 5 de Mayo, Corregidora y Soledad.

?? Madero, Tacuba y Av. Hidalgo.

?? Palma Norte.

En materia de vialidad y transporte deben contemplarse la elaboración de los siguientes proyectos urbanos específicos:

?? Elaboración de proyecto que contemple un puente vehicular sobre la av. Anillo de Circunvalación o en su caso puentes peatonales, en el tramo comprendido entre las calles de Mixcalco y Fray Servando Teresa de Mier.

?? Elaboración de un proyecto que contemple un puente peatonal en el Eje Central Lázaro Cárdenas, en el tramo comprendido entre las calles de Donceles y 16 de Septiembre.

?? Ubicación de áreas de transferencia de pasajeros vinculadas a otros sistemas de transporte y de los circuitos de transporte interno no contaminante.

?? Unificación de terminales de transporte público fuera del perímetro del Programa Parcial.

?? Ubicación de zonas de transferencia de transporte público, los cuales deben conectarse con el transporte interno no contaminante.

?? Ubicación de zonas de transferencia de carga a transporte de bajo tonelaje, fuera del perímetro del Programa Parcial.

Rehabilitación de la Plaza de la Constitución - el Zócalo

Dentro del área de atención prioritaria denominada Zócalo – Templo Mayor se contempla el proyecto urbano específico de **rehabilitación de la plaza de la Constitución – el Zócalo**, éste contempla: el cierre a la circulación vehicular frente a Catedral y a Palacio Nacional, el cambio de pavimentos en el zócalo, una nueva iluminación pública; así como elementos ornamentales y acústicos junto a Templo Mayor. La utilización de la acera poniente del zócalo para actividades vinculadas al turismo (ubicación de cafés al aire libre); la regeneración y revitalización de la manzana ubicada al norte de

Catedral, fomentando la inversión pública y privada dirigida a equipamientos, vivienda y servicios, permitirán la reapropiación y mayor disfrute de ese espacio tan importante de la ciudad.

Ejes semipeatonales

Eje formado por las calles de Donceles y Justo Sierra; atraviesa de poniente a oriente el Centro. Se considera el acceso vehicular más importante a la zona desde el poniente. La calle de Rep. de Argentina; desde el Eje 1 norte hasta Donceles a la altura del Templo Mayor en donde adquiere carácter de calle peatonal con acceso restringido a automóviles, en donde se deben contemplar acciones de mejoramiento de la fisonomía urbana; iluminación, pavimentos, dotación de mobiliario urbano: botes de basura, puestos de periódico, muebles para anuncios y luminarias en las calles que comprende el proyecto, homogeneización de señales y anuncios comerciales.

LA MERCED

En la zona de la Merced se contemplan los siguientes proyectos urbanos específicos:

- ?? Elaboración de un estudio para desarrollar un proyecto de integración espacial en la av. Anillo de Circunvalación ya que divide drásticamente la zona en oriente y poniente, desarticulándola por completo.
- ?? Rehabilitación de inmuebles de usos habitacional en las 6 manzanas que rodean la plaza del Aguilita.
- ?? Restauración de fachadas en las calles de Correo Mayor, República del Salvador, Mesones y Regina.
- ?? Restauración de la Casa de Talavera.
- ?? Rehabilitación de vivienda con comercio en planta baja en Manzanares Nos. 15 y 20.

Como equipamiento se propone: La ubicación de un Centro de Capacitación de Emergencias Urbanas, “la Casa del Bombero” en Anillo de Circunvalación 351; la reconversión del cine Sonora en salas de exposición y oficinas; un Centro de Atención a Niños en situación de calle en San Pablo entre Roldán y Topacio; la rehabilitación del Deportivo “Nader”, la Casa de la Cultura “Talavera” en república del Salvador 191; las oficinas y un museo (en el exconvento de La Merced) del Gobierno de la Ciudad en República de Uruguay entre Talavera y Jesús María; el Centro de Investigaciones Urbanas y Arquitectónicas del IPN en Manzanares y en Roldán; una guardería para los hijos de las sexoservidoras en Manzanares 15; Centro de Atención al Anciano en Manzanares 20 y el Centro Gastronómico Nacional en la calle de Alhóndiga; como los más importantes.

VIZCAINAS

Corredor San Jerónimo

En este proyecto se consideran tres espacios urbanos con usos y funciones diferentes vinculados por un eje a lo largo de la calle de San Jerónimo, esta zona cuenta con una excelente accesibilidad tanto peatonal como vehicular. Esta ventaja compensa de alguna forma el hecho de encontrarse aislado de la zona monumental.

Se considera que a través de una promoción adecuada de los valores y atractivos que existen dentro de este proyecto, aunado a sus ventajas de ubicación y accesibilidad, puede convertirse en un destino turístico en sí mismo ya que cuenta con; actividad cultural en torno a la Universidad del Claustro de Sor Juana, concentración de vivienda media, ausencia de comerciantes en vía pública, amplia oferta de estacionamientos públicos, es una zona aledaña a corredores comerciales de alta densidad, lo que garantiza el flujo peatonal.

- ?? Rehabilitación de la plaza de Vizcaínas, Echeveste No. 2, San Jerónimo No. 27, Teatro de las Vizcaínas y Regina No. 27.

Proyectos Urbanos Específicos en Predios

- ?? Rehabilitación de vivienda en Argentina 63, 75, 95 y 108.
- ?? Rehabilitación de vivienda en Colombia 27.
- ?? Rehabilitación de vivienda en República de Venezuela 91 y 93.
- ?? Rehabilitación de la Casa del Estudiante.
- ?? Rehabilitación de vivienda en república de Brasil No. 44.
- ?? Rehabilitación de vivienda en República de Cuba Nos. 41 y 43.
- ?? Rehabilitación de vivienda en Belisario Domínguez Nos. 44 y 50.
- ?? Rehabilitación de vivienda en Donceles Nos. 99 y 101.
- ?? Rehabilitación de vivienda en Mina No. 32.
- ?? Rehabilitación de vivienda en República de Uruguay No. 132.
- ?? Rehabilitación del frente de fachada de la calle de Guatemala.

Proyectos Urbanos Específicos en Proceso.**REGENERACION URBANA DE VIZCAINAS**

- ?? Centro de Desarrollo Social y Capacitación
- ?? Accesorias del Colegio de las Vizcaínas
- ?? (Taller de Vivienda CENVI– Vizcaínas. Accesorio no. 36 del Colegio de las Vizcaínas)

El CENVI propuso dentro del programa de Coinversión NOVIB – GDF abrir una oficina o taller en el Centro Histórico para desarrollar una experiencia de participación social en el mejoramiento urbano y habitacional de un barrio del Centro Histórico, intentando relacionar de algún modo las actividades técnico – sociales de regeneración del espacio público y habitable con un centro de desarrollo social y capacitación, con objeto de hacer un experimento de desarrollo comunitario integral.

Rehabilitación del Callejón de San Ignacio

El proyecto está ubicado al costado poniente del Colegio de las Vizcaínas, el callejón de San Ignacio se encuentra totalmente abandonado, si bien no en estado de deterioro físico (a excepción de las fachadas del lado poniente) si completamente deshabitado. Es por tanto, inseguro.

Hacer del callejón un espacio habitable para los habitantes de la zona, creando espacios de esparcimiento, culturales y comerciales. Al formar parte del corredor cultural, es un espacio adecuado para que en él se desarrollen este tipo de actividades.

Puede integrarse la actividad que se genere en las accesorias del Colegio de las Vizcaínas y también se puede promover el desarrollo social en este sector.

Echeveste No. 2. Rehabilitación de Vivienda

Demolición y reposición de cubierta en la esquina sur – poniente: 83.00 m²

Se deben realizar trabajos de mantenimiento en general; así como trabajos de reparación del barandal de la escalera y del pasillo perimetral del patio; así como demoler y reponer aplanados parcialmente en fachadas y muros interiores y aplicar pintura vinílica. Es necesario una escalera de acceso a la azotea, pero los habitantes no se ponen de acuerdo en su ubicación.

San Jerónimo no. 27. Rehabilitación de Vivienda

Su estado de conservación es bueno, necesita sólo trabajos de mantenimiento en general: impermeabilización, pintura en fachadas interiores y principal; demolición y reposición de aplanados en algunos muros interiores (en el departamento 104), y de las fachadas del patio; así como corregir pendientes del patio para evitar inundaciones.

Regina No. 27. Rehabilitación de Vivienda

Los trabajos a realizar son básicamente de mantenimiento en: impermeabilización de azoteas, desprendimiento y reposición de aplanados en fachadas interiores, así como aplicación de sellador y pintura.

Corregir pendientes del patio para que las coladeras funcionen adecuadamente y colocación de B.A.P.

Rehabilitación del teatro Vizcaínas, de la plaza Vizcaínas como plaza de la creación, la creación de un centro de estudios Vascos y un teatro y la rehabilitación y ampliación del asilo Concepción Béistegui.

ATZACOALCO**Rehabilitación del Callejón de Ecuador**

La intención es, lograr un espacio público de alta intensidad de uso peatonal hacia el metro; zona de descanso, área de juegos, espacio cultural; y un espacio destinado a la terraza de un restaurante que se abrirá en la casa hogar Renacimiento.

Se pretende por otra parte, que el callejón sea una extensión del espacio interior de las vivienda, de esta manera el callejón será un espacio, que por la variedad de actividades, esté siempre ocupado por los vecinos y les sirva de lugar de encuentro socio – cultural.

República de Venezuela Nos. 91 y 93. Rehabilitación de Vivienda

Su estado de conservación es bueno, necesita sólo trabajos de mantenimiento en general:

- ?? La reposición de aplanados y pintura de las fachadas de patios interiores.
- ?? Los emboquillados de ventanas interiores.
- ?? Rehabilitación de las herrerías existentes en los cubos de iluminación.
- ?? Sustitución de las bajadas de agua pluvial.
- ?? Impermeabilización de la azotea.

Fundación Renacimiento

La Fundación Renacimiento se ubica en el callejón de Ecuador, en los inmuebles 6, 8 y 10, de la colonia Centro. Las instalaciones requieren mantenimiento, sufren de carencias espaciales y se encuentran en mal estado.

- ?? Arreglo de fachadas del edificio de dormitorios de la casa hogar, remodelación y adecuación de los locales de la panadería “La buena concha” y comercios anexos (ya realizados).

- ?? Remodelación y adecuación de los locales para la cocina y el comedor de la casa hogar (en proceso).
- ?? Remodelación y adecuación de los locales para los consultorios de la casa hogar (pendiente).
- ?? Anteproyecto de remodelación y adecuación del edificio que alberga los talleres de capacitación (pendiente).
- ?? Anteproyecto del albergue los temporal de la casa hogar (pendiente).

República de Argentina No. 108. Rehabilitación de Vivienda

Se trata de un edificio construido en el siglo XIX. Está catalogado por el INAH como monumento histórico, el inmueble presenta daños estructurales importantes.

Los pasillos de comunicación de planta alta se encuentran apuntalados en algunos tramos y las escaleras a punto de desplomarse; en uno de los departamentos de la planta alta de la losa de azotea se colapsa y, los inquilinos la sustituyeron con lámina galvanizada, algunos cubos de iluminación han sido cubiertos para ganar espacio en las viviendas, por lo que se observa un alto grado de humedad y falta de ventilación en las viviendas de la planta baja.

Para dotar a la población residente de viviendas habitables es necesario bajar el número de familias y, de acuerdo al análisis de anteproyecto en el predio se pueden proyectar 18 viviendas de dos recámaras, sala y comedor, cocina, baño y patio de servicio en dos prototipos.

Es importante señalar, que la rehabilitación se puede efectuar con la subdivisión de los espacios actuales (27 departamentos), pero la mayoría de los casos no se cumpliría con los requerimientos mínimos de habitabilidad contemplados, tanto en el Reglamento de Construcciones del D.F., como en las Normatividades de los Organismos Financieros de Vivienda, por lo tanto se imposibilitaría la consecución de un crédito para la rehabilitación del inmueble.

República de Argentina No. 95. Rehabilitación de Vivienda

El inmueble data del siglo XVIII y esta catalogado por el INAH como patrimonio histórico. Su estado de conservación es de alto riesgo; se conserva únicamente la primera crujía y un muro interior. Sus muros están hechos a base de mamposteña de piedra y, los cerramientos de sus vanos son de cantera labrada. Actualmente se encuentra deshabitado. El inmueble fue de dos niveles (solo en una parte existió un tercer piso agregado).

Se tiene autorización del INAH para restaurar la primera crujía, para ubicar viviendas y locales comerciales. Se realizaría el proyecto de 34 viviendas nuevas en la parte posterior del predio de 45 m² c/u y, la rehabilitación de tres locales comerciales, que beneficiarán a la asociación.

República de Argentina No. 75. Rehabilitación de Vivienda

El inmueble data del siglo XIX, está catalogado por el INAH como monumento histórico.

El estado de la construcción en general es regular, los daños observados son debido a la falta de mantenimiento. La rehabilitación parcial del edificio deberá realizarse en la colindancia con el predio de Argentina 79, con el que existía una superposición de propiedad, además de la continuidad estructural en las fachadas y muros medianeros de ambas construcciones, que al ser demolido afectó en su estabilidad al inmueble, provocando el derrumbe de una accesoria y dos cuartos de dos viviendas.

La rehabilitación parcial consistirá en:

- ?? Los muros de colindancia podrán ser de menor espesor que el colapsado sustituyéndolos con muros de concreto armado, que ofrezcan la misma rigidez en ese punto de acuerdo al cálculo estructural realizado.

- ?? Las losas de entrepiso y azotea serán de vigueta y bovedilla, con capa de compresión de concreto armado, respetando la escudría original de las vigas de madera.
- ?? Los acabados y las instalaciones de estos espacios se proponen, respetando las condiciones actuales de los departamentos y la accesoría.
- ?? Reposición de aplanados y pintura en fachadas exteriores y patio interior.
- ?? Emboquillados de vanos exteriores.
- ?? Reposición de manguetería de madera en mal estado y colocación de vidrios.
- ?? Impermeabilización de azotea.

República de Argentina No. 63. Regional de Mujeres

Centro de Desarrollo Social y Capacitación; Organización Regional de Mujeres.

Este proyecto, emprende una aplicación sobre formas alternativas de atención a las necesidades de los sectores de población vulnerable en el Centro Histórico, partiendo del apoyo a dos iniciativas que de manera natural han surgido entre diversos grupos e instituciones de la sociedad civil.

El edificio está registrado en el catálogo de edificios históricos pero se encontraba en avanzado estado de deterioro.

Se propone el reacondicionamiento del comedor popular de la organización, altar religioso y mural conmemorativo, recuperación y adecuación del salón para la tercera edad, reparación de sanitarios comunes, reparación de red sanitaria y remodelación de pavimentos en patios.

República de Colombia No. 27. Rehabilitación de Vivienda

El inmueble data del siglo XIX y está catalogado por el INAH. Su estado estructural es de alto riesgo, a raíz de los sismos de 1985 quedó en mal estado y, a la fecha no ha sido intervenido. La parte posterior del inmueble está colapsada y los escombros permanecen ahí. Está parcialmente invadido por indigentes y drogadictos, quienes viven en cuartos de la azotea y del patio.

Los habitantes han hecho peticiones a la Delegación para que los saque, pero temen firmar algún papel; por lo que no se ha podido hacer nada al respecto.

- ?? El aspecto más urgente es la consolidación de la estructura, a fin de poder construir otro nivel de viviendas y, poder albergar a las doce familias en condiciones adecuadas, en la P.B. y dos niveles más.
- ?? Demoler y desmontar las construcciones posteriores que degradan el inmueble y sus condiciones de habitabilidad.

República de Cuba No. 53. Organización Indígena Mazahua

El Centro Histórico se ha convertido en escenario de la pobreza urbana. Una cantidad enorme de grupos vulnerables, entre ellos indígenas, han encontrado en este espacio el medio de su sobrevivencia. Este proyecto pretende demostrar que en el rescate social y económico de este espacio urbano es posible la inclusión de indígenas. Dentro del convenio de colaboración del Instituto Nacional Indigenista.

El inmueble ubicado en República de Cuba No. 53 está catalogado como monumento histórico por el INAH cuenta con tres niveles; planta baja en el que contiene comercios, taller y viviendas; primer nivel en el que se encuentran viviendas y un segundo nivel, que se encuentra ocupado por viviendas, este último se trata de un agregado al edificio que la gente

ha construido con el tiempo, la falta de mantenimiento ha provocado que el edificio se deteriore la falta de servicios sanitarios, así como la falta de iluminación y ventilación natural, son los principales problemas.

?? El proyecto contempla: la rehabilitación de 14 viviendas de diferentes superficies (de 35 a 89 metros cuadrados construidos), que incluyen iluminación y ventilación natural, así como cocina, sanitario, ducha, sala, comedor y por lo menos una recámara; la dotación de lavaderos comunes en azotea; y una sala de usos múltiples. El proyecto respeta el partido arquitectónico del monumento.

?? Se incluye la adaptación de un local comercial de 105 metros cuadrados construidos para restaurante, un taller de 49 metros cuadrados destinado a la producción de ropa y estampado en serigrafía, además de un local comercial para la venta de sus productos.

República de Brasil No. 44. "Casa de Día para personas de la tercera edad "

El inmueble consta de planta baja y un nivel, con un patio central. Es una construcción del siglo XIX. Está catalogado como monumento histórico por el INAH. El inmueble es propiedad de una orden de religiosas y se lo condonaron a la parroquia de Santo Domingo.

Se requiere de la rehabilitación de la cubierta, rehabilitación y acondicionamiento de los espacios para alojar en planta baja: taller de capacitación y aula de usos múltiples para la tercera edad, consultorio médico y conserjería. En planta alta: ampliación del servicio médico, anexo al dispensario de la parroquia.

Asimismo se requieren de acciones de mejoramiento y rehabilitación de la Casa nacional del Estudiante, ubicada en Girón esquina con Peña y Peña.

?? Regentación de las plazas del Estudiante y de Santa Catarina.

?? Regeneración del área del mercado Abelardo L. Rodríguez y la restauración de sus murales.

?? Rehabilitación de la zona como de alto potencial turístico.

VII ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO

7.1 Administración Urbana

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala en su artículo 39 incisos IV y V que los programas parciales contendrán como mínimo: "Los responsables de la ejecución del programa y la manera en que la comunidad contribuirá a su aplicación, y los mecanismos de evaluación para corregir en su caso las desviaciones detectadas o modificarlo".

Por otro lado el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, en la parte de acciones estratégicas, propone:..."desarrollar procedimientos claros y transparentes para la expedición de permisos, mediante trámites que llegarán a establecerse inducidos por el Programa de Desarrollo Urbano; así mismo, establecer un procedimiento de auditoría de usos de suelo, a fin de detectar y corregir mediante un organismo autorizado que definirá la Asamblea de Representantes del Distrito Federal y atender las deficiencias y anomalías que se llegaran a presentar en la gestión urbana".

Comisión de seguimiento y evaluación del PPDUCH

Dada la importancia del Centro Histórico así como de la concurrencia de distintos niveles de gobierno en el territorio y en virtud del contenido y condición de Ley que tiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, se propone crear una Comisión responsable del seguimiento y evaluación del PPDUCH, conformada por representantes de la Delegación Cuauhtémoc, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros y urbanistas, el Fideicomiso del Centro Histórico y representantes vecinales (la propuesta de integración es indicativa más no limitativa).

Cabe aclarar que la participación de las autoridades federales se dará exclusivamente en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

Acuerdos de Coordinación

De conformidad con lo establecido por el marco legal vigente en este país, se propone la evaluación y en su caso celebración de acuerdos o convenios de coordinación, entre las autoridades locales y federales que tengan competencia dentro del ámbito de aplicación del presente Programa Parcial, para la ejecución del Programa Parcial y la instrumentación de acciones derivadas de éste.

Programas sectoriales

Se propone la realización de cuatro programas sectoriales que por su naturaleza requerirán de la participación de distintas áreas del Gobierno del Distrito Federal y que implicarán seguramente cambios de carácter administrativo:

- ?? Programa de regularización de la tenencia de la tierra
- ?? Programa de revalorización catastral
- ?? Programa de Vivienda
- ?? Programa de reordenamiento del comercio en vía pública

7.2 Participación Ciudadana

En su artículo 1, la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal establece que la participación de los habitantes y de los ciudadanos del Distrito Federal, se realizará conforme a las disposiciones del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, de esta ley y de las demás que resulten aplicables, mediante las siguientes instancias:

I.- Los Consejos Ciudadanos

II.- Audiencia Pública

III.- Difusión Pública

IV.- Colaboración Ciudadana

V.- Consulta Vecinal

VI.- Quejas y Denuncias

VII.- Recorridos periódicos del Delegado

VIII.- Los órganos de Representación vecinal por manzana, colonia, barrio o unidad vecinal.

En su artículo 2 establece que los Consejos Ciudadanos podrán participar en la organización de las instancias a que se refieren las fracciones II a VII del artículo 1.

En el artículo 18 indica que a través de la Consulta Vecinal, los habitantes de las delegaciones podrán emitir opiniones y formular propuestas para la solución a la problemática del lugar en que residen; así como plantear sus necesidades e intereses.

En el 24 fracciones II, IV y VII indica:

- ?? Proponer proyectos de equipamiento urbano y la realización de obras de mejoramiento urbano.
- ?? Proponer proyectos para el mejoramiento de la vialidad, el transporte y la seguridad públicos.
- ?? Hacer peticiones y gestiones ante las autoridades delegacionales tendientes a satisfacer los derechos e interés legítimos de los habitantes de la delegación y a mejorar la utilización de los recursos disponibles.

El PPDUCH propone como resultado de los Talleres de Participación Ciudadana y la Consulta Pública, la creación de una comisión de seguimiento y evaluación del Programa Parcial, así como comités de seguridad vecinales, integrados por residentes del Centro Histórico que elijan los vecinos.

Estos comités tendrán comunicación directa con las autoridades a fin de dar aviso de cualquier irregularidad o desorden que se presente.

7.3. Estrategia Financiera

En el PPDUCH se proponen, de acuerdo a sus acciones estratégicas y proyectos urbanos específicos:

- ?? Los instrumentos financieros cuya operatividad permita ejecutarlos.
- ?? El mecanismo jurídico- administrativo que garantice transparencia en el manejo de fondos provenientes tanto de entidades públicas como de inversiones privadas; procedimientos de asignación de recursos y sistemas de cooperación tendientes a facilitar la realización de actividades de interés común.
- ?? Constitución de Fideicomisos.- Como instrumento operativo para impulsar la actividad económica inmobiliaria y en corredores turístico-culturales, inversiones públicas y privadas en espacios abiertos.
- ?? Asignaciones Presupuestales Directas.- Sujetas al Decreto del Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal Anual; al Código Financiero del Distrito Federal.
- ?? Deberán estimularse proyectos de coinversión con los sectores social y privado para la ejecución de proyectos estratégicos y prioritarios.
- ?? La creación de un mecanismo de control para los recursos que genere el sistema de transferencia de potencialidad exclusivo para el Centro Histórico.

VIII INSTRUMENTOS DE EJECUCION

La propuesta instrumental del Programa Parcial se divide en cuatro grandes rubros: a) Acuerdos de coordinación entre autoridades locales y federales para la ejecución del Programa Parcial Centro Histórico; b) Estímulos para vivienda y actividades económicas deseables; c) Apoyo de los proyectos integrales de regeneración urbana; d) Elementos para la instrumentación de la propuesta de circuitos viales de transporte no contaminante.

Los instrumentos propuestos, parten de la necesidad de revertir los procesos de desvalorización y declinación que presenta el Centro Histórico, que en última instancia, se reflejan en el deterioro físico de los inmuebles y en la expulsión de población. Es por esta razón que se privilegian las inversiones inmobiliarias en las actividades, que se han determinado como deseables de acuerdo al diagnóstico e imagen – objetivo; mientras en contraparte se desalentarán las actividades no deseadas, que se permitirán, únicamente si están dispuestas a pagar los costos que su decisión conlleva.

Es importante destacar que esta propuesta no concibe los instrumentos como elementos aislados, sino como un sistema articulado para lograr impactos más significativos y eficientes.

a) Acuerdos de coordinación entre autoridades locales y federales para la ejecución del Programa Parcial Centro Histórico

El Programa Parcial propone diversos proyectos de carácter prioritarios, corredores culturales-turísticos, circuitos viales, transporte e infraestructura, que requieren la intervención de diferentes dependencias de la administración pública del Distrito Federal de acuerdo con su área de responsabilidad. Cada uno de los proyectos integran múltiples obras y servicios, como es el caso de accesos y vialidades, remodelación de cruceros, pavimentos en arroyos y banquetas, estacionamientos, dotación de equipamiento y mobiliario urbano, restauración de edificios patrimoniales, instalación de nuevos servicios turísticos, sistemas de transporte local y mantenimiento y control de redes de abastecimiento de agua potable, entre otras acciones.

Uno de los principales problemas en el diseño de políticas para el desarrollo del Centro Histórico, es la carencia de unidad, claridad y congruencia de las instituciones que toman decisiones en este territorio, lo cual ha derivado en una fragmentación administrativa, que se expresa en tres ámbitos: i) *relaciones verticales (entre instituciones pertenecientes a diversas escalas de gobierno)*, problemas resultado de la existencia de atribuciones similares o, complementarias por parte de instituciones del gobierno federal o local donde no existe una coordinación fluida, lo cual provoca retrasos y en ocasiones conflictos. ii) *Relaciones horizontales (entre instituciones del mismo ámbito de gobierno)*, es decir, dificultades de coordinación entre las instituciones del ámbito local. iii) *Existencia de instancias relativamente autónomas, sin capacidad efectiva*, que hace referencia a organismos que por su propia estructura, no tienen las suficientes atribuciones para llevar a cabo acciones en materia de gobierno.

En resumen, la intervención de diversas instancias al interior de una misma área geográfica, sin una coordinación adecuada, ha resultado en la fragmentación de responsabilidades y la carencia de control, ocasionando parálisis en actividades y programas prioritarios, así como posiciones encontradas que tardan mucho tiempo en solucionarse.

Lo anterior conlleva la necesidad de adoptar un sistema de coordinación administrativa y presupuestal, particularmente, en lo relativo a la inversión pública, para lo cual es indispensable contar con un acuerdo que garantice la congruencia en las acciones y permita generar sinergias positivas en lo relativo a la inversión pública.

Comisión de seguimiento y evaluación del PPDUCH

Se propone la creación de una comisión responsable del seguimiento y evaluación del PPDUCH. Dicha comisión estará integrada por representantes de la Delegación Cuauhtémoc, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros y urbanistas, el Fideicomiso del Centro Histórico y representantes vecinales. La participación de los referidos institutos federales, se dará exclusivamente en el ámbito de las atribuciones que por ley les correspondan.

b) Instrumentos para el apoyo a la vivienda y al desarrollo de actividades económicas deseables

Son instrumentos para fomentar las actividades deseables, definidas con base en lo propuesto por el Programa Parcial, particularmente por la zonificación. Se pone énfasis en apoyar la construcción y mejoramiento de vivienda, las actividades económicas reflejadas en los usos del suelo permitidos, así como un apoyo especial para los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Instrumentos fiscales

Redefinición de zonas y valores catastrales

El objetivo principal es estimular las actividades deseables de acuerdo con lo establecido por el Programa Parcial, para ello deberá adecuarse la zonificación catastral con base en la zonificación de usos determinados en el Programa, lo cual se justifica plenamente debido a que la regionalización catastral debe obedecer a condiciones de homogeneidad del territorio en términos de valores del suelo.

De esta manera, puede asegurarse que adecuar las zonificaciones de usos con la catastral, significa establecer esta última de acuerdo a los valores que legalmente se pueden dar en la zona, lo que a su vez, significa que no sólo se refuerzan los objetivos de política urbana, sino que se logra un esquema fiscal más equitativo, al fijar los valores y por tanto el impuesto, en función de las actividades permitidas.

En la actualidad el esquema de aplicación del impuesto predial para el Distrito Federal tiene muchas deficiencias, es fuertemente inequitativo y no se toma en cuenta en las decisiones de inversión, con excepción del sector de arrendamiento en donde tiene un efecto de desaliento.

Por lo anterior, deben aumentarse los valores catastrales de forma significativa, si bien prevalece un temor muy arraigado entre los conductores de la política fiscal; por el impacto político de un incremento de esta naturaleza, en realidad no es un problema mayor, debido a lo siguiente: i) el aumento sólo aplicaría para el suelo, cuyos valores para el Distrito Federal provocan que su impacto en el monto del impuesto sea virtualmente insignificante, situación contraria de lo recomendado para una ciudad como la de México, de lo que se concluye que esta acción significaría una corrección; ii) el incremento es selectivo; ya que sólo aplicaría para las actividades no deseables, actuando como un desestímulo, en cambio, las actividades deseables dispondrían de estímulos para mantener el impuesto bajo incluso respecto al nivel actual.

Se propone redefinir los polígonos de las colonias catastrales del Centro Histórico de acuerdo con la delimitación de la zonificación secundaria que se proponga.

En segundo lugar, se propone adecuar los valores del suelo de las nuevas colonias catastrales, en términos de una actualización generalizada de valores para todo el Centro Histórico, de tal manera que se aumente la carga de impuesto predial para que éste sea considerado como un componente de mayor peso en las decisiones de inversión por parte de los particulares. Este aumento de los valores catastrales debe ser significativo para poder establecer mecanismos de influencia.

Con base en lo anterior, será necesario adecuar los valores unitarios del suelo para las nuevas colonias catastrales en función de la normatividad existente, es decir, en función de los usos del suelo permitidos en cada una de las colonias.

Finalmente, se requiere establecer un descuento directo en el pago del impuesto predial a las actividades deseables para cada zona según lo establezca el Programa Parcial. Dichos descuentos pueden ser diferenciales por actividad o zona y deberán comprender un término temporal.

La aplicación diferencial por actividad, se refiere a que no todas las actividades deseables de cada zona deberán gozar del mismo estímulo, ya que algunas pueden ser más deseables que otras, en términos de sus efectos multiplicadores o por sus beneficios sociales.

Debe existir una aplicación diferencial por zona, debido a la especificidad de cada espacio. Así, aunque en dos zonas se busque estimular las actividades turísticas, es muy probable que las combinaciones de actividades favorecidas, y los montos de descuento sean diferentes de acuerdo con las características vigentes y los objetivos particulares que se persigan, de hecho, se esperaría que cada zona tuviera un arreglo propio y particular del esquema de estímulos por actividades deseables.

Los descuentos deberán permitir que las actividades deseables continúen pagando un impuesto predial similar al que ahora tienen, o menor para las actividades más deseables como la vivienda. Por el contrario las actividades no deseables deberán pagar un impuesto significativamente mayor.

Es necesario un término temporal porque el objetivo es estimular la inversión, y si la aplicación de los descuentos quedara indefinida puede tenerse un efecto contraproducente. En efecto, la carencia de temporalidad en la aplicación puede resultar la desinversión en el mediano o largo plazo.

El periodo de aplicación del descuento en predial para cada propietario deberá fijarse como mínimo en 10 años a partir de su inicio. En contraparte, el periodo para inscribirse a la aplicación de los descuentos corresponderá a la duración del Programa Parcial.

Para operar este instrumento debe reconocerse el beneficio explícitamente en el Código Financiero del Distrito Federal con referencia a este Programa Parcial, para permitir que los descuentos puedan ser incorporados directamente por el contribuyente en su declaración sin necesidad de aprobación, pero sí sujeto a fiscalización.

Reducciones fiscales

El segundo grupo de instrumentos fiscales es complementario al primero y busca favorecer la inversión para rehabilitación o construcción nueva en el Centro Histórico.

Mientras la redefinición de zonas y valores catastrales sólo favorece la presencia de las actividades deseables, las reducciones fiscales inciden sobre la inversión, por lo que deben considerarse de aplicación simultánea y no excluyentes.

Las propuestas persiguen dos objetivos principales:

- I. Estimular el mercado inmobiliario sobre la base de que los nuevos adquirentes deben estar regidos por la lógica de una inversión comercial o patrimonial que llevará a la rehabilitación y uso eficiente del bien inmueble, frente al desinterés de muchos de los actuales propietarios; y
- II. Apoyar al arrendamiento lo que es particularmente importante en el Centro de la Ciudad y en el actual contexto de escasez de crédito y falta de liquidez.

Considerando que el Centro Histórico de la Ciudad de México es Patrimonio Cultural de la Humanidad y no sólo de los habitantes del Distrito Federal, los estímulos propuestos, aunque de carácter fundamentalmente local, también deben alcanzar la legislación fiscal federal, ya que es una decisión federal que se convierte en una carga para los gobiernos de carácter local. Por lo anterior, los estímulos que dependan de la legislación federal deberán enviarse a la Cámara de Diputados como una iniciativa de modificación propuesta por la Asamblea Legislativa y deben favorecer no sólo al Centro Histórico de la Ciudad de México, sino a todas las áreas del país que hayan sido consideradas Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Para estimular el mercado inmobiliario en el Centro Histórico

Una proporción importante de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico se caracterizan por su antigüedad y avanzado grado de deterioro, por lo que han perdido su valor como inversión inmobiliaria, es decir, su potencial para reeditar beneficios es muy limitado, sin embargo conservan el valor histórico que tiene sentido social y no individual, lo que los convierte en una responsabilidad para el propietario, más que en una ventaja de inversión. Por otra parte, debido a su propia antigüedad, en muchos casos no existe un costo comprobado de adquisición, lo que dificulta las operaciones inmobiliarias de intercambio.

En resumen, las transacciones de inmuebles del Centro Histórico escapan a la lógica de beneficios señalada por la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se trata de inmuebles muy deteriorados que suponen una responsabilidad social y una rehabilitación costosa, por lo que entran al mercado en desventaja, respecto a la generalidad de los bienes inmuebles de la ciudad.

Con base en lo anterior, para facilitar el movimiento en el mercado de estos inmuebles se propone un Subsidio del 100% al Impuesto Sobre la Renta por concepto de ingreso por enajenación de inmuebles en el Centro Histórico.

Sobre la misma base, se propone un Subsidio del 100% al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles a todas las transacciones de compra – venta que se realicen en el Centro Histórico, así como un Subsidio del 100% de los Derechos por Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Para estimular el arrendamiento inmobiliario

Uno de los principales obstáculos para la inversión en el Centro Histórico es el riesgo que implica cualquier operación inmobiliaria. Se trata de una zona en proceso de desvalorización, por lo que la expectativa de beneficios a largo plazo es

incierta; mientras que en el corto plazo no existe expectativa alguna, debido a que la inversión inmobiliaria tiene una tasa de recuperación lenta comparativamente con otros espacios de la Ciudad.

El arrendamiento se plantea como una solución parcial al problema descrito, ya que si bien no reduce el riesgo para el propietario arrendador, beneficia al inversionista no inmobiliario que podría establecerse en el Centro, tanto desde el punto de vista comercial como residencial. En otros términos: para la mayor parte de la población puede resultar peligroso instalarse en el Centro, a través de la compra de un bien inmueble, pero puede aceptarlo por medio del arrendamiento.

De esta manera, se requiere crear un ambiente de mayor seguridad jurídica y certidumbre para los inversionistas por medio de: i) una política integral de recuperación; y ii), aumentar los niveles de beneficio y reducir el tiempo de recuperación de las inversiones a través de subsidios fiscales.

Es necesario lograr un esquema más justo en su conservación y congruente con su carácter de Patrimonio Cultural de la Humanidad concedido por la UNESCO, así como disminuir las iniquidades provocadas por toda la normatividad de carácter federal en materia patrimonial que inhibe la inversión y conlleva efectos negativos para la conservación.

Con base en lo anterior, se propone que los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de inmuebles para casa habitación en el Centro Histórico, podrán optar por deducir el 80% de los ingresos a los que se refiere el Capítulo III, Artículo 89 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en substitución a las deducciones a que hace referencia el Artículo 90.

En los casos en que se trate de usos deseables no habitacionales en los términos que señale para cada polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano la deducción podrá ser del 60% de los ingresos.

También, con el objeto de estimular la conservación y competitividad de los inmuebles catalogados, se propone un subsidio a su impuesto predial cuando éste sea base renta, durante 10 años, equivalente al 25%. Este estímulo no será acumulable al subsidio otorgado al impuesto predial por inversión en restauración, rehabilitación, remodelación u obra nueva, pero sí a los descuentos establecidos en el primer apartado correspondientes a los usos deseables marcados en el Programa de acuerdo a la zonificación.

Para favorecer la restauración, rehabilitación, remodelación u obra nueva en el Centro Histórico

Se trata de acciones, que por sí mismas no permiten lograr objetivos amplios de refuncionalización y revalorización del Centro Histórico, pero representan un componente importante en una política integral, siendo particularmente significativos para la conservación patrimonial.

Se propone un esquema de subsidios a la inversión en la restauración, rehabilitación, remodelación u obra nueva en los siguientes términos:

Subsidio al impuesto predial por 2 años, para los inmuebles ubicados en el Centro Histórico, sujetos a una inversión superior a los \$500,000 y por 6 años para aquellos cuya inversión fue superior a los \$3'000,000 en las proporciones que se señalan a continuación:

Cuadro 60. Proporción de subsidio al impuesto predial

	USO HABITACIONAL SEGÚN EL PPDUCH	OTROS USOS
Inmuebles catalogados	100 %	80%
Inmuebles no catalogados	60 %	40%

En los casos de inmuebles sujetos a una inversión superior a los \$3'000,000 que se ofrezcan como vivienda en arrendamiento, el plazo del subsidio se extenderá a 10 años, siempre y cuando se conserve este uso y la modalidad del arrendamiento.

Se propone un subsidio del 100% por concepto de: I) derechos por la expedición de licencia de construcción; II) derechos por la expedición de licencias de subdivisión, relotificación, o fusión de predios; III) derechos por el estudio y dictamen técnico de densidad y, en su caso, IV) derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, a las inversiones mayores a \$500,000 que tengan como finalidad: la restauración, rehabilitación o remodelación de edificios catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o por Instituto Nacional de Bellas Artes.

En el caso de inversiones superiores a \$500,000 en inmuebles no catalogados o de obras nuevas, el monto del subsidio será equivalente al 75% de los mismos derechos mencionados en el párrafo precedente.

Es condición necesaria para otorgar los subsidios fiscales en inmuebles no catalogados, que el proyecto de intervención esté acorde con la imagen urbana del Centro Histórico señalada por el Programa Parcial.

Programa de regularización de obligaciones fiscales en el impuesto predial

Finalmente, es necesario resolver el problema de la irregularidad administrativa y fiscal de muchos inmuebles, que bloquea la actividad y la inversión en el Centro Histórico por situaciones derivadas de la antigüedad, falta de antecedentes administrativos por razones históricas, existencia de inmuebles intestados, abandono por consideraciones financieras (a veces asociado a los decretos de congelación de rentas de los años 40's), etc.. Lo anterior resulta en un ambiente de irregularidad que inhibe las acciones de inversión y recuperación, que se suma a las desventajas propias de la inversión en el Centro Histórico.

Es muy importante acompañar este instrumento de una fuerte promoción que incluya sus bondades y sus ligas con la política de desarrollo urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, entre las que deberá incluirse de forma prioritaria el Programa Sectorial de Regeneración Habitacional del Centro Histórico, cuyas líneas principales han sido descritas por este Programa Parcial (rehabilitación, mejoramiento y vivienda nueva), y que estará a cargo del Instituto de la Vivienda del Distrito Federal, coadyuvando para tal fin el Fideicomiso Centro Histórico.

Con estos antecedentes y sin agravio en las facilidades administrativas que se otorguen para superarla, en términos fiscales se propone la regularización de las obligaciones fiscales a los contribuyentes, que por voluntad propia acudan a la Tesorería del Gobierno del Distrito Federal para la liquidación o suscripción del convenio de pago de las obligaciones fiscales de los tres últimos ejercicios, antes del término señalado en el presente instrumento, con lo cual se considerarán liquidados los adeudos anteriores de los rubros fiscales que fueron cubiertos para esos tres años, sin multas y sólo aplicando los intereses establecidos por el Código Financiero del Distrito Federal.

8.1 Instrumentos Jurídicos

Programa de ocupación de la vía pública

Para garantizar un uso adecuado de la vía pública, se propone la elaboración de un Programa Especial, en términos de lo establecido por el artículo 36 de la Ley de Planeación, que permite este tipo de programas cuando se requiere de la participación de dos o más dependencias.

En virtud de que es de interés estratégico el reordenamiento del uso del espacio público, en particular de las vías para la circulación de personas y peatones, se refrenda la validez del Bando vigente.

El Programa propuesto tendrá la más amplia participación posible de los actores sociales, privados y públicos que tienen injerencia en el Centro Histórico. En este sentido será indispensable la participación del Consejo de Planeación propuesto por la Ley de Planeación en sus artículos 54, 55, 56 y 57, así como la implantación de los lineamientos indicados en el artículo 59 de la mencionada Ley, como es la garantía de audiencia.

Bases para el reglamento de imagen urbana del Centro Histórico

Se propone la conformación de una Mesa de Trabajo, entre las autoridades locales y federales para diseñar un Reglamento de imagen urbana exclusivo para el Centro Histórico de la Ciudad de México. Este reglamento tendrá la

finalidad de homogeneizar criterios con relación a las características externas de las construcciones (materiales, relación entre vanos y macizos, colores), así como del mobiliario urbano, señalización y pavimentos, entre otros elementos, que deberán existir en el Centro Histórico.

Este reglamento no sólo permitirá contar con criterios comunes para el diseño que deberá prevalecer en el Centro Histórico, sino agilizar los trámites de los particulares en la materia al congregarse en un solo documento las normas que en la materia han desarrollado las diversas instituciones con responsabilidad en este territorio.

Entre las líneas prioritarias que deberán considerarse en los trabajos del Reglamento; está la posibilidad de concesionar la construcción de mobiliario urbano, señalización, o algún otro elemento similar a la iniciativa privada. El Reglamento deberá indicar las características físicas que deberán cubrir estos elementos, así como los requisitos para la concesión o las formas de participación que se consideren adecuadas.

8.2 Instrumentos Administrativos

Propuesta ventanilla única

Desde hace tiempo se han tenido importantes avances para conformar una mesa de proyectos, principalmente entre el Gobierno del Distrito Federal y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, mismos que se han reforzado a través de convenios y acuerdos, se considera necesario fortalecer estos esfuerzos para lograr una mayor agilidad en los trámites para construcciones en el Centro Histórico.

Un Órgano Desconcentrado podría ser la entidad más adecuada para manejar esta ventanilla. Al respecto se deberá explorar la posibilidad de aplicar el artículo 116 de la Constitución, donde se indica que los Estados pueden cumplir materias de índole Federal a través de convenios. Esto permitiría llegar a ciertos acuerdos para simplificar el ejercicio de atribuciones traslapadas o complementarias por ubicarse en dependencias de diverso nivel.

En este sentido, la propuesta del Programa Parcial plantea que deben considerarse los siguientes principios:

1. Establecer una lógica única e integral de trámites, a partir de una *ventanilla exclusiva* y de un paquete de requisitos únicos.
2. Proponer un sistema de tramitación en paralelo; que ahorre tiempo, basado en la definición de atribuciones de cada institución, es decir, cada aspecto debe ser aprobado sólo por la institución pertinente.
3. El trámite se concibe en dos niveles: 1) una evaluación inicial por la Mesa de Trabajo con información mínima para establecer la viabilidad del proyecto; y 2) el trámite de licencias y subsidios, a partir de un formato y un paquete único de requisitos con las copias que sean necesarias, con una gestión simultánea y paralela en cada instancia.

Con respecto a lo anterior, el Gobierno del Distrito Federal y el Instituto Nacional de Antropología e Historia han firmado convenios en la materia, mismos que deben operarse a la brevedad.

Instrumentos para el apoyo de las acciones propuestas en los proyectos urbanos (Áreas de Atención Prioritaria)

El Programa Parcial ha determinado varias Áreas de Atención Prioritaria, que podrán constituirse como Polígonos de Actuación, que preferentemente deberán funcionar bajo el sistema de actuación por cooperación, con base en lo dispuesto por el artículo 70 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Para tal fin, una vez constituido el polígono con el acuerdo de sus integrantes deberá crearse un Fideicomiso, que permitirá el cumplimiento estricto de los fines marcados, y donde podrán realizarse aportaciones de la Administración Pública, propietarios beneficiados, inversionistas interesados y todo aportante que desee participar.

Elementos para la instrumentación de la propuesta de circuitos viales de transporte eléctrico

El circuito vial para transportes eléctricos, deberá instrumentarse posteriormente a partir de la conformación de un polígono de actuación, que funcionará a través de un sistema de actuación por cooperación, con base en los siguientes lineamientos:

- ?? El proyecto se obliga a tener un carácter integral y para ello deberá considerar lo siguiente: i) El funcionamiento del circuito de transporte eléctrico descrito. ii) Las acciones de construcción del mobiliario urbano, pavimentos, señalización, y otros elementos urbanos complementarios.
- ?? Para la consecución del proyecto, deberá abrirse una Subcuenta Fiduciaria en el Fideicomiso Centro Histórico, que servirá para tener un manejo transparente de los recursos que se aporten por los propietarios de los predios beneficiarios, la Administración Pública del Distrito Federal, así como de los particulares interesados en la concesión o forma asociativa que se elija.

8.3 Instrumentos Financieros

De acuerdo a las acciones estratégicas y a los proyectos urbanos específicos planteados en el Programa Parcial para el Centro Histórico, se formulan instrumentos financieros cuya operatividad permita ejecutar las componentes de obras y servicios de cada uno de los proyectos identificados. Se propone el mecanismo jurídico-administrativo que garantice la transparencia en: 1) el manejo de fondos provenientes de entidades públicas como de inversionistas privados; 2) procedimientos de asignación de recursos y financieros ya tipificados para acciones concretas; y 3) sistemas de cooperación tendientes a la realización de actividades de interés común.

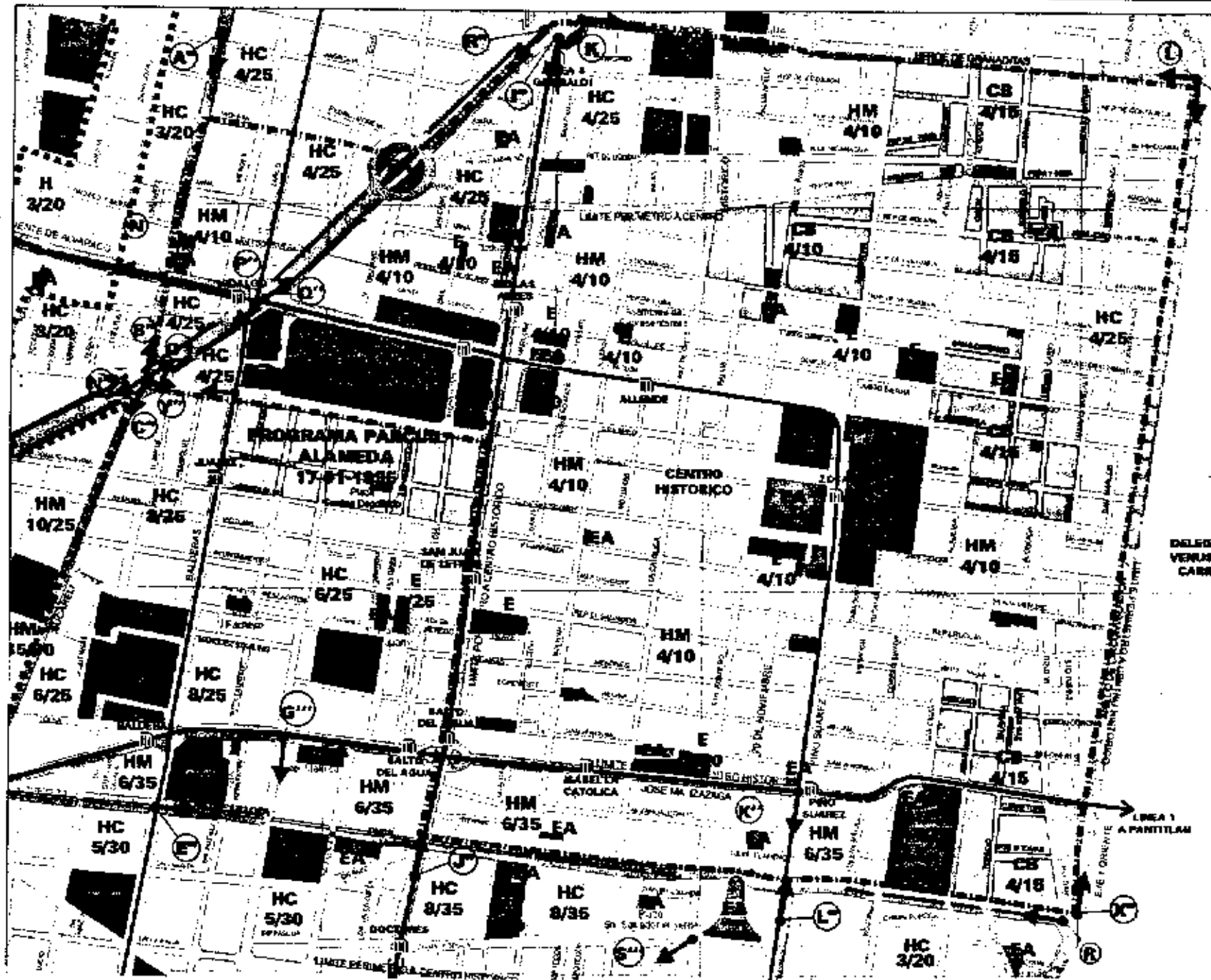
Constitución de Fideicomisos

El Programa Parcial identifica una serie de proyectos relacionados con el fomento de la actividad económica, mediante el uso de inmuebles y el aprovechamiento de los espacios públicos, donde la participación conjunta del Gobierno del Distrito Federal y los particulares será fundamental. Con base en lo anterior se concluye que para inversiones de cierta magnitud el *fideicomiso* es un instrumento operativo idóneo.

En el área de aplicación del Programa Parcial existe el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México, institución que ha trabajado en beneficio de la recuperación del Centro Histórico.

Se considera estratégico e indispensable conservar este Fideicomiso y fortalecerlo para que su trabajo siga consolidándose y tenga mayor impacto en la asesoría que da a los particulares en materia inmobiliaria y administrativa.

Por otro lado, debido a que la naturaleza jurídica y operativa del fideicomiso hace que se advierta como un medio muy flexible para las más variadas finalidades, con características que aseguran una total transparencia en el manejo de facultades y recursos, se considera necesario apoyar la constitución de nuevos fideicomisos o subcuentas fiduciarias que deberán estar coordinadas con el Fideicomiso Centro Histórico.



SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE CULTURA

SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE CULTURA

ALCANTARILLA DE CUBIERTA DE LADRILLO CENTRO HISTÓRICO

CUANTITATIVOS

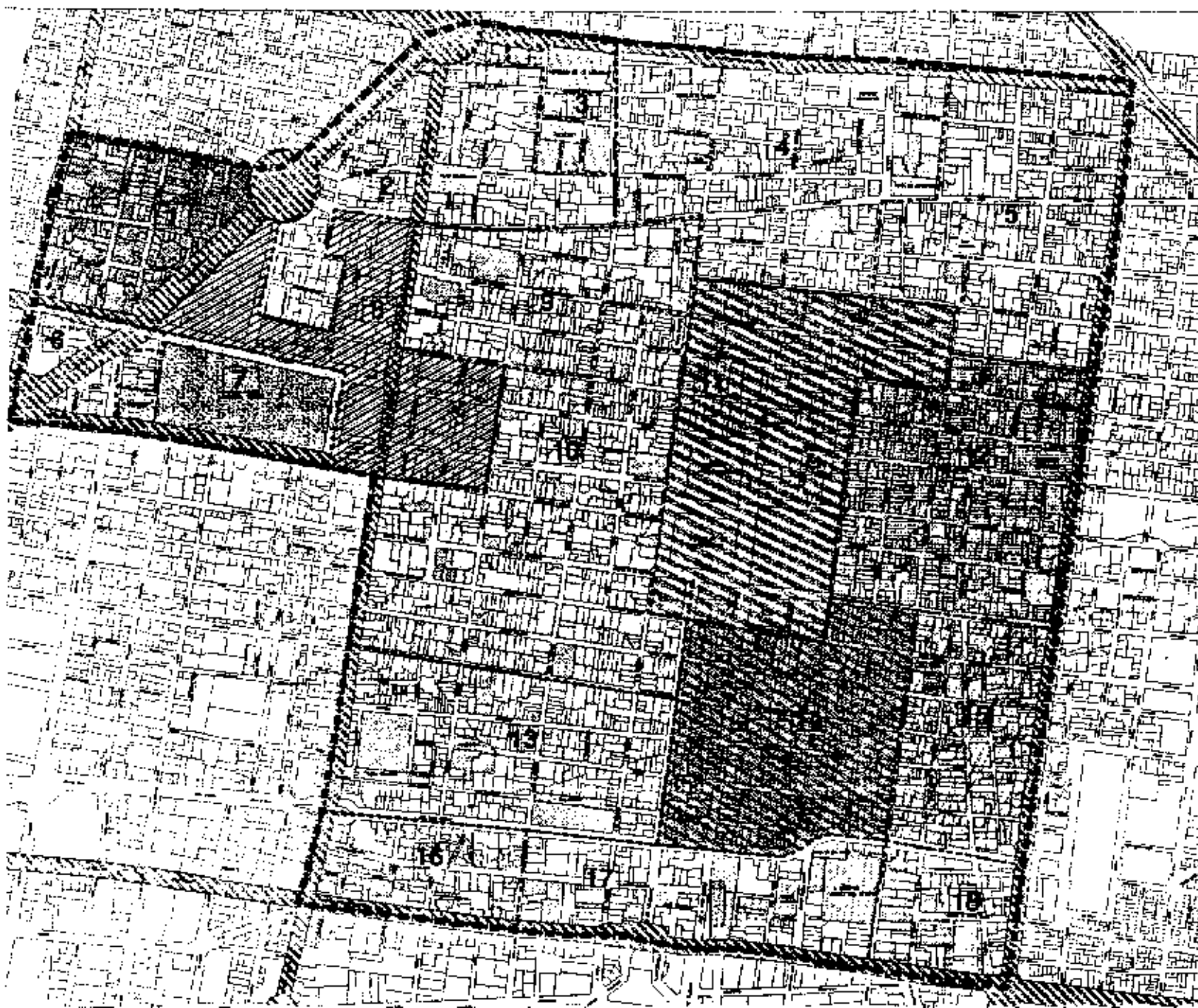
DELEGACIÓN VICENTE

- ☐ H HISTORIA
- ☐ HC HISTORIA DE LA CIUDAD
- ☐ HM HISTORIA DE LA CIUDAD
- ☐ CB HISTORIA DE LA CIUDAD
- ☐ EA HISTORIA DE LA CIUDAD
- ☐ EA HISTORIA DE LA CIUDAD

ESTADO DE GUATEMALA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTEDIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO

CASA DE LA CIUDAD

PRESIDENTE FEDERAL DE DESARROLLO URBANO DEL

CENTRO HISTÓRICO

CUAUHTEMOC

USO ACTUAL DE SUELO

ZONAS Y PREVISIONES DE USO DE SUELO

1	Uso residencial de baja densidad	19	Uso residencial de alta densidad
2	Uso residencial de media densidad	20	Uso residencial de muy alta densidad
3	Uso residencial de alta densidad	21	Uso residencial de muy alta densidad
4	Uso residencial de muy alta densidad	22	Uso residencial de muy alta densidad
5	Uso residencial de muy alta densidad	23	Uso residencial de muy alta densidad
6	Uso residencial de muy alta densidad	24	Uso residencial de muy alta densidad
7	Uso residencial de muy alta densidad	25	Uso residencial de muy alta densidad
8	Uso residencial de muy alta densidad	26	Uso residencial de muy alta densidad
9	Uso residencial de muy alta densidad	27	Uso residencial de muy alta densidad
10	Uso residencial de muy alta densidad	28	Uso residencial de muy alta densidad
11	Uso residencial de muy alta densidad	29	Uso residencial de muy alta densidad
12	Uso residencial de muy alta densidad	30	Uso residencial de muy alta densidad
13	Uso residencial de muy alta densidad	31	Uso residencial de muy alta densidad
14	Uso residencial de muy alta densidad	32	Uso residencial de muy alta densidad
15	Uso residencial de muy alta densidad	33	Uso residencial de muy alta densidad
16	Uso residencial de muy alta densidad	34	Uso residencial de muy alta densidad
17	Uso residencial de muy alta densidad	35	Uso residencial de muy alta densidad
18	Uso residencial de muy alta densidad	36	Uso residencial de muy alta densidad

SÍMBOLOS DE PREVISIONES

- (1) ALT. IMPERMEABLE
- (2) IMPERMEABLE
- (3) IMPERMEABLE

SÍMBOLOS DE PREVISIONES

- (1) LUGAR DEL MILAGRO DE LA VIRGEN DE GUADALUPE
- (2) LUGAR DEL MILAGRO DE LA VIRGEN DE GUADALUPE
- (3) LUGAR DEL MILAGRO DE LA VIRGEN DE GUADALUPE
- (4) LUGAR DEL MILAGRO DE LA VIRGEN DE GUADALUPE

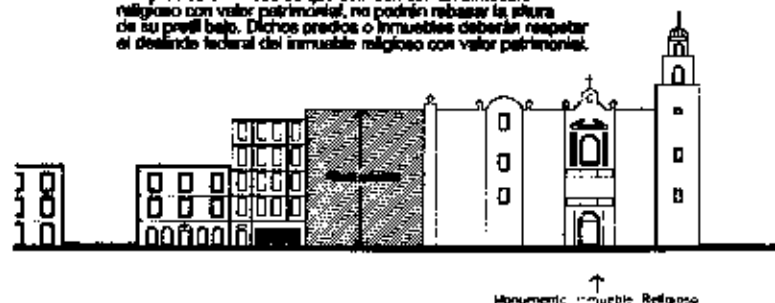
OPORTUNIDAD DE LOCALIZACIÓN



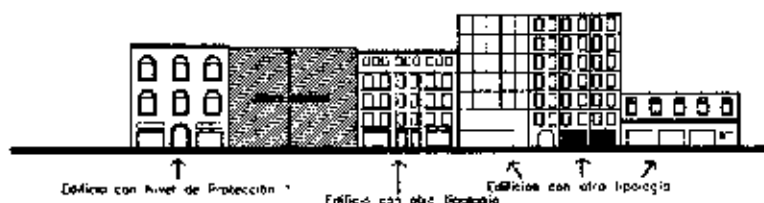


CRITERIO No. 1:

Los predios o inmuebles que colinden con un inmueble religioso con valor patrimonial, no podrán rebasar la altura de su perfil bajo. Dichos predios o inmuebles deberán respetar el diseño federal del inmueble religioso con valor patrimonial.

**CRITERIO No. 2:**

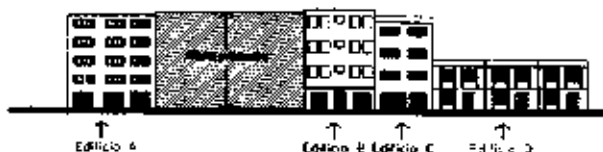
Cuando el predio a desarrollar colinda con un inmueble con valor patrimonial con nivel de protección 1, 2 ó 3, deberá tener la altura del inmueble con valor patrimonial que sea más alto.

**CRITERIO No. 3:**

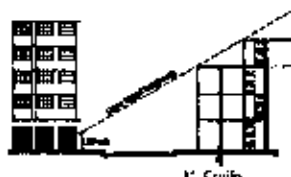
Cuando existan dos o más inmuebles con valor patrimonial con niveles de protección 1, 2 ó 3 en el mismo lado de la acera, el inmueble a desarrollar podrá tomar como altura máxima, la altura del monumento inmueble más alto, siempre y cuando la diferencia de altura entre éstos no sea mayor a 1 nivel.

**CRITERIO No. 4:**

En los casos donde en el mismo lado de la acera no existan inmuebles con valor patrimonial, se deberá tomar como referencia de altura máxima, la altura promedio de los colindantes. En el caso en que la altura referida sea menor a 4 niveles, se autorizan 4 niveles de altura, con excepción de los proyectos de vivienda de interés social y popular, en los cuales se autorizan 5 niveles (7.5 más 5 niveles), siempre y cuando a partir del 5° nivel se abogue un nivel mínimo determinado por la aplicación del Criterio No. 5 para Determinar Alturas en Zona Histórica.

**CRITERIO No. 5:**

Una vez que se define la altura máxima del inmueble a rehabilitar o construir, de acuerdo a la aplicación de los criterios 1, 2, 3 ó 4 según sea el caso, las cruces ubicadas hacia el interior del predio, podrán tener una altura mayor a la de la fachada principal, conforme a lo siguiente: la altura se determinará a partir del paramento superior de la caba, a 1.50 m. de altura del nivel de banqueta, a partir de donde se traza una línea imaginaria que pase tangente a la altura resultante de la 1ª cruz. La altura resultante de las cruces ubicadas hacia el interior del inmueble, deberá armonizar con las alturas de los inmuebles colindantes, además de que deben plantear un tratamiento de las colindancias y muras ciegos.



Intervenciones y Niveles de Protección

PROY. DE INTERVENCIÓN	NIV. DE PROTECCIÓN 1	NIV. DE PROTECCIÓN 2	NIV. DE PROTECCIÓN 3
RECONSTRUCCIÓN			
Reconstrucción total	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Reconstrucción parcial (fachada)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Reconstrucción parcial (interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Reconstrucción parcial (fachada y interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
RENOVACIÓN			
Renovación total	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Renovación parcial (fachada)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Renovación parcial (interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Renovación parcial (fachada y interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
RECONSTRUCCIÓN			
Reconstrucción total	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Reconstrucción parcial (fachada)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Reconstrucción parcial (interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Reconstrucción parcial (fachada y interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
RENOVACIÓN			
Renovación total	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Renovación parcial (fachada)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Renovación parcial (interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Renovación parcial (fachada y interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
RECONSTRUCCIÓN			
Reconstrucción total	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Reconstrucción parcial (fachada)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Reconstrucción parcial (interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Reconstrucción parcial (fachada y interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
RENOVACIÓN			
Renovación total	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Renovación parcial (fachada)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Renovación parcial (interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100
Renovación parcial (fachada y interior)	PRO-100	PRO-100	PRO-100

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDADIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO

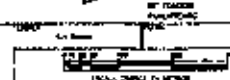
SUBDIRECCIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS

CENTRO HISTÓRICO

GUATEMALA

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE GUATEMALA

CRONOLOGÍA DE LA LOCALIZACIÓN



ARTÍCULO 2º. Para los efectos del artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los contenidos y determinaciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, así como sus planos, se subordinan al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.

ARTÍCULO 3º. Dentro del ámbito espacial de validez del presente Programa Parcial, sólo serán aplicables la zonificación y normas de ordenación contenidas en el mismo.

ARTÍCULO 4º. De conformidad con lo establecido por el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas y morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia del presente Programa Parcial, en lo que se refiere a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados dentro del ámbito espacial de validez de dicho Programa Parcial.

ARTÍCULO 5º. Los comités vecinales, dentro de las unidades territoriales comprendidas dentro del polígono de aplicación de este Programa Parcial, podrán constituir comisiones de trabajo para la vigilancia y seguimiento en la ejecución del Programa Parcial, de conformidad con lo dispuesto en el título IV, capítulo III de la Ley de Participación Ciudadana.

ARTÍCULO 6º. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 21 y 22 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Presupuesto de Egresos, así como los programas sectoriales y operativos anuales que elabore la Administración Pública del Distrito Federal, deberán prever la ejecución de las obras y acciones contempladas en el presente Programa Parcial. En los términos del Código Financiero del Distrito Federal, corresponderá a la Contaduría Mayor de Hacienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, ejercer las facultades de evaluación y fiscalización para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto por el presente artículo, sin perjuicio de las que corresponden a otras autoridades.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Programa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y se procederá a su revisión en los términos establecidos en el artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos que ese mismo ordenamiento dispone.

SEGUNDO.- En todo lo que no se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, continuará vigente en los términos de la aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 10 de abril y el 31 de julio de 1997.

TERCERO.- Los permisos, autorizaciones y licencias que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor el presente Decreto, se tramitarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de la presentación de la solicitud.

CUARTO.- Inscribise el presente Decreto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Salón de sesiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a dieciocho de agosto del dos mil.- POR LA MESA DIRECTIVA, DIP. ELVA MARTHA GARCIA ROCHA.- PRESIDENTA.- DIP. ANA LUISA CARDENAS PEREZ.- SECRETARIA.- DIP. LUCERITO DEL PILAR MARQUEZ FRANCO, SECRETARIA.- FIRMAS.

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia de la Jefa de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los veinticuatro días del mes de agosto de dos mil.- **LA JEFA DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, ROSARIO ROBLES BERLANGA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, LEONEL GODOY RANGEL.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ROBERTO EIBENSCHUTZ HARTMAN.- FIRMA.**



CIUDAD DE MÉXICO

DIRECTORIO

Jefa de Gobierno del Distrito Federal

ROSARIO ROBLES BERLANGA

Consejero Jurídico y de Servicios Legales

MANUEL FUENTES MUÑOZ

Director General Jurídico y de Estudios Legislativos

ENRIQUE GARCIA OCAÑA

INSERCIONES

Plana entera	\$ 842.00
Media plana.....	453.00
Un cuarto de plana.....	282.00

Para adquirir o consultar ejemplares, acudir a la Unidad de Publicaciones, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n,
Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Delegación Venustiano Carranza.

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL,
IMPRESA POR "CORPORACION MEXICANA DE IMPRESIÓN", S.A. DE C.V.,
CALLE GENERAL VICTORIANO ZEPEDA No. 22, COL. OBSERVATORIO C.P. 11860.
TELS. 516-85-86 y 516-81-80

(Costo por ejemplar \$91.00)

AVISO IMPORTANTE

Las publicaciones que aparecen en la presente edición son tomadas de las fuentes (documentos originales), proporcionadas por los interesados, por lo que la ortografía y contenido de los mismos son de estricta responsabilidad de los solicitantes.