



**CIUDAD DE MÉXICO**

# **GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL**

Órgano del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SEGUNDA ÉPOCA

27 DE AGOSTO DE 2002

No. 116

## **ÍNDICE**

# **ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, EN LA DELEGACIÓN TLALPAN	2
DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ	105
DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VILLA MILPA ALTA DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MILPA ALTA	251
AVISO	391

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ.**

(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 NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ.**

**ÁNDRES MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

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

**DECRETO**

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

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL,  
II LEGISLATURA  
D E C R E T A :**

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ.**

**ARTÍCULO 1º.-** Se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, 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. Estacionamiento

- 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. Fisonomía 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 Ámbito 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. Fisonomía 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 Áreas 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

## IFUNDAMENTACION, MOTIVACION Y DIAGNOSTICO

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 por 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 General 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..."<sup>1</sup>, 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 particulares de cada una de éstas áreas.

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 elaboración de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales constituyen un instrumento puntual, permitiendo la realización de objetivos y estrategias de 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, necesidades 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 solo 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 despoblamiento 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.

Por ello, los Programas Parciales son el instrumento de planeación a través del cual se ordena el territorio, apoyándose en la opinión de la comunidad expresada durante los talleres de planeación participativa y el proceso de consulta pública, contribuyendo así a la determinación de la problemática, a la definición de las prioridades y al planteamiento de propuestas y programas, con base en los cuales, las autoridades correspondientes podrán alcanzar los objetivos que emanan del

---

<sup>1</sup> Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996, Pág. 27, Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha de publicación 11 de julio de 1996, Sexta Época, No. 371, Tomo IV.

Programa General, y se aterrizan a través de los Programas Parciales, logrando de esta forma su objetivo principal, es decir, mejorar el nivel y calidad de vida de la población.

En la definición de una estrategia general de desarrollo urbano para la Ciudad de México, se hace necesario el establecimiento de un marco de planeación adecuado a las condiciones sociales, económicas y políticas, a la cual deben de seguir acciones de planeación e instrumentación de estrategias locales.

Entre los objetivos que persigue el Programa Parcial, se tiene:

- Contar con un instrumento regulador de los usos del suelo, ordenador de las actividades urbanas, previsor y corrector del deterioro ambiental y de protección civil, a partir de las demandas y aspiraciones concretas de la sociedad, que permita la instrumentación objetiva de acciones, ya que es el nivel de planeación más puntual y próximo a la sociedad.
- Regular el impacto producido en el uso del suelo por el importante equipamiento de la zona, el uso del espacio público, la vialidad y los estacionamientos.
- Definir un esquema de planeación y gestión del desarrollo urbano que ofrezca certidumbre a la sociedad.
- Promover la participación ciudadana en la elaboración, instrumentación, seguimiento y evaluación de los programas.
- Involucrar como instancias corresponsables a las otras Secretarías del Gobierno central.

La zona de estudio está constituida por las colonias: Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, que conforman el ámbito de aplicación del Programa Parcial, la cual presenta una problemática particular, debido a que sobre estas colonias se han presentado una serie de transformaciones producto del fuerte impulso comercial y de servicios que ha registrado el área.

Entre los principales problemas que se detectan en la zona de análisis y que ejemplifican la problemática a tratar, se pueden mencionar:

- Falta de estacionamientos; debido a las actividades deportivas y de espectáculos que se generan en el Estadio Azul y la Plaza México; siendo que ninguno de estos inmuebles cuenta con lugares para ello.
- Demanda de lugares de estacionamientos para vehículos de oficinas, debido a que por lo general se ubican en instalaciones adaptadas para este uso y ,por consecuencia no cuentan con el número de cajones obligatorio.
- Mezcla de usos no compatibles (comercio-vivienda-oficinas).
- Alta densidad de vehículos en calles de reducida sección.
- Zonas altamente inseguras para el peatón, así como para los residentes de casas habitación, especialmente en calles aledañas al World Trade Center, al estadio de fútbol y a la plaza de toros.
- Prostitución nocturna en algunos puntos sobre la Av. de los Insurgentes y calles que a ella confluyen.
- Mezcla de transporte pesado y ligero en calles que no fueron diseñadas para este tipo de tránsito.
- Cambio indiscriminado de usos del suelo, especialmente de habitación a oficinas.
- Deterioro de la imagen urbana, debido al exceso de publicidad exterior, sobre todo en los corredores comerciales y de servicios, como Av. de los Insurgentes, Av. Pennsylvania, Holbein, Viaducto Río Becerra, etc.
- Falta de congruencia en los sentidos viales, lo que provoca incremento en los movimientos vehiculares y tendencia a realizarlos de manera prohibida.
- Proliferación de mercados sobre ruedas, con el consecuente impacto a la vialidad, al estacionamiento y a la generación de basura.

Con base en lo anteriormente expuesto, el Programa Parcial de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, pretende articular diversas políticas de desarrollo urbano y vivienda, dentro de un marco de desarrollo integral sobre el territorio, tomando en cuenta el manejo del medio ambiente, el empleo, la cultura y la política social.

El nuevo esquema de planeación del desarrollo urbano a nivel local, está dirigido a establecer un conjunto de políticas de desarrollo integral. El método de instrumentación del proceso incluye la planeación participativa de la población; donde se

tiene una interacción efectiva entre la sociedad y su gobierno, en el cual se establecen líneas de acción sobre problemáticas específicas que ambos sectores han concertado y promovido, cuya ejecución y evaluación se verá en los próximos años.

El énfasis dado a la participación ciudadana, se ve reflejado en una serie de propuestas generadas por los diversos grupos sociales participantes, y que proporcionan insumos a la Delegación Benito Juárez para realizar acciones inmediatas.

El esquema actual de planeación del desarrollo urbano en el ámbito local, permite establecer un conjunto de políticas de carácter integral sobre el territorio, a través de los Programas Parciales, con lo cual se permite promover el desarrollo en zonas específicas de la ciudad, propiciando la participación coordinada entre el Gobierno Central de la ciudad, sus Delegaciones políticas, organizaciones sociales no gubernamentales, empresariales, gremiales, académicas, vecinales, etc., dando énfasis a la participación ciudadana.

En este contexto, se han determinado zonas con características especiales en donde se requieren estrategias específicas de planeación, tal es el caso del presente Programa Parcial, cuyo ámbito de aplicación comprende las colonias: Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena.

La zona presenta una problemática particular generada por el impulso en el desarrollo comercial y de servicios que se ha registrado en este territorio; transformando sus áreas originales en zonas altamente plusvalizadas, que han ido modificando su carácter eminentemente habitacional de nivel medio y medio alto, en zonas comerciales y de servicios, presentándose un proceso gradual de despoblamiento, lo que hace urgente el establecimiento de medidas que mitiguen estos impactos para frenar el fenómeno de expulsión de población residente y, proporcionar una mejor calidad de vida a los residentes.

### **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– entre otras funciones, legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de 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 –entre otros aspectos– 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, 22, 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 obra pública o privada, 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 23 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 restricciones al dominio de propiedad previstos en esta Ley y demás disposiciones legales relativas; y aplicar y hacer cumplir la Ley, los Programas y las demás disposiciones que regulen la materia y proveer en la esfera administrativa su exacta observancia, según lo dispuesto en las 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; efectuar la consulta pública prevista en el procedimiento de elaboración de los Programas y remitir los anteproyectos de Programas de Desarrollo Urbano al Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

## **1.2. Definición del Área de Estudio**

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena se encuentra ubicado en el Distrito Federal, en la Delegación Benito Juárez; sus colindancias son las siguientes:

Al norte, el área de estudio se encuentra delimitada por el Viaducto Miguel Alemán en el tramo de Av. Nueva York hasta la Av. de los Insurgentes; al oriente, por la Av. de los Insurgentes, de la esquina que forma esta arteria con el Viaducto Miguel Alemán hasta la esquina con la Calz. Porfirio Díaz; al sur, por la Calz. Porfirio Díaz, en el tramo que va de Av. de los Insurgentes hasta la Av. Augusto Rodín; sobre esta vía cambia su dirección al norte hasta la esquina con la calle Holbein, donde se dirige con sentido poniente hasta la esquina con Av. Patriotismo (Circuito Interior); al poniente, por la Av. Patriotismo, de la esquina con Holbein hasta el Eje 5 Sur San Antonio, continuando sobre la vialidad lateral oriente del Viaducto Río Becerra hasta su liga con el punto inicial del polígono, en la Av. Nueva York, esquina con Viaducto Miguel Alemán.

La superficie total del Programa Parcial es de 182.8 hectáreas, representando el 6.86% del territorio con respecto a la Delegación, cuya superficie total es de 2,663 hectáreas.

La superficie que ocupa cada colonia del programa, es la siguiente:

- La colonia Nápoles cuenta con 97.6 hectáreas, representando el 53.39% con relación al área total del Programa Parcial.
- La colonia Ampliación Nápoles con 28.6 hectáreas que representan el 15.64% del área total del programa.
- La colonia Ciudad de los Deportes presenta 42.1 hectáreas representando el 23.03% del área total.
- La colonia Nochebuena con 14.5 hectáreas, que representa el 7.94% con relación al área total del Programa Parcial.

### 1.3. Antecedentes Históricos

La zona donde actualmente se ubican las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, formaban parte del poblado de Mixcoac, que data de la época prehispánica, el cual se consideraba como uno de los sujetos del señorío de Coyoacán.

Mixcoac era asiento de una población pequeña, dedicada al cultivo de maíz, hortalizas, frutos y flores principalmente, distinguiéndose, además, por su actividad extractiva de sal.

Durante la época colonial, esta zona perteneció a Hernán Cortés, como parte del marquesado del Valle, quien en 1543 cedió sus tributos al cacique Juan Guzmán Ixtolinque. En esta época se establecieron los primeros templos católicos en la zona, tal es el caso del templo de San Juan Evangelista, situado en lo que hoy es la calle de Augusto Rodín que se ubica en los límites del Programa Parcial, a partir del cual se crea el barrio del mismo nombre. La zona fue siendo ocupada paulatinamente por las famosas quintas españolas que ocupaban una gran extensión de tierra.

Después de la lucha independentista, entre 1824 y 1826 se creó el Distrito Federal, anexando a la localidad de Mixcoac con carácter de municipalidad. Mixcoac era un sitio de paso al sur con una importante actividad agrícola e industrial de entre las cuales destacaba la fabricación de ladrillo. A mediados del siglo XIX, esta zona se beneficiaba con las bondades de la era moderna, ya que contaba con importantes servicios urbanos, tal es el caso del establecimiento del alumbrado público, en 1852 la introducción de las corridas de tranvía con tracción animal entre el Zócalo y San Angel. Para finales de siglo, contó con ramales del Ferrocarril del Valle de México y del Ferrocarril del Distrito Federal, y para principios del siglo XX se construyó una línea de tracción eléctrica.

Los antecedentes de la colonia Nápoles datan de finales del siglo XIX, donde ya aparece en un mapa del Distrito Federal<sup>2</sup>; para el año 1904, el municipio de Mixcoac incluía los barrios de: San Juan, Santiago Hicaltongo, Tlacoquemécatl, La Candelaria, Atepuxco, Nonoalco, Córdoba, Tecoyotitla, Actípan y Pinzón; los pueblos de: La Piedad, Nativitas, San Simón, La Ladrillera, Santa Cruz Xocox, San Lorenzo, San Andrés Tetepilco y San Antonio Zacahuitzo, además de los ranchos y haciendas de: Santa Rita, San Borja, Los Amores, Santa Cruz, Mayorazgo, San José, Nápoles, Becerra, El Olivar, Narvarte, Portales, La Esperanza, La Providencia y Colorado.<sup>3</sup>

Con la desamortización de los bienes de la iglesia surgieron transformaciones en la tenencia de la tierra. Se tienen referencias de que la hacienda San Borja fue dividida, una parte de ésta pasó a formar parte del Rancho Nápoles, el cual, más tarde sería fraccionado.

En el área que nos ocupa, la expansión se dio hacia el antiguo Río de la Piedad, que marca el proceso de urbanización en la zona, con la traza de calles y avenidas que son el antecedente de la infraestructura vial con que se cuenta actualmente.

La concentración de los poderes administrativo, ejecutivo, judicial y económico en la Ciudad de México y los beneficios que trajo consigo la modernidad desde finales del siglo pasado y las primeras décadas del presente, impulsaron el crecimiento de la ciudad y para la década de los 30's la ciudad se había conurbado con muchas de las poblaciones periféricas como: La Villa, Azcapotzalco, Tacuba, Tacubaya, Mixcoac, Coyoacán y San Angel.

A partir de la década de los 40's se inició un acelerado proceso de urbanización en el Distrito Federal, la ciudad creció hacia las delegaciones periféricas; así también, el fraccionamiento de ejidos propició la creación de colonias importantes como la colonia Nápoles, entre otras, donde la clase media y alta fincaron su hábitat bajo un estilo arquitectónico dominante en la época que era del tipo californiano.

<sup>2</sup> Atlas cartográfico histórico de México, INEGI.

<sup>3</sup> Fuente: Instituto Mora en "Crónica de Mixcoac" de Hernández Franyutti, Regina, y Suárez de la Torre Laura.

Por su parte, Mixcoac se empezaba a transformar de zona rural a urbana, aumentando las empresas productoras de ladrillo; entre las cuales se encontraba “La Noche Buena” lugar en donde en 1945 se construyó posteriormente la Plaza de Toros México, considerada la más grande del mundo, la cual es inaugurada el 5 de febrero de 1946. En esta época se construyó el estadio de la Ciudad de los Deportes, hoy llamado Estadio Azul.

Durante las décadas de los años 50 y 60 se construyeron importantes vías de comunicación (Viaducto Miguel Alemán, Viaducto Río Becerra, Calz. de Tlalpan y el Anillo Periférico), obras públicas, hospitales, escuelas, mercados, centros comerciales, edificios, teatros, hoteles y supermercados, acelerando el crecimiento de la ciudad, alcanzando y rebasando a la zona de estudio.

Las necesidades de la vida moderna llevaron a la colonia Nápoles a la construcción de edificios de departamentos y condominiales, substituyendo el espacio en donde existían importantes casas de tipo californiano, desapareciendo con ello las villas que le dieron carácter y estilo a esta parte de la ciudad. En 1963<sup>4</sup> dio inicio el desarrollo de un edificio de grandes proporciones que vendría a crear un hito más para la Ciudad de México: el Hotel de México, que durante muchos años estuvo detenido en su proceso de construcción. Para 1987, este inmueble fue reestructurado como consecuencia de la nueva normatividad que surgió a raíz de los sismos de 1985, para posteriormente convertirse en el World Trade Center, conjunto corporativo de negocios que retomó impulso, basándose en las expectativas que ofrecía el Tratado de Libre Comercio con los países del norte del continente. Se pretende que al finalizar su construcción quede integrado por una torre de oficinas, un centro comercial, un centro de exposiciones y un hotel de 5 estrellas.

Para la década de 1980 se construyeron los Ejes viales; la zona de estudio es cruzada en sentido oriente-poniente por los Ejes 5 y 6 Sur, los cuales impactaron a un número importante de viviendas.

Actualmente la zona de estudio cuenta con todos los servicios, además de una importante accesibilidad; gracias a las vialidades primarias que la circundan como son: el Viaducto Miguel Alemán, el Viaducto Río Becerra, la Av. de los Insurgentes y los Ejes 5 y 6 Sur, lo que ha promovido la creación de zonas comerciales y de servicios, así como equipamiento de carácter regional y metropolitano, como el Estadio Azul y la Plaza de Toros México.

Actualmente, el proceso de desarrollo inmobiliario ha ido mezclando los usos habitacionales con los de oficinas y comercio, originando usos del suelo incompatibles entre sí, ocasionando con ello el deterioro de la imagen urbana y la saturación de vialidades, entre otros problemas que se analizarán más adelante.

#### **1.4. Ambito Urbano y/o Metropolitano**

La zona de aplicación del Programa Parcial se ubica en la jurisdicción política y administrativa de la Delegación Benito Juárez, la cual por su ubicación, como centro geográfico de la Ciudad de México, forma parte del sector metropolitano de la Ciudad Interior o Ciudad Central,<sup>5</sup> que cuenta, además, con las ventajas que existe dentro de la Ciudad de México al tener acceso a adecuados niveles de escolaridad, mano de obra calificada, gran concentración de capacidad empresarial, así como infraestructura, equipamiento, servicios y una importante red de comunicaciones.

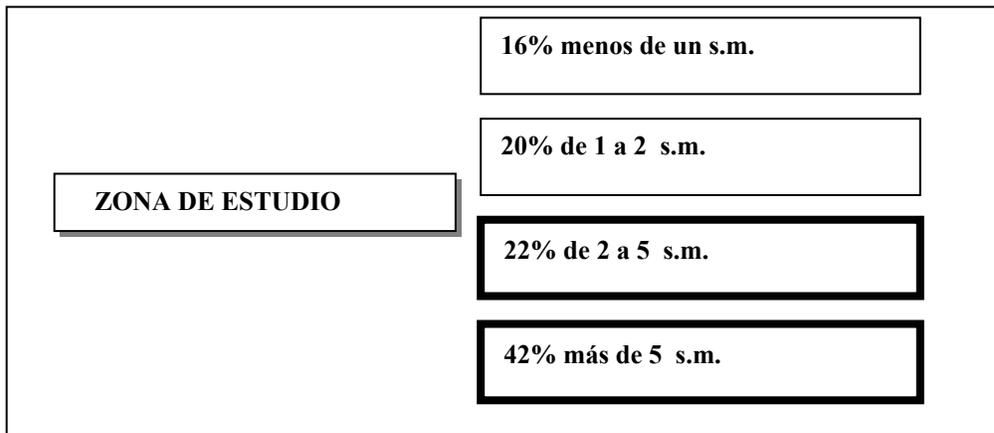
Estas ventajas ofrecen a la zona de estudio, a la Delegación Benito Juárez y al Distrito Federal, la posibilidad de insertarse en el contexto de la globalización e internacionalización de la economía, ya que según el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal "la Ciudad de México está obligada a mantener niveles de competitividad con otras regiones del país e incluso de otros países, y aprovechar su capacidad de adaptación demostrada al haber mantenido constante la proporción de su aportación al producto nacional".

La zona de estudio se encuentra totalmente consolidada, actualmente cuenta con vialidades regionales, primarias y secundarias que la comunican con el resto de la ciudad, con los municipios conurbados y con las carreteras estatales, situación propicia para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios.

En la gráfica no. 1 se puede observar que el 42% de la población recibe más de 5 salarios mínimos y el 22% recibe entre 2 y 5 salarios, hecho que denota que el nivel de ingreso de la zona de análisis le confiere una buena calidad de vida.

<sup>4</sup> Lic. Javier Sirvent. Director de Operaciones W.T.C..

<sup>5</sup> Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. 1996.

**Gráfica 1. Niveles de ingreso en la zona de estudio**

Por otro lado, la Delegación genera el 11% de empleos del Distrito Federal, gracias a las actividades económicas y de servicios que ahí se realizan, lo cual es un indicador favorable para el desarrollo local. La zona de estudio genera alrededor de 24,417 empleos (incluyendo los que actualmente genera y que generará el World Trade Center), que representa un 13% con respecto a la Delegación, y un 0.6% con respecto al Distrito Federal.

La zona de estudio presenta una importante dinámica generada por los corredores urbanos, donde se desarrollan importantes actividades económicas, como es el caso del edificio corporativo World Trade Center y de actividades culturales en el Poliforum Cultural Siqueiros; el primero impulsa el intercambio comercial de México con el mundo, mientras que el segundo impulsa los aspectos artísticos y culturales.

Las actividades recreativas y deportivas de nivel metropolitano se realizan en la Plaza de Toros México y el Estadio Azul, los cuales representan el 11.48 % del total de equipamiento con que cuenta la Delegación Benito Juárez.

## 1.5. Medio Natural

### 1.5.1. Elementos del Medio Natural

La zona de estudio se encuentra ubicada en la latitud norte 19° 23' y longitud oeste 99° 11', con una altitud de 2,240 msnm; pertenece a la provincia del Eje Neovolcánico y a la subprovincia No. 57 de Lagos y Volcanes del Anáhuac. Se asienta sobre la llanura aluvial. El clima predominante es templado subhúmedo con lluvias en verano.

La temperatura media anual es de 16.6° centígrados y la precipitación media anual es de 659 mm.

### 1.5.2. Problemática Ambiental

La problemática ambiental de la zona y de la ciudad en general está determinada por la contaminación, la cual repercute principalmente en la salud de la población y, por ende en su calidad de vida y en la imagen urbana. La contaminación se presenta tanto en aire, en tierra y en el agua. Por otro lado, se tiene la contaminación auditiva y visual, las cuales también ocasionan efectos negativos en el organismo y en la imagen urbana. En la zona del Programa Parcial se presentan los siguientes tipos de contaminación:

#### Contaminación Atmosférica

El crecimiento de la Ciudad de México ha provocado un deterioro en la calidad del aire, incrementando los elementos contaminantes que afectan directamente a los habitantes de la zona de estudio y que son: el ozono (O<sub>3</sub>), el monóxido de carbono (CO), partículas suspendidas (PM10) y el plomo (Pb). La exposición a estos contaminantes se da en microambientes (calles con intenso tráfico vehicular), debido a que se origina por la combustión incompleta y a la mala afinación de los vehículos automotores, siendo la zona de análisis susceptible a la concentración de dichos contaminantes,

principalmente en las vialidades con intenso y constante tráfico, como son: los Ejes 5 y 6 Sur, la Av. de los Insurgentes, el Viaducto Miguel Alemán y el Viaducto Río Becerra.

Localmente, el problema de contaminación atmosférica se observa en áreas de alta concentración vehicular, tal es el caso de la Plaza México y del Estadio Azul, los cuales carecen de estacionamiento, situación que genera exceso de movimientos vehiculares y desplazamientos lentos en horas de máxima demanda.

Situación similar se observa en el conjunto del World Trade Center, en donde se tiene la zona de convenciones y exposiciones que atraen un gran número de vehículos. El problema se presenta en la calle de Filadelfia, muy cerca del cruce con la Av. de los Insurgentes, donde se tiene el acceso al estacionamiento cubierto, ya que debido a las condiciones operativas del control vehicular, el tránsito se hace lento, creando largas filas de espera, las que además, se mezclan con los accesos y salidas del Poliforum Cultural Siqueiros.

En el aspecto urbano, este tipo de contaminación impacta a las edificaciones a causa de la lluvia ácida.

### **Contaminación por ruido**

La contaminación se incrementa debido principalmente al tránsito que circula por las vialidades mencionadas anteriormente y al que se genera dentro y fuera de los centros de diversión y espectáculos ubicados en el corredor de la Av. de los Insurgentes, así como en lugares próximos a los estacionamientos del World Trade Center y en las zonas aledañas a la Plaza México y al Estadio Azul, ya que al no contar con espacios adecuados para el estacionamiento, se crean conflictos viales utilizándose las bocinas de los vehículos de manera indiscriminada.

### **Contaminación del agua**

La contaminación del agua se genera por el inadecuado manejo en el uso doméstico, industrial, en servicios, comercial y por contacto con desechos sólidos.

#### **Desechos sólidos**

Los desechos sólidos son recolectados por la Delegación y destinados a rellenos sanitarios (los desechos de la zona de estudio son llevados al "Bordo de Xochiaca").

La Delegación genera 491.06 toneladas diarias de desechos sólidos, lo que representa el 4.3% del total del Distrito Federal; la zona de estudio genera de 25 a 30 toneladas al día, que representa del 5 al 6% respecto a la Delegación.

En la zona del Programa existe un predio ubicado en la Av. Pennsylvania No. 24 donde se recibe papel, cartón y madera de los camiones de basura y de desperdicios en general, los cuales se manejan de manera inapropiada, provocando contaminación atmosférica.

Es importante notar que en la zona se ubican dos de las más grandes instalaciones para espectáculos de carácter metropolitano: la Plaza de Toros y el Estadio Azul, con capacidad de 50 mil y 45 mil espectadores respectivamente, que no sólo generan gran cantidad de basura al interior de los inmuebles, sino también al exterior, en un radio aproximado de 500 metros, afectando a los residentes de las colonias Ciudad de los Deportes y Ampliación Nápoles, ya que la basura que se acumula en las calles es desechada hasta el día siguiente de los eventos.

La zona de estudio no presenta áreas de inundación; sin embargo, se presentan encharcamientos en las calles al nor-orientes de la colonia Nápoles.

## **1.6. Análisis Demográfico y Socioeconómico**

### **1.6.1. Aspectos Demográficos**

A partir del crecimiento de la ciudad en forma expansiva hacia la periferia, algunas delegaciones, sobre todo las centrales del Distrito Federal han disminuido su población, dando como consecuencia el crecimiento de las zonas conurbadas; este fenómeno se aprecia claramente en la Delegación Benito Juárez, ya que de 1970 a 1995 ha visto disminuida su población; en el primer año se tenían 576,475 habitantes, mientras que para 1995 la población fue de 369,956 habitantes, o sea, una disminución del 36% de la que se tenía en 1970.

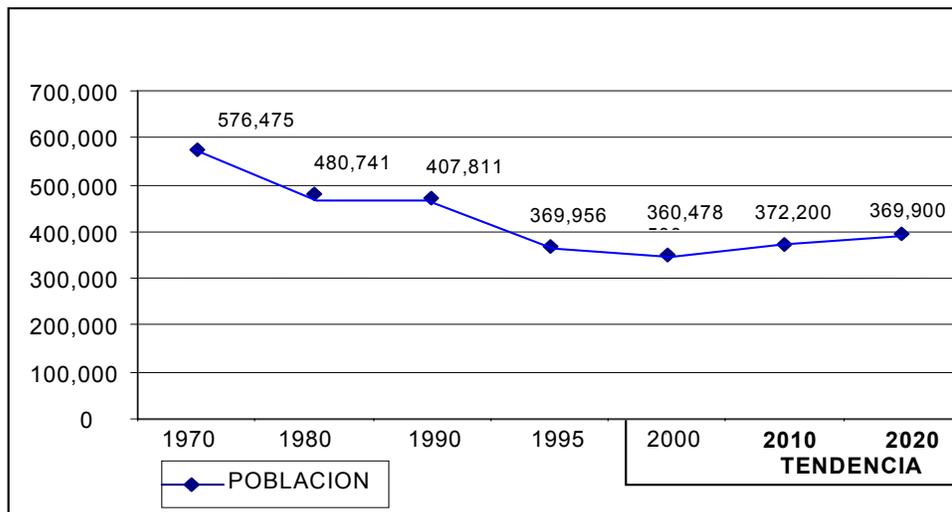
Este decremento se debe entre otros aspectos, a un proceso de expulsión de población atribuida al cambio de uso de suelo y al intercambio inmobiliario, donde rigen las leyes de la oferta y la demanda, que provoca el encarecimiento del suelo urbano y al agotamiento de zonas de reserva para el crecimiento habitacional.

**Cuadro 1. Crecimiento de población en la Delegación Benito Juárez**

AÑO	POBLACION	% RESPECTO AL D.F.
1970	576,475	8.38
1980	480,741	5.98
1990	407,811	4.95
1995*	369,956	4.35
2000*	360,478	4.19

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

\* Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995. XII Censo de Población y Vivienda 2000 Resultados definitivos.

**Gráfica 2. Crecimiento de población en la Delegación****Cuadro 2. Tasa de crecimiento**

PERIODO	DELEGACION BENITO JUAREZ	DISTRITO FEDERAL
1970 – 1980	- 1.76	1.50
1980 – 1990	-1.68	0.26
1990 – 1995	- 1.67	0.59
1995 – 2000	- 0.52	0.20
2000 – 2010**	-0.63	0.24
2010 – 2020**	-0.59	0.21
2020 – 2025**	-0.53	0.18

\*\* Escenario tendencial.

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996. Y elaboración propia con respecto al XII Censo General de Población y Vivienda del 2000.

En el escenario que se presenta en el cuadro 2, se puede observar el decremento en las tasas de crecimiento. Estas fueron negativas en el período comprendido entre los años 70 al 95. De acuerdo a la proyección de población, actualmente se observa la misma tendencia en el decremento poblacional. Si aplicamos una proyección tendencial, se observa que para las dos siguientes décadas, continuará disminuyendo la población<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Delegación Benito Juárez 1997.

**Cuadro 3. Cuadro comparativo de población**

TERRITORIO	HABITANTES		
	1990	1995	2000
DELEGACION	407,811	369,956	360,478
ZONA DE ESTUDIO	21,909	20,131	20,066

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995. XII Censo de Población y Vivienda 2000. Resultados Definitivos

La población considerada en la zona de estudio, tomando como base los límites del Programa Parcial, fue de 21,909 habitantes en 1990 y de 20,131 en 1995, que corresponden al 5.37% y al 5.44 % de la población de la Delegación Benito Juárez, respectivamente.

En el cuadro anterior, se destaca el comportamiento demográfico donde se puede apreciar la disminución de la población, tanto en la Delegación como en el territorio del Programa.

**Criterio para la determinación de la población en el área de estudio**

La zona de estudio está constituida por siete áreas geoestadísticas básicas (AGEB);<sup>7</sup> (019-1; 020-9; 021-4; 037-A; 038-4; 056-2; 057-7) de los siete AGEBS, cinco se tomaron totalmente (100 %) y dos se tomaron parcialmente, esto con objeto de adecuarlo al área de estudio, por lo que el AGEB 056-2 se tomó al 60.26% y del AGEB 057-7, se tomó al 90%.

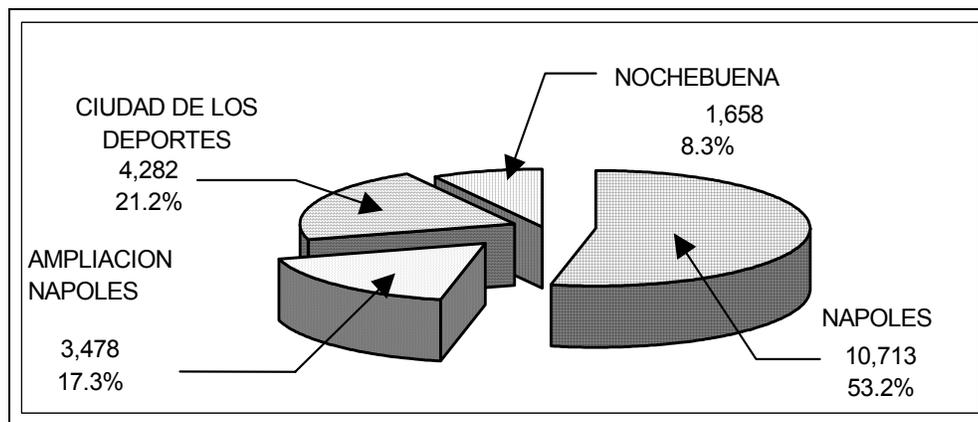
**Cuadro 4. Población, superficie y densidad por colonia al año 1995**

COLONIA	POBLACION TOTAL	SUPERFICIE EN Ha
NAPOLAS	10,713	97.6
AMP. NAPOLAS	3,478	28.6
CD. DE LOS DEPORTES	4,282	42.1
NOCHEBUENA	1,658	14.5
<b>TOTAL</b>	<b>20,131</b>	<b>182.8</b>

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995.

El número de manzanas existente por colonia es la siguiente: en la colonia Nápoles existen 74; en la colonia Ampliación Nápoles 21; en la colonia Ciudad de los Deportes existen 30 y en la colonia Nochebuena 16, haciendo un total de 141 manzanas en todo el territorio del Programa Parcial. En la tabla anterior, se indica la población para cada una de las áreas, destacando la colonia Nápoles como la de mayor población, al mismo tiempo que es la que cuenta con mayor superficie, lo cual no ocurre en la colonia Ciudad de los Deportes (AGEB 057-7), que a pesar de tener en su perímetro al Estadio Azul y la Plaza de Toros, ocupa el segundo lugar en cuanto a población (53.2% de población en la colonia Nápoles, 21.2% en la colonia Ciudad de los Deportes, 17.3% en Ampliación Nápoles y 8.3% en Nochebuena), esto debido a los numerosos edificios departamentales que se ubican en esta área.

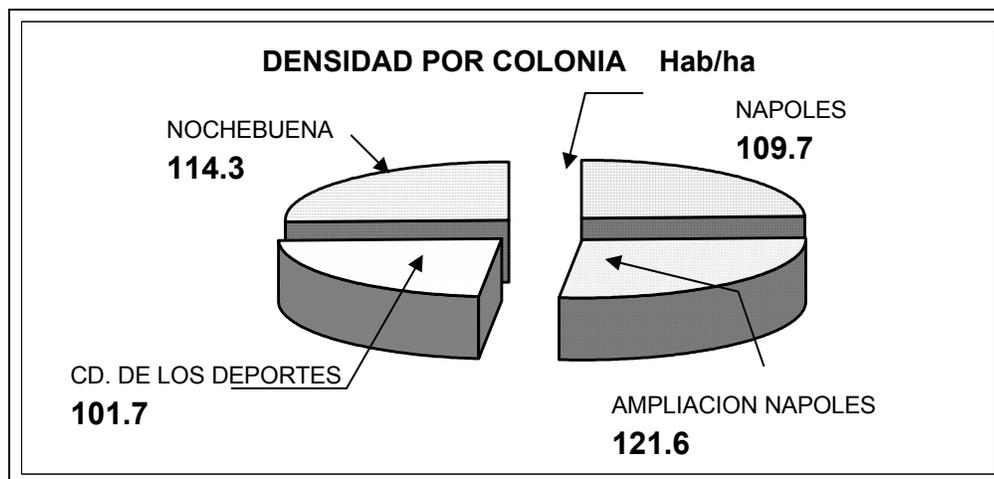
<sup>7</sup> Definidos por el XI Censo General de Población y Vivienda de 1990.

**Gráfica 3. Población por colonia al año 1995**

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995.

### Densidad de población

La densidad habitacional que presenta la zona de estudio es variable, destacando la colonia Ampliación Nápoles, donde la densidad es mayor (121.6 Hab/ha), la que presenta menor densidad es la colonia Ciudad de los Deportes (101.7 Hab/ha), considerando que en esta zona se localizan el Estadio Azul y la Plaza de Toros México, superficies que se consideraron para la densidad y que provoca que la densidad baje, aunque en promedio sea la segunda colonia con mayor población. Si tomamos una media de acuerdo al total del territorio y a su población, la zona del Programa Parcial presenta una densidad bruta de 110.12 Hab/ha, la cual se considera como densidad media.

**Gráfica 4. Densidad por colonia al año 1995**

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995. Y Resultados definitivos por AGEB 1990, Censo general de Población y Vivienda.

### Tendencias de crecimiento

De acuerdo al decremento poblacional que se presenta actualmente y teniendo como referencia las proyecciones tendenciales del Programa General de Desarrollo Urbano del D.F., es importante destacar que de seguir con la tendencia actual, la población de la zona de estudio seguirá disminuyendo en las próximas dos décadas.

El escenario a corto plazo (2000), indica que la población será de 20,066 hab; en el mediano plazo (2010), será de 19,985 hab; y para el largo plazo (2020), la población se contempla en 19,865 habitantes.

**Cuadro 5. Tendencia de decremento de la población**

<b>AÑO</b>	<b>1990</b>	<b>1995</b>	<b>1998</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2020</b>
<b>POBLACIÓN ZONA DE ESTUDIO</b>	21,909	20,131	20,107	20,066	19,985	19,865

<b>PERIODO</b>	<b>1990-1995</b>	<b>1995-1998</b>	<b>1998-2000</b>	<b>2000-2010</b>	<b>2010-2020</b>
<b>TASA DE CRECIMIENTO ZONA DE ESTUDIO</b>	-1.67	-0.04	-0.09	-0.04	-0.06

Fuente: Estimación con base en las proyecciones de crecimiento del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

Como se observa, los índices de crecimiento poblacional han sido negativos en las últimas décadas, por tanto, no se contempla la necesidad de nuevos equipamientos o ampliación de las redes de infraestructura y servicios urbanos, ya que se prevé que el actual será superavitario, fenómeno que ya comienza a observarse con el equipamiento de educación básica, rubro que ha perdido población demandante.

Es evidente que la zona analizada está sufriendo una sustitución de usos del suelo (pérdida de vivienda y finalmente despoblamiento), y por lo tanto, tendencia a terciarizarse, hecho que amenaza con extenderse a otras áreas centrales del Distrito Federal.

Por lo anterior, se puede decir que tomando como base la diferencia de la población actual oficial (conteo 95), que es de 20,131 habitantes y de la población contemplada en el escenario tendencial al año 2020, que es de 19,865 habitantes, se puede observar una disminución de 266 habitantes en las próximas dos décadas.

**Cuadro 6. Tendencia de crecimiento poblacional con respecto a la Delegación**

<b>TERRITORIO</b>	<b>1990</b>	<b>1995</b>	<b>1998</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2020</b>
<b>DELEGACIÓN</b>	407,811	369,956	364,250	360,478	337,215	317,999
<b>ZONA DE ESTUDIO</b>	21,909	20,131	20,107	20,066	19,985	19,865

Fuente: Elaboración propia en base a los censos del INEGI 1995 y 2000.

El comportamiento de la zona de estudio es similar al de la Delegación Benito Juárez, esto significa que de seguir la tendencia actual, se estará perdiendo el 9.33% de su población residente en un término de 30 años.

Es importante destacar que en la zona del Programa no existen asentamientos irregulares, por el contrario, es un territorio ya consolidado que sigue un patrón de gran impulso comercial y de servicios, debido a la gran atracción que ejerce el corredor comercial de Av. de los Insurgentes, el gran equipamiento como el Estadio Azul y la Plaza de Toros México; además de la influencia que genera el conjunto de oficinas del World Trade Center; sin embargo, cabe señalar que alrededor del gran equipamiento y servicios ya mencionados, es muy posible que la tendencia a seguir sea el de cambio en el uso del suelo de habitación a comercio, ya que dadas las actuales condiciones del mercado inmobiliario, es más rentable tener un comercio o una oficina que una vivienda en esta zona.

En la zona de estudio no se observan grandes movimientos de migración; de acuerdo al porcentaje que indica el censo de población de 1990, el 67.4% son nacidos en el lugar y los 32.6% restantes provienen de otras entidades, como: Veracruz, Edo. de México, Puebla, Hidalgo, Michoacán, Oaxaca, Jalisco y Guanajuato, principalmente.

**Cuadro 7. Edades de la población en la zona de estudio, 1995**

<b>PIRAMIDE DE EDADES</b>			
<b>EDAD</b>	<b>TOTAL</b>	<b>HOMBRES</b>	<b>MUJERES</b>
0 a 4	1,251	557	694
5 a 9	1,303	580	723
10 a 14	1,344	598	746
15 a 19	1,658	738	920
20 a 24	1,928	858	1,070
25 a 29	1,879	836	1,043
30 a 34	1,834	816	1,018
35 a 39	1,772	789	983
40 a 44	1,470	654	816
45 a 49	1,196	532	664
50 a 54	990	441	549
55 a 59	741	330	411
60 a 64	747	332	415
65 a 69	609	271	338
70 a 74	529	235	294
75 a 79	349	155	194
80 a 84	249	111	138
85 a 89	133	59	74
90 a 94	54	24	30
95 a 99	17	8	9
100 y más	2	1	1
NO ESPECIFICADO	76	34	42
<b>TOTAL</b>	<b>20,131</b>	<b>8,959</b>	<b>11,172</b>

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995.

De acuerdo con el cuadro No. 7, se observa que la población infantil entre 0 y 14 años (en edad de educación primaria y secundaria), representa el 19.3% de la población total; en tanto que la población joven comprendida entre los 15 y los 24 años (en edad de educación media y superior), representa el 17.8% del total; sumando los dos porcentajes encontramos que el 37.1% de la población corresponde a un sector potencial que demandará no sólo servicios de educación, sino además, satisfactores de equipamiento y vivienda.

Por otro lado, la población en edad productiva de 25 a 64 años, representa el 52.8% del total, en tanto las personas de la tercera edad mayores a 65 años, sólo representan el 10.1% de la población local. Este último caso manifiesta una participación minoritaria respecto a la población total; esto puede ser atribuible al despoblamiento paulatino de los antiguos residentes que han cambiado sus casas grandes por departamentos en zonas económicamente más accesibles (fuera de la zona de estudio). Las antiguas propiedades resultan ser muy grandes y poco rentables para la población joven.

Si a esto se le añade la fuerte presión inmobiliaria que actualmente existe sobre las casas unifamiliares, se detecta que esta gente prefiere vender sus residencias ante la demanda constante de empresas que quieren instalarse cerca del World Trade Center, o de la zona comercial de la Av. de los Insurgentes.

La distribución de la población por sexo en la zona de estudio considera que las mujeres representan el 55.5 % y los hombres el 44.5% de la población total.

### 1.6.2. Aspectos Económicos

La población económicamente activa (PEA) está representada por el 44.68% de la población, o sea 8,984 habitantes, tomando como referencia la población en 1998 de la zona del Programa que fue de 20,107 hab.

**Cuadro 8. PEA por edad y sexo en 1998**

EDAD	TOTAL 8,984	% 100	HOMBRES 3,998 (44.5%)	MUJERES 4,986 (55.5%)
12 A 15	539	6	240	299
16 A 18	629	7	280	349
19 A 35	3,953	44	1,759	2,194
36 A 65	3,863	43	1,719	2,144

Fuente: Estimación con base en la población de 1998.

El rango de edad que más destaca es el de 19 a 35 años, con el 44%, y el rango que menos participa es el de 12 a 15 años con el 6%; además de que el grueso de la población económicamente activa de la zona de estudio, oscila entre los 19 y 65 años de edad, teniendo una participación del 87%. La población ocupada representa el 98.3% y la desocupada el 1.7 %.

La PEA de la zona con respecto a la PEA de la Delegación Benito Juárez equivale al 5.7%.

Es importante señalar, que la población de la zona de estudio como la del área central del Distrito Federal está dedicada en un mayor porcentaje al sector terciario o de servicios, siguiendo en importancia el sector secundario o industrial y con un nivel más bajo el sector primario o agrícola.

De esta manera, la distribución de la Población Económicamente Activa por sector está dividida de la siguiente manera: el sector terciario ocupa el 81%; el secundario el 18.8 %; y en el primario participa sólo el 0.2%<sup>8</sup>.

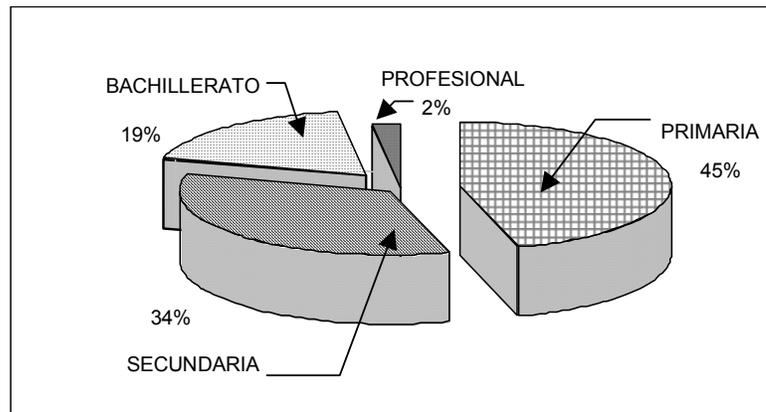
#### Nivel de Instrucción

El nivel de bienestar económico se refleja en parte, por el grado de instrucción recibido; en el caso de la zona de estudio, la población presenta el siguiente grado de estudios alcanzado: con educación primaria el 45%, con educación secundaria el 34%, con bachillerato el 19 % y con formación profesional el 2% de la población local.

...“Es interesante notar que la población de la Delegación Benito Juárez se caracteriza por tener la mayor escolaridad del país, al alcanzar un nivel promedio de preparatoria, cuando a escala nacional el indicador es poco más de sexto año de primaria”<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Cuaderno Estadístico Delegacional, INEGI; Censo Económico para el Distrito Federal INEGI, 1994.

<sup>9</sup> Revista Ing. Civil no. 320 “El Desafío Urbano”, pág. 19

**Gráfica 5. Nivel de instrucción de la población en la zona del Programa**

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995.

El nivel de instrucción en la zona del Programa Parcial es similar al que se presenta en la Delegación Benito Juárez, lo cual manifiesta un nivel alto de escolaridad. Los rubros de secundaria y de nivel medio superior constituyen el 53 % de la matrícula escolar.

#### Empleo

La población de la zona del Programa presenta la siguiente división por actividad: la población dedicada al comercio participa con el 39.7%, los empleados con el 37.7%, el empleado fabril con el 8.2%, el peón con el 0.03% y los que trabajan por cuenta propia con el 6.5%. Con base en lo anterior, se observa que la actividad principal de la población ocupada es la actividad del sector terciario o de servicios, siguiendo el de empleado asalariado; esto se manifiesta claramente en las grandes zonas de oficinas, comerciales y de servicios, que se ubican preferentemente en los corredores de la Av. de los Insurgentes y en los Ejes viales 5 y 6 Sur. La actividad del sector secundario o industrial es mínima respecto a otras partes de la ciudad; aquí la industria que se tiene corresponde a laboratorios o pequeña industria no contaminante. Cabe mencionar que el rubro de peón es casi inexistente en este lugar; éstos se emplean de manera temporal en el ramo de la construcción.

Con referencia al nivel de ingreso de la población ocupada, éstos se dividen de la siguiente manera: los que reciben menos de 1 salario mínimo mensual (S.M.M), representan el 16 % de la población; de 1 a 2 S.M.M., el 20 %, y los de 2 hasta 5 S.M.M. corresponden al 22%; con más de 5 S.M.M. le corresponde el 42%; es importante resaltar que el mayor porcentaje de ingreso corresponde a la mayoría de la población del área analizada, y el que ocupa el menor porcentaje, son los que reciben menos de un salario mínimo, lo que denota que la población de la zona del Programa se ubica en un estándar económico aceptable, si se le compara con otras zonas del mismo Distrito Federal.

**Cuadro 9. Nivel de ingreso comparativo entre la Delegación Benito Juárez y la zona de estudio**

SALARIOS MINIMOS MENSUALES	DELEGACIÓN BENITO JUAREZ	ZONA DE ESTUDIO
MENOS DE 1	7.12%	16%
DE 1 A 2	17.57%	20%
DE 2 A 5	31.13%	22%
MAS DE 5	44.16%	42%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 1995 y XII Censo General de Población y Vivienda, 2000

Con base en el análisis del cuadro anterior, se puede observar que la zona de aplicación del Programa presenta un alto índice de ingresos, al registrar el 42% de la población con ingresos de más de 5 S.M.M, ubicándola en un nivel económico medio-alto.

Apoyando el análisis anterior, la población desocupada sólo representa el 1.19% de la población.

#### Localización de la Actividad Económica

La parte central de la Ciudad de México ha conjuntado un sistema de interrelaciones económicas a través del tiempo; esta estructura se ha ampliado territorialmente haciéndose cada vez más compleja, debido a la dinámica en el crecimiento de las zonas comerciales, de servicios y de oficinas.

Por lo tanto, en una ciudad cuya economía se basa principalmente en los sectores comercial y de servicios, ha provocado una compleja estructura de actividades que se extiende a las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, provocando una transformación cotidiana del uso del suelo.

Las principales vialidades que unen a los subcentros urbanos y al gran equipamiento comercial, se han ido transformando con el tiempo en importantes corredores comerciales y de servicios. En el caso particular de la zona del Programa, se tienen a la Av. de los Insurgentes, los Ejes 5 y 6 Sur, y parte del viaducto Miguel Alemán y Río Becerra, que son un ejemplo de esta transformación económica. La expresión física resultante de este proceso es sumamente heterogénea, pues varía mucho en su calidad urbano – arquitectónica.

El sector que ocupa al mayor número de trabajadores corresponde al de servicios con el 51%; siguiendo el de comercio con 30% y por último el de manufacturas con 19%. Con base en lo anterior, se destaca que la zona de estudio está dedicada predominantemente al comercio y a los servicios.

**Cuadro 10. Población ocupada por sector**

SECTOR	POBLACION OCUPADA	%
MANUFACTURAS	1,707	19
COMERCIO	2,695	30
SERVICIOS	4,582	51
<b>TOTAL</b>	<b>8,984</b>	<b>100</b>

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

Los ingresos que se generan por la actividad comercial representan el 10%, de los que se generan en el sector comercio a nivel Distrito Federal.

En la zona de estudio existen en la actualidad 524 establecimientos<sup>10</sup> que se ubican preferentemente en los corredores comerciales.

**Cuadro 11. Comercio en la zona de estudio**

USO DEL SUELO	No. DE COMERCIOS	%
COMERCIO	195	37
HABITACIONAL CON COMERCIO	308	59
OFICINAS CON COMERCIO	21	4
<b>TOTAL</b>	<b>524</b>	<b>100</b>

Fuente: Levantamiento en campo. Septiembre de 1998.

En la tabla anterior, se puede observar la tendencia a la terciarización de las zonas urbanas, donde inicialmente el comercio se asocia con la habitación para luego desplazarla. Esta mezcla representa actualmente el 59% del comercio total.

En otro orden de ideas, dentro de la economía informal es necesario señalar que ésta es la base de los ingresos de una buena parte de la población de la ciudad, y su magnitud no está documentada con cifras exactas, por lo que resulta difícil cuantificar; sin embargo, es importante señalar que la atracción que el gran equipamiento ejerce en las áreas urbanas, se manifiesta de manera constante en la zona de estudio, principalmente en las áreas exteriores del edificio del World Trade Center, del Estadio Azul y de la Plaza México, que son la fuente de consumidores.

<sup>10</sup> Trabajo de campo. Septiembre de 1998.

## Población Flotante

**Cuadro 12. Cálculo de población flotante en la zona del Programa**

USO DEL SUELO	SUPERFICIE CONSTRUIDA  M <sup>2</sup>	INDICE DE SATURACION DEL INMUEBLE	INDICE DE OCUPACION POR PERSONA  M <sup>2</sup>	POBLACION FLOTANTE	PARTICIP.
OFICINAS	246,585	0.80	9	21,919	39.92%
COMERCIO	118,528	0.50	2	29,632	53.97%
OFIC-COM.	6,878	0.65	9	497	0.90%
INDUSTRIA	40,292	0.50	20	1,007	1.83%
BODEGAS	7,755	0.15	25	47	0.08%
HOTEL	39,978	0.50	12	1,666	3.03%
SANATORIO	1,256	0.70	12	73	0.13%
ASILO	1,187	0.70	12	69	0.13%
<b>TOTAL</b>	<b>462,459</b>			<b>54,909</b>	<b>100.00%</b>
POBLACION RESIDENTE				20,131	23.10%
POBLACION FLOTANTE POR DIVERSOS USOS DEL SUELO				54,909	63.01%
POBLACION FLOTANTE DEL W.T.C.				11,500	13.20%
POBLACION FLOTANTE EN AREAS RECREATIVAS Y MODULO DEPORTIVO				604	0.69%
<b>POBLACION TOTAL EN LA ZONA DE ESTUDIO (EN DIAS HABILES)</b>				<b>87,144</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Estimación propia, con base en levantamiento de campo durante septiembre de 1998.

Uno de los aspectos que caracterizan a la zona de estudio, es la de incluir en su territorio corredores comerciales y de servicios, donde se concentra un número importante de población flotante, constituida principalmente por empleados de oficinas privadas y gubernamentales, así como, por comercios donde concurren de manera constante una gran cantidad de clientes y proveedores, que en su mayoría proviene de zonas externas al polígono del Programa Parcial y que le imprimen una dinámica especial a esta parte de la ciudad.

Con base en los trabajos de levantamiento de campo, se ha calculado un total de 87,144 personas que conforman la población de la zona de estudio, de las cuales 20,131 habitantes son residentes de las cuatro colonias del Programa y 67,013 habitantes corresponden a la población flotante.

El caso más importante en lo que a población flotante se refiere, lo constituye el edificio del World Trade Center; en el cual laboran 11,500 empleados<sup>11</sup>, repartidos de la siguiente manera:

- a) Torre de oficinas 6,000 empleados (a su máxima capacidad).
- b) Centro comercial 2,000 visitantes por día.
- c) Centro de exposiciones 2,500 visitantes por evento.
- d) Hotel 1,000 hab / día.

<sup>11</sup> Fuente: Ing. Javier Sirvent Cámara, Director de Operaciones del W.T.C. 1998.

Si al cálculo de población flotante estimado le añadimos la población esporádica que aporta la plaza de toros (50 mil asistentes) y del estadio de fútbol (45 mil espectadores), tendríamos un total de 182 mil personas entre residentes y visitantes.

Aunque no toda la población flotante incide en el área de estudio de manera constante, cabe destacar que existen días en que se realizan dos eventos simultáneos en los estadios, lo que genera un serio problema para la población residente, ya que se presentan en un mismo momento los impactos producidos por la vialidad, el transporte, la falta de estacionamiento y por el comercio ambulante.

La Delegación Benito Juárez y por lo tanto la zona de estudio, se ubican en el centro geográfico de la Ciudad de México, situación que incide en el comportamiento económico, social, cultural e inmobiliario de la ciudad. Dentro de los efectos más importantes de este proceso, se tiene la tendencia hacia la terciarización de la economía; esto presenta efectos significativos en la zona de estudio, ya que esta parte de la ciudad es representativa de esta tendencia. El cambio se manifiesta en los usos del suelo, donde las actividades comerciales y de servicios tienen una especial representatividad.

Se considera que este proceso de cambio y despoblamiento será difícil de modificar en el corto plazo, ya que la dinámica económica de la metrópoli continuará presionando sobre los aspectos de oferta y demanda en: comercios, servicios y su componente inmobiliario.

### **1.6.3. Aspectos Sociales**

Existen grupos sociales de diversa filiación política, así como asociaciones que reúnen a vecinos, comerciantes y empresarios locales, quienes se han integrado como grupo para ayudar a resolver los problemas de la comunidad, así como colaborar con las autoridades en aspectos sociales.

Por otra parte, se tiene la presencia de representantes vecinales elegidos por la comunidad, los cuales deberán tener representatividad ante sus respectivas colonias y con las autoridades de la Delegación Benito Juárez, con el fin de promover acciones de beneficio colectivo.

## **1.7. Estructura Urbana**

### **Corredores Urbanos**

La estructura urbana de la zona se articula principalmente por: los Ejes 5 y 6 Sur, el Circuito Interior y el Viaducto Río Becerra al oriente, el Viaducto Miguel Alemán al norte y la Av. de los Insurgentes que corre de norte a sur. El Circuito Interior, el Eje 5 y 6 Sur, el Viaducto Miguel Alemán y la Av. de los Insurgentes están considerados como corredores urbanos.

De acuerdo con la intensidad de construcción, a la jerarquía de la vialidad y a la concentración de usos comerciales y servicios, los corredores urbanos se clasifican en:

Vialidades metropolitanas. Las cuales corresponden a las vías de acceso controlado. En el caso del Programa Parcial, corresponde esta clasificación al Viaducto Miguel Alemán y al Viaducto Río Becerra.

Vialidades de alta intensidad. Son vialidades que por su densidad e intensidad de construcción presentan una fuerte tendencia hacia la especialización en oficinas privadas, corporativas, centros comerciales, restaurantes, bares, centros nocturnos y comercio especializado. En este Programa Parcial corresponde a la Av. de los Insurgentes.

Otras vialidades de alta intensidad. Son vialidades con menor intensidad a la de la Av. de los Insurgentes, pero que cuentan con una sección de 5 a 8 carriles, como el Circuito Interior-Patriotismo.

Vialidades de baja intensidad. Son vialidades en las cuales existen concentraciones de vivienda plurifamiliar, comercio, servicios y equipamiento de nivel básico; bajo esta clasificación se tiene: Av. Dakota, Av. Filadelfia y Av. Pennsylvania en la colonia Nápoles y la Calz. Porfirio Díaz en la colonia Nochebuena.

En el área analizada no se cuenta con centros de barrio, las actividades de este tipo se desarrollan a través de los corredores comerciales de las avenidas: Pennsylvania, Dakota, Ejes 5 y 6 Sur, Augusto Rodín y Av. de los Insurgentes.

### **Zonas habitacionales**

Las zonas habitacionales se encuentran predominantemente al interior del área de estudio, donde se mezcla la vivienda unifamiliar con la plurifamiliar de nivel medio y alto, principalmente en la colonia Nápoles y Ampliación Nápoles, con 2 a

3 niveles en vivienda unifamiliar y con 4 a 10 en vivienda plurifamiliar, a excepción de las manzanas ubicadas entre la calle de Filadelfia, Arizona y el Viaducto Miguel Alemán. En la colonia Ciudad de los Deportes predomina la vivienda plurifamiliar de 4 a 10 niveles.

En la colonia Nochebuena predomina la vivienda unifamiliar de tipo medio, con dos niveles y vivienda popular unifamiliar y plurifamiliar (vecindad) en los predios localizados en Augusto Rodín.

#### Equipamiento

En la zona de estudio existe equipamiento de nivel regional que forma parte determinante en la estructura urbana, como son la Plaza México y el Estadio Azul.

En cuanto a los destinos, la zona cuenta con equipamiento importante de carácter asistencial, educativo y cultural, como son: el Hospital Infantil Privado, el Poliforum Cultural Siqueiros (localizado junto al World Trade Center), así como jardines de niños, primarias, secundarias, preparatoria y una institución con estudios de licenciatura (colegio La Florida).

#### Zonas Concentradoras de Actividades

La zona del Programa Parcial presenta elementos importantes de concentración de actividades, que tienen un carácter regional y metropolitano, como son: el centro corporativo de oficinas y eventos World Trade Center; el Estadio Azul, destinado a partidos de fútbol soccer, con capacidad de 45 mil espectadores y la Plaza México, donde se realizan eventos taurinos y de espectáculos diversos, considerada la más grande del mundo, con capacidad de 50 mil espectadores aproximadamente.

A nivel local se tienen zonas concentradoras que generan importantes movimientos peatonales y vehiculares, como son los centros comerciales, así como los parques urbanos “José Clemente Orozco”, “Esparza Oteo” y el parque “Luis G. Urbina” (“Parque Hundido”), que aunque este último no se encuentra dentro del polígono del Programa Parcial, tiene influencia a nivel metropolitano y es captador de un importante número de visitantes de todas las edades y condiciones sociales.

### 1.8. Usos del Suelo

#### Uso actual

Con base en el levantamiento de campo, el uso del suelo que presenta la zona del Programa Parcial se distribuye de la siguiente manera:

**Cuadro 13. Uso actual del suelo**

CLAVE	USO DEL SUELO	SUP / Ha	%
<b>H</b>	HABITACIONAL UNIFAMILIAR (HU)	28.5	15.6
	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (HM)	23.7	13.0
<b>HC</b>	HABITACIONAL CON COMERCIO	7.2	4.0
<b>HO</b>	HABITACIONAL CON OFICINA	1.0	0.5
<b>E</b>	EQUIPAMIENTO BASICO	4.0	2.2
	EQUIPAMIENTO ESPECIALIZADO	5.9	3.2
<b>I</b>	INDUSTRIA	2.6	1.4
<b>OF</b>	OFICINAS	13.7	7.5
<b>C</b>	COMERCIO	8.8	4.8
<b>EA</b>	ESPACIOS ABIERTOS	2.25	1.3
<b>BA</b>	BALDIOS URBANOS	4.80	2.6

<b>VIA</b>	VIALIDAD	70.75	39.0
<b>S</b>	SERVICIOS	1.3	0.7
<b>ES</b>	ESTACIONAMIENTOS	0.9	0.5
<b>TOTAL</b>		<b>182.2 Ha.</b>	<b>100 %</b>

Fuente: Levantamiento de campo en septiembre de 1998.

Del análisis del cuadro anterior, se obtuvieron las siguientes conclusiones:

- El uso habitacional en sus diversas modalidades (HU, HM, HC y HO) presenta una importante participación, al registrar el 33.1% de ocupación del uso del suelo.
- El equipamiento urbano ocupa sólo el 5.4% del suelo urbano y se refiere principalmente al sector educativo y asistencial.
- La industria en la zona de estudio no es representativa, ya que únicamente ocupa el 1.4% en la zona del Programa y, se encuentra constituida por laboratorios y bodegas de productos farmacéuticos y de cosméticos.
- El uso de oficinas y comercios tiene una creciente participación en el área de análisis (16.7%), principalmente por dos factores: la presencia del World Trade Center y por el corredor metropolitano de la Av. de los Insurgentes.
- Los espacios abiertos (parques, plazas y jardines), tienen una mínima ocupación, ya que sólo representan el 1.3% del área urbana, lo que enfatiza la necesidad de dotar a la zona con una mayor superficie en este rubro.
- El 39% de la superficie de la zona del Programa es ocupado por la vialidad, hecho que demuestra que es un sector de la ciudad perfectamente servido.

Como se puede observar, la tendencia urbana de esta zona, es la transformación del uso de suelo de habitacional a mixto; como consecuencia de la dinámica en el desarrollo comercial y de servicios; este fenómeno se concentra principalmente en los corredores de la Av. de los Insurgentes y en los Ejes 5 y 6 Sur. Como consecuencia de este proceso, se observa una paulatina reducción en los usos habitacionales.

Como parte importante de estos impactos, se tiene la presencia del World Trade Center y el gran equipamiento de la Plaza de Toros y el Estadio Azul, que han ido modificando la estructura y la actividad original de las cuatro colonias.

Aunado a lo anterior, se observan fenómenos de plusvalización y especulación urbana que caracterizan a las zonas con fuerte desarrollo inmobiliario y comercial. Dicho proceso ha generado el despoblamiento paulatino de la zona, además de crear problemas de inseguridad, ambulante y deterioro de la imagen urbana, entre otros.

Características de la zona de estudio.

**Cuadro 14. Características físicas por colonias al año 1995**

COLONIA	POBLACION HAB.	SUPERF Ha.	DENSIDAD Hab /Ha.	ALTURA MAXIMA m.	LOTE PROMEDIO M <sup>2</sup> .	AREA LIBRE %
NAPOLES	10,713	97.6	110	20 *	150	25
AMPL. NAPOLES	3,478	28.6	122	17	200	20
CD. DE LOS DEPORTES	4,282	42.1	102	16	250	20
NOCHEBUENA	1,658	14.5	114	18	150	20
<b>TOTAL</b>	<b>20,131</b>	<b>182.8</b>	<b>110</b>	<b>17.75</b>	<b>187</b>	<b>20</b>

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995.

\* No considera el WTC.

Población por colonia

De acuerdo al cuadro anterior, se puede observar que la colonia Nápoles presenta la mayor concentración de población (53%) y consecuentemente la mayor superficie ocupada (53%); contrastando la colonia Nochebuena, es la que menor población tiene (8.2%), con una ocupación territorial de sólo el 8% de la superficie de estudio.

#### Densidad de la zona de estudio

La densidad promedio en la zona del Programa es de 110 Hab/ha. La mayor densidad poblacional se aprecia en la colonia Ampliación Nápoles, donde predominan los edificios de vivienda multifamiliar; la menor densidad se detectó en la colonia Ciudad de los Deportes; esto es debido a la presencia del gran equipamiento de el Estadio Azul y la Plaza México.

La densidad promedio de la zona de estudio es considerada como baja, si se toma como referencia la densidad promedio de la Delegación Benito Juárez que es de 138.9 Hab/Ha; sin embargo, se registra un intenso movimiento de personas a causa de la incorporación de población flotante, que como se mencionó en párrafos anteriores, representa hasta 3.32 veces la población residente.

#### Altura de las edificaciones

La zona presenta características diferentes de acuerdo con su ubicación particular; de esta manera, se observa que la mayor altura se tiene en los corredores comerciales y de servicios, como son la Av. de los Insurgentes y en los Ejes 5 y 6 Sur, donde se observan alturas superiores a los 40 metros. Al interior de las colonias se tienen 2 y 3 niveles en viviendas unifamiliares y en edificios multifamiliares de 5 a 10 niveles.

Sobre este punto cabe destacar que el edificio del World Trade Center supera los 145 metros de altura, lo que le convierte en uno de los edificios más altos del país.

#### Incompatibilidad de usos

La incompatibilidad se presenta debido a los cambios en los usos de suelo. Con base en el análisis de campo, se encontraron los siguientes usos:

Gasolineras.- Existen dos en la colonia Nápoles, sobre vialidades secundarias en donde no es recomendable este tipo de servicios; dentro de su radio de influencia directa existen jardines de niños, escuelas primarias y comercios, siendo estos usos incompatibles entre sí.

Espectáculos deportivos.- En este rubro se encuentran la Plaza México y el Estadio Azul, los cuales no son recomendables sobre corredores urbanos, ni en zonas de comercios y oficinas; además de ser incompatible con el equipamiento educativo, como son los jardines de niños y las escuelas primarias. La plaza de toros y el estadio de fútbol se localizan sobre el Eje 6 Sur, el cual es considerado como corredor urbano; colindantes a estos inmuebles se localizan edificios de oficinas, comercios y un jardín de niños.

En el corredor de la Av. de los Insurgentes y calles aledañas se ubican giros comerciales no compatibles con áreas de vivienda, como son los restaurantes-bar y centros nocturnos que se han ido instalando muy próximos a las zonas habitacionales, causando molestias entre los vecinos.

## 1.9. Estructura Vial

#### Características de la vialidad

Dentro de los límites del área del Programa Parcial se ubican una serie de vialidades que lo cruzan y comunican con la misma Delegación y, con Delegaciones circunvecinas, sirviendo de transferencia vial en los ámbitos local y regional. Dentro del polígono del Programa se ubican vialidades con las siguientes características.

Vialidades de Acceso controlado o Subregionales:

- Viaducto Miguel Alemán.
- Viaducto Río Becerra.

Por este tipo de vialidades transitan vehículos con posibilidad de ligarse con zonas apartadas o distantes, el acceso a estas arterias es a través de sus vías laterales; cuentan con horario para el tránsito de vehículos pesados, esto para dar fluidez a la circulación vehicular en horas en que la demanda de uso es más intenso, es decir, en las llamadas "horas pico". Presentan pocas intersecciones con vías primarias; los cruces con estos viaductos se realizan a través de pasos a desnivel, lo que

permite fluidez y altas velocidades; cuentan con accesos y salidas a distancias promedio de 500 m. y proporcionan continuidad entre el territorio del Programa Parcial y la ciudad, logrando una comunicación eficiente.

Por su carpeta asfáltica llegan a circular entre 500 y 800 vehículos por hora / carril, sus secciones transversales varían entre los 50 y 60 m.

El Viaducto Miguel Alemán presenta circulación vial en ambos sentidos, de oriente a poniente y viceversa; cuenta con 5 carriles vehiculares por sentido, 6 carriles en alta velocidad, 3 por sentido y 2 carriles por sentido de circulación lateral; dentro del área analizada, esta arteria tiene una longitud de 1,036 m.; esta vía comunica a la zona oriente de la ciudad, cruzando el Circuito Interior, y continuando hasta la calzada Ignacio Zaragoza. Al poniente continúa hasta cruzar el anillo periférico y comunica con la central camionera del poniente; la continuidad en el flujo vehicular permite ligarse hasta la salida de la carretera México – Toluca.

El Viaducto Río Becerra cuenta con ambos sentidos viales de circulación: de norte a sur y viceversa; con 4 carriles vehiculares por sentido, 2 carriles de alta velocidad y 2 carriles por sentido de circulación lateral, 8 en total; dentro de la zona de estudio el Viaducto Río Becerra desarrolla una longitud de 1,215 m.; esta vía comunica hacia el norte con el Viaducto Miguel Alemán y hacia el sur con el Eje 5 Sur San Antonio y, con la Av. Patriotismo (Circuito Interior).

Por las características antes mencionadas, el nivel de servicio de estas vialidades se considera de carácter metropolitano.

Vialidades Primarias:

- Av. de los Insurgentes.
- Eje 5 Sur, San Antonio.
- Eje 6 Sur, Holbein.
- Av. Patriotismo (Circuito Interior).

Estas avenidas constituyen las arterias viales más importantes de la zona analizada, funcionan de enlace y comunicación tanto en el ámbito local como en el metropolitano, permiten además la liga entre áreas urbanas contiguas, logrando una comunicación vial adecuada. Por estas vialidades circulan entre 2,500 y 3,500 vehículos por hora/sentido, sus secciones transversales varían entre 30 y 40 m.

La Av. de los Insurgentes presenta ambos sentidos de circulación, es decir, de norte a sur y viceversa, cuenta con 4 carriles vehiculares por sentido, con un ancho de 3.60 m. por cada arroyo. Dentro del perímetro analizado recorre 2,217 m.; esta vía cruza en el extremo norte de la zona de estudio con el Viaducto Miguel Alemán, extendiéndose al norte de la ciudad hasta la autopista México Pachuca y hacia el sur con el Eje 7 Sur y el Circuito Interior, incorporándose en su tramo final con la Autopista México - Cuernavaca.

El Eje 5 Sur San Antonio presenta circulación vial de oriente a poniente; cuenta con 5 carriles vehiculares con un ancho de 3.60 m. por carril. En el tramo que comprende el estudio, recorre 869 m.; comunica hacia el oriente con la Av. de los Insurgentes y hacia el poniente con el Viaducto Río Becerra, la Av. Patriotismo y el Circuito Interior. Sobre esta vialidad circulan transportes pesados y de carga debido a la comunicación que tiene con la Central de Abasto de Iztapalapa.

En el Eje 6 Sur Holbein, la circulación vial recorre de poniente a oriente, y cuenta con 5 carriles vehiculares hasta su intersección con la Av. Augusto Rodín, con un ancho de 3.60 m. por carril. Dentro de la zona de estudio recorre 892 m., comunica hacia el poniente con el Anillo Periférico, con el Eje 5 Sur Av. San Antonio y con el Circuito Interior Av. Patriotismo y hacia el oriente con la Av. de los Insurgentes.

Al poniente los Ejes 5 y 6 Sur se unen al cruzar la Av. Revolución, y al oriente entroncan y comunican con la Calzada Ermita Iztapalapa.

La Av. Patriotismo (Circuito Interior), presenta circulación vial de sur a norte, cuenta con 5 carriles vehiculares, con un ancho de 3.60 m. por cada carril. En el área de análisis, recorre 576 m. Esta vialidad comunica hacia el norte con el Eje 3 Sur Benjamín Franklin, y hacia el sur con el Circuito Interior Río Mixcoac.

Vialidades secundarias:

Ohio, Yosemite, Dakota, Filadelfia, Nebraska, Nueva York, Pennsylvania, Texas, Alabama, Georgia, Augusto Rodín, Carolina, Maximino Avila Camacho, Holbein y Porfirio Díaz.

Estas vialidades permiten la distribución interna dentro del área de estudio, proporcionando el acceso a las diferentes colonias circunvecinas; por sus calles circulan entre 100 y 700 automóviles por hora / sentido<sup>12</sup>, las secciones transversales varían entre 20 y 30 m.

La calle Ohio presenta circulación vial de poniente a oriente, cuenta con 4 carriles vehiculares, con un ancho de 3.50 m. por arroyo; dentro del área analizada recorre 121 m., comunica hacia el oriente con el Eje 4 Sur Av. Xola, enlazando a las colonias Nápoles y Narvarte, de la Delegación Benito Juárez.

La calle Yosemite cuenta con 3 carriles vehiculares, con un ancho de 3.50 m. por arroyo; dentro de la zona de estudio recorre 371 m., comunica hacia el oriente con la Av. Romero de Terreros en la colonia Narvarte de la Delegación Benito Juárez.

La Av. Dakota desarrolla circulación vial de sur a norte en el tramo comprendido desde la Av. Filadelfia hasta el Viaducto Miguel Alemán. En el tramo comprendido desde la Av. Filadelfia y hasta la Av. Augusto Rodín circula de norte a sur y viceversa, cuenta con 4 carriles vehiculares, con un ancho de 3.50 m. por carril; en la zona analizada tiene una longitud de 1,627 m., comunica hacia el norte con el Viaducto Miguel Alemán, la calle Ohio, Eje 4 Sur Av. Xola y hacia el sur con el Eje 5 Sur Av. San Antonio.

La Av. Filadelfia tiene circulación vial de oriente a poniente, y cuenta con 4 carriles vehiculares con un ancho de 3.50 m. por carril; dentro del área estudiada presenta una longitud de 734 m., comunica hacia el oriente con la Av. de los Insurgentes y hacia el poniente con la Av. Pennsylvania y con el Viaducto Río Becerra.

La Av. Nebraska presenta circulación vial de norte a sur, cuenta con 3 carriles vehiculares con un ancho de 3.50 m. por carril; dentro de la zona recorre 898 m.; comunica hacia el norte con el Viaducto Miguel Alemán, a la vez que cruza sobre éste a través de un paso a desnivel para ligarse con la calle Minería de la Delegación Alvaro Obregón y hacia el sur con la calle Ameyalco de la colonia Del Valle, de la Delegación Benito Juárez.

La calle Nueva York tiene circulación vial de norte a sur, cuenta con 4 carriles vehiculares, con un ancho de 3.50 m. por carril, dentro de la zona recorre 1,100 m.; comunica hacia el norte con el Viaducto Miguel Alemán, y hacia el sur con la Av. de los Insurgentes, cruzando las colonias Nápoles y Ampliación Nápoles, estas dos incluidas dentro de los límites del Programa Parcial.

La Av. Pennsylvania cuenta con ambos sentidos de circulación, de norte a sur y viceversa, presenta 4 carriles vehiculares, 2 por sentido, con un ancho de 3.50 m. por carril; dentro del perímetro analizado cuenta con una longitud de 1,137 m., comunica hacia el norte con el Viaducto Río Becerra y hacia el sur con los Ejes 5 y 6 Sur y la Av. de los Insurgentes.

La calle Texas cuenta con circulación vial de oriente a poniente, con 3 carriles vehiculares con ancho de 3.50 m. cada uno; dentro del sector analizado recorre 532 m., comunica hacia el oriente con la Av. Dakota dentro de la misma colonia Nápoles y hacia el poniente con el Viaducto Río Becerra, cruzándolo por debajo y vinculándose con la calle 9, de la colonia 8 de Agosto.

La calle Alabama tiene actualmente circulación vial de poniente a oriente, cuenta con 3 carriles vehiculares con un ancho de 3.50 m. por carril; dentro de la zona analizada recorre 771 m., comunica hacia el poniente con el Viaducto Río Becerra, cruzándolo por debajo a través de un paso a desnivel, comunicando de esta manera a las colonias Nápoles y Ampliación Nápoles con la colonia San Pedro de los Pinos, hacia el oriente con la Av. de los Insurgentes y con la Av. Concepción Beistegui.

La calle Georgia cuenta con circulación vial de poniente a oriente, con 4 carriles vehiculares con ancho de 3.50 m. cada uno; recorre 734 m., comunica hacia el poniente con el Viaducto Río Becerra, cruzándolo por debajo hasta comunicarse a su vez con la Av. Patriotismo y hacia el sur con la Av. de los Insurgentes.

La Av. Augusto Rodín presenta variación en los sentidos viales de circulación. En el tramo comprendido desde la Calz. Porfirio Díaz hasta el Eje 6 Sur Balderas mantiene doble sentido con 4 carriles vehiculares. En el tramo comprendido desde el Eje 6 Sur y hasta el Eje 5 Sur San Antonio, el sentido de circulación vial es de norte a sur; cuenta con 3 carriles vehiculares con un ancho de 3.50 m. cada uno. En el tramo comprendido desde el Eje 5 Sur y hasta el Viaducto Río Becerra presenta circulación vial en sus dos direcciones: norte y sur, y cuenta con un camellón central que divide ambos flujos vehiculares; dentro de la zona de estudio recorre 936 m., comunica hacia el norte con el Eje 5 Sur y el Viaducto Río Becerra, y hacia el sur con la Calz. Porfirio Díaz; en este punto se incrementan los conflictos viales, debido al sentido de circulación de sur a norte proveniente desde el Eje 7 Sur Extremadura.

<sup>12</sup> Fuente: Trabajo de campo. Septiembre de 1998.

La calle Carolina presenta circulación vial de norte a sur con 4 carriles vehiculares, con un ancho de 3.50 m. por carril; dentro del área de estudio recorre 604 m., comunica hacia el norte con la Av. Dakota y hacia el sur con la Calz. Porfirio Díaz, cruzando las colonias Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena.

La Av. Maximino Avila Camacho muestra circulación vial de oriente a poniente y cuenta con 3 carriles vehiculares con un ancho por carril de 3.50 m.; desarrolla 481 m., comunica hacia el oriente con la Av. de los Insurgentes y hacia el poniente con la Av. Augusto Rodín.

La Calz. Porfirio Díaz cuenta con ambos sentidos de circulación en su recorrido de oriente a poniente y viceversa; cuenta con 6 carriles vehiculares con un ancho de 3.50 m. por carril; dentro de la zona de estudio recorre 533 m., comunica hacia el oriente con la Av. de los Insurgentes y hacia el poniente con la Av. Augusto Rodín.

La Av. Holbein presenta circulación vial en ambos sentidos, de oriente a poniente y viceversa, con carriles de sección variable; dentro de la zona analizada recorre 518 m., comunica hacia el oriente con el Eje 6 Sur y hacia el poniente con la Av. Patriotismo (Circuito Interior) y con la Av. Revolución.

### Vialidades Locales:

Estas vialidades sirven de alimentadoras vehiculares a la vialidad primaria y secundaria y, permiten la distribución y enlace interno de un área específica, proporcionando acceso y comunicación entre las colonias.

Por sus calles circulan entre 200 y 400 vehículos por hora/sentido; las secciones transversales varían entre los 12 y los 20 m. Cuentan con 2 y 3 carriles vehiculares y la circulación se desarrolla en ambos sentidos.<sup>13</sup>

El área analizada cuenta en su conjunto con 31 kilómetros lineales de vialidades, que a su vez ocupan 71.25 ha de terreno; esta superficie representa el 39 % del terreno total del área de la zona de estudio (182 ha); y el 23 % del total de kilómetros de la vialidad en la Delegación Benito Juárez (136.1 km. totales).

La Delegación Benito Juárez cuenta con 19.9 km. de vialidad de acceso controlado, de éstos, 2.25 km. se encuentran dentro de la zona de estudio, (11%); 74.4 km. de vialidad primaria, de éstos 4.55 km. se ubican dentro de la zona de estudio (6 %); 41.8 km. de vialidad secundaria, de los cuales 11.10 km. se localizan dentro de la zona de estudio (26 %).<sup>(14)</sup>

En cuanto a la vialidad local, la zona de estudio presenta 13.02 km.

Cada vialidad tiene capacidad y niveles de servicio que están relacionados con la importancia de cada una de ellas, sobre la trama vial de la ciudad, dependiendo de la cantidad de vehículos que pueden circular por hora en una vía sin provocar congestionamientos, y la velocidad promedio a la que circulan. En la siguiente tabla, se muestran los niveles y velocidades de servicio de las principales vialidades ubicadas dentro de los límites del Programa Parcial.

**Cuadro 15. Niveles y velocidad de servicio de las vialidades**

VIALIDAD	NIVEL DE SERVICIO	VELOCIDAD DESERVICIO1/
Viaducto Miguel Alemán	METROPOLITANO	40 – 80 Km / hr.
Viaducto Río Becerra	METROPOLITANO	40 – 80 Km / hr.
Av. Patriotismo	METROPOLITANO	40 – 80 Km / hr.
Av. de los Insurgentes	METROPOLITANO	40 – 70 Km / hr.
Eje 5 San Antonio	METROPOLITANO	40 – 70 Km / hr.
Eje 6 Sur Holbein	METROPOLITANO	40 – 70 Km / hr.
Ohio	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Yosemite	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Dakota	URBANO	30 – 50 Km / hr.

<sup>13</sup> Fuente: Trabajo de campo. Septiembre de 1998.

<sup>14</sup> Fuente: Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez 1997; Gaceta Oficial del Distrito Federal, 10 de Abril de 1997. Trabajo de Gabinete.

VIALIDAD	NIVEL DE SERVICIO	VELOCIDAD DESERVICIO1/
Nueva York	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Pennsylvania	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Texas	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Alabama	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Georgia	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Augusto Rodín	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Carolina	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Maximino Avila Camacho	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Porfirio Díaz	URBANO	30 – 50 Km / hr.
Holbein	URBANO	30 – 50 Km / hr.

Fuente: Elaboración con base en trabajo de campo. Septiembre de 1998.

1/ El horario de la muestra fue de 8 a 10 de la mañana.

Cruceros semaforizados:

Dentro de los límites de la zona de estudio, existen intersecciones viales que por su flujo vehicular requieren de un control a base de semáforos; en el área analizada se encontraron los siguientes casos, en los cuales se evaluaron las condiciones de operación, de acuerdo a la siguiente clasificación: **A**= Adecuada; **B**= Forzada; **C**= Crítica.

**Cuadro 16. Condiciones de operación en cruceros**

CRUCERO	CLASIFICACION
Av. de los Insurgentes esquina con Viaducto M. Alemán y Av. División del Norte.	C
Av. de los Insurgentes esquina con la Av. Ohio - Xola.	A
Av. de los Insurgentes esquina con Yosemite.	A
Av. de los Insurgentes esquina con Av. Filadelfia – Av. Torres Adalid.	B
Av. de los Insurgentes esquina con Concepción Beistegui.	B
Av. de los Insurgentes esquina con Georgia.	A
Av. de los Insurgentes esquina con el Eje 5 Sur San Antonio.	B
Av. de los Insurgentes en la intersección con la glorieta Plaza California.	A
Av. de los Insurgentes esquina con Eje 6 Sur Holbein.	B
Av. de los Insurgentes esquina con Calz. Porfirio Díaz.	A
Av. Patriotismo esquina con Eje 5 Sur San Antonio.	C
Av. Patriotismo esquina con Eje 6 Sur Tintoreto.	B
Av. Patriotismo esquina con Holbein.	A
Eje 5 Sur San Antonio esquina con Av. Pennsylvania.	A
Eje 5 Sur San Antonio esquina con Augusto Rodín.	A

Eje 6 Sur Holbein esquina con Augusto Rodín.	A
Av. Dakota esquina con Yosemite.	A
Av. Dakota esquina con Filadelfia.	B
Av. Dakota esquina con Nueva York y Louisiana.	A
Av. Dakota esquina con Pennsylvania y Alabama.	B
Av. Filadelfia esquina con Nueva York.	A
Av. Filadelfia esquina con Nebraska.	B
Av. Pennsylvania esquina con Texas.	A
Av. Pennsylvania esquina con Georgia.	B
Av. Nueva York esquina con Arizona.	A
Av. Nueva York esquina con Texas.	A
Paso a desnivel de Av. Nebraska con Viaducto Miguel Alemán.	A

Fuente: Elaboración con base en trabajo de campo. Septiembre de 1998.

#### Pasos o cruceros a desnivel:

En la zona de estudio se ubican 6 pasos a desnivel, que corresponden a las siguientes intersecciones:

- Viaducto Miguel Alemán al cruce con la Av. de los Insurgentes; en este punto la Av. de los Insurgentes libra el cruce con el Viaducto Miguel Alemán pasando por encima, y comunicándose con la colonia Roma Sur de la Delegación Cuauhtémoc. Este es un cruce conflictivo por el gran número de fases del semáforo y por el aforo vehicular intenso, que se agrava por la cercanía de la gasolinera de Av. Nuevo León y Av. de los Insurgentes.
- Viaducto Miguel Alemán al cruce con Nebraska; esta calle cruza por encima del Viaducto, comunicando a la colonia Nápoles de la Delegación Benito Juárez con la colonia Escandón de la Delegación Miguel Hidalgo. Existen conflictos por la falta de fases de semáforo para vueltas izquierdas, para lograr la incorporación a las vías laterales del Viaducto Río Becerra.
- Viaducto Río Becerra al cruce con Filadelfia; este cruce también se le llama “Puente de la Morena”, aquí la Av. Filadelfia cruza por debajo del Viaducto comunicando a la colonia Nápoles con la colonia 8 de Agosto, ambas pertenecientes a la Delegación Benito Juárez. En este punto se interrumpe la continuidad vial en las vías laterales del viaducto.
- Viaducto Río Becerra esquina con Texas; en este punto la calle Texas cruza por debajo del Viaducto, comunicando a la Colonia Nápoles con la colonia 8 de Agosto, ambas de la Delegación Benito Juárez. En este entronque se presenta acumulación de vehículos sobre la calle Texas, bloqueando la continuidad en la lateral poniente de Río Becerra, ya que el semáforo existente da preferencia a la Av. Patriotismo.
- Viaducto Río Becerra al cruce con Alabama; en este punto la calle Alabama cruza por debajo del Viaducto, comunicando a la colonia Ampliación Nápoles con la colonia San Pedro de los Pinos, ambas en la Delegación Benito Juárez. En este cruce se tiene el problema de estacionamiento continuo bajo el puente, debido a la presencia de camiones escolares, los cuales llegan a estacionarse en doble fila.
- Viaducto Río Becerra al cruce con la Av. Augusto Rodín; esta arteria es alimentada por vehículos provenientes de la lateral poniente del Viaducto Río Becerra y por vehículos que vienen de la calle 17, ligándose por debajo del puente; de esta manera se tiene comunicación de la colonia San Pedro de los Pinos con la colonia Ampliación Nápoles, a través de la calle de Georgia, ambas en la Delegación Benito Juárez. En este cruce son frecuentes los accidentes de tránsito, debido a vehículos provenientes de Augusto Rodín, ya que la geometría de la vialidad es muy cerrada en este punto, además de lo deficiente del alumbrado nocturno, que impide una clara visión en este tramo.

#### Puentes y Cruceiros Peatonales:

En el perímetro de la zona de estudio se localizan dos puentes peatonales, realizados a base de estructura metálica y de concreto, ubicados de la siguiente manera:

- En la intersección de las calles Chicago, Dakota y Ohio existe un puente peatonal que cruza el Viaducto Miguel Alemán y tiene paso hacia la calle Agrarismo, comunicando a las colonias Nápoles y Escandón.
- En la intersección del Viaducto Río Becerra y la Av. Nueva York existe otro puente, que permite la comunicación entre la colonia Nápoles y la colonia Tacubaya.

Ambos puentes peatonales ofrecen un buen servicio para los usuarios que cruzan hacia otras colonias.

De la misma forma, existen cruceros peatonales a nivel de piso que se ubican en cruceros viales importantes, donde se presenta una notoria mezcla de usos del suelo, siendo los siguientes:

**Cuadro 17. Cruceros con semáforo**

<b>CRUCERO PEATONAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Viaducto Miguel Alemán esquina con Nebraska.	CON SEMAFORO
Av. de los Insurgentes esquina con Ohio.	CON SEMAFORO
Av. de los Insurgentes esquina con Yosemite.	CON SEMAFORO
Av. de los Insurgentes esquina con Filadelfia.	CON SEMAFORO
Av. de los Insurgentes esquina con Alabama.	SIN SEMAFORO
Av. de los Insurgentes esquina con Montana.	SIN SEMAFORO
Av. de los Insurgentes esquina con Georgia.	SIN SEMAFORO
Av. de los Insurgentes esquina con Nueva York y Eje 5 Sur.	CON SEMAFORO
Augusto Rodín esquina con Kansas.	SIN SEMAFORO
Augusto Rodín – V. Río Becerra esquina con Georgia.	SIN SEMAFORO
Viaducto Río Becerra esquina con Alabama (paso a desnivel).	SIN SEMAFORO
Viaducto Río Becerra esquina con Texas.	SIN SEMAFORO
Av. Patriotismo esquina con Eje 5 Sur San Antonio.	SIN SEMAFORO
Av. Patriotismo esquina con Eje 6 Sur Tintoreto.	SIN SEMAFORO
Av. Dakota esquina con Filadelfia.	SIN SEMAFORO
Av. Dakota esquina con Texas y Nebraska.	SIN SEMAFORO
Av. Dakota esquina con Nueva York y Louisiana.	SIN SEMAFORO
Av. Dakota esquina con Pennsylvania y Alabama.	SIN SEMAFORO, CONFLICTIVO
Av. Dakota esquina con Georgia e Indiana.	SIN SEMAFORO
Av. Nueva York esquina con Rochester.	SIN SEMAFORO
Av. Nueva York esquina con Texas.	CON SEMAFORO
Av. Nueva York esquina con Oklahoma.	SIN SEMAFORO
Av. Nueva York esquina con Georgia.	SIN SEMAFORO
Av. Nueva York esquina con Kansas.	SIN SEMAFORO
Av. Pennsylvania esquina con Rochester.	SIN SEMAFORO
Av. Pennsylvania esquina con Texas.	CON SEMAFORO
Av. Pennsylvania esquina con Louisiana.	SIN SEMAFORO
Av. Pennsylvania esquina con Georgia.	CON SEMAFORO
Av. Pennsylvania esquina con Kansas.	SIN SEMAFORO
Av. Pennsylvania esquina con Eje 5 Sur San Antonio.	CON SEMAFORO
Av. Filadelfia esquina con Nebraska.	CON SEMAFORO
Calle Chicago esquina con Av. Del Parque.	SIN SEMAFORO
Calle Chicago esquina con Nebraska.	SIN SEMAFORO, CONFLICTIVO.
Calle Alabama esquina con Indiana.	SIN SEMAFORO
Calle Alabama esquina con Nebraska.	SIN SEMAFORO, CONFLICTIVO
Calle Kansas esquina con Indiana.	SIN SEMAFORO
Calle Kansas esquina con Milwaukee.	SIN SEMAFORO

Fuente: Elaboración con base en trabajo de campo. Septiembre de 1998.

## Estado de Conservación

Las vialidades que se encuentran dentro de los límites del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, presentan condiciones de conservación aceptables, solamente hay pequeños tramos en que la carpeta asfáltica está agrietada, esto debido a la acción de las lluvias, caso concreto se presenta en la calle Tennessee.

### Características del pavimento en banquetas y arroyos

Las banquetas que conforman las circulaciones peatonales están hechas de concreto; el material con el que están contruidos los arroyos vehiculares es asfalto de tipo rígido y flexible.

La acción de las lluvias y las raíces de los árboles provocan que las banquetas se encuentran cuarteadas y en otros casos levantadas.

## Problemática de la estructura vial

### Puntos conflictivos

A pesar de que la zona de estudio cuenta con una amplia red vial, existen puntos conflictivos en sectores determinados, que generan problemas entre los automovilistas y los vecinos de las inmediaciones, destacando los siguientes:

#### a) Problemas de señalización

Se identificaron cruces viales en los que se crean conflictos generados por la falta de señalización informativa, preventiva y restrictiva; así como semáforos que controlen el tránsito vehicular en cruces viales importantes, estas ausencias ocasionan desde una intensa carga vehicular hasta colisiones vehiculares, que ponen en riesgo la integridad física de las personas; los sitios detectados con esta problemática son los siguientes:

- Av. Augusto Rodín al cruce con las calles de Kansas, Georgia y Alabama; en estos tres puntos los automovilistas que circulan de sur a norte sobre la lateral del Viaducto Río Becerra, tratan de incorporarse al cuerpo principal del viaducto; debido a la falta de señalamiento informativo desde la calle Kansas, no logran la incorporación, y en ocasiones llegan a accidentarse en el muro de contención.

#### b) Entronques sin semaforizar

En la zona existen cruceos viales en los que se detectó la necesidad de semáforos o señalamientos viales; esta carencia provoca continuamente colisiones entre vehículos; este tipo de problemas se localizó en los siguientes cruceos:

- Viaducto Río Becerra con calle Alabama.
- Alabama esquina con calle Nueva York.
- Eje 6 Sur Holbein esquina con calle Carolina.
- Av. Nueva York esquina con calle Georgia.
- Av. Nebraska esquina con calle Chicago.
- Av. Dakota esquina con calle Ohio.
- Av. Augusto Rodín esquina con Calz. Porfirio Díaz.

#### c) Irregularidad en el trazo geométrico

Existen calles y tramos viales en los que el trazo geométrico y la continuidad en su sección son irregulares, esta incongruencia representa una traba más para la fluidez del tránsito vehicular.

A continuación se relacionan las calles y avenidas que presentan este problema, describiendo sus características particulares:

- Av. Augusto Rodín, en el tramo sur la sección es más angosta que en la sección norte; en la primera es de 4 carriles: 2 carriles de circulación y un carril de estacionamiento por sentido; y, en la segunda o tramo sur es de hasta 6 carriles: un carril de estacionamiento por sentido y 4 carriles de circulación.
- Av. Holbein, en el tramo comprendido entre la Av. Patriotismo y la Av. Augusto Rodín la sección es más estrecha, no así en la parte oriente, esto es, en el tramo comprendido entre la Av. Augusto Rodín y la calle Balderas.

#### d) Impactos del uso del suelo en la vialidad.

Tramos y zonas con congestionamientos vehiculares.

El hecho de que dentro de la zona de estudio se encuentre gran equipamiento de nivel metropolitano, como son: el World Trade Center, el Estadio Azul, la Plaza de Toros México, así como una amplia zona de oficinas, genera un importante número de viajes que producen una circulación excesiva de personas y vehículos. En las horas de entrada y salida a los espacios laborales en el World Trade Center y en las zonas circunvecinas a éste, la circulación vial se ve entorpecida, porque el flujo de personas que buscan una manera de transportarse es intensa y el ancho de las vialidades es estrecha, lo que impide la adecuada circulación de vehículos; este problema se refleja sobre todo en la Av. de los Insurgentes, Av. Filadelfia, Av. Dakota y la calle Montecito, ya que sobre los arroyos de estas vías los transportistas se estacionan hasta en doble fila para esperar a usuarios.

En los días en que se llevan a cabo eventos en el Estadio Azul y la Plaza de Toros México, se asientan numerosos comerciantes ambulantes sobre la vía pública contigua a estas instalaciones, la cual se satura de vehículos. La carencia de estacionamientos en los inmuebles obliga a los asistentes a estacionar sus automóviles en las calles aledañas. Antes, durante y al final de la realización de los eventos mencionados, gran cantidad de automóviles bloquean el tránsito en vías primarias, como es el caso del Eje 6 Sur Holbein, en donde los conductores estacionan sus vehículos en ambas laterales en áreas donde está prohibido el estacionamiento.

Sobre la Av. de los Insurgentes se observan problemas viales en el cruce con el Eje 5 Sur San Antonio, donde se forma un "cuello de botella", ya que al dar vuelta en dirección poniente, los asistentes que acuden a los eventos en vehículo propio, buscan afanosamente un sitio donde estacionarse, esto ocasiona que el tránsito vehicular, que debiera ser fluido por estas arterias se torne lento.

Así mismo, por causa de la realización de espectáculos, se ven de igual forma afectadas otras vialidades secundarias y locales de las colonias Ciudad de los Deportes y Nochebuena como: Maximino Avila Camacho, Balderas, Baltimore, Atlanta, Carolina, Florida, Detroit, Illinois, Milwaukee y Pennsylvania. Este problema repercute sobre los habitantes y vecinos de la zona, ya que las calles son ocupadas totalmente como estacionamiento. Además, la policía se ocupa de cerrar las calles perimetrales a estos inmuebles durante el tiempo que dura el espectáculo y cancela el paso dificultando, cuando no imposibilitando, el acceso a sus propias viviendas.

Otra zona con congestionamiento vial es la Av. Filadelfia al cruce con Pennsylvania, en la esquina del predio nor-oriente se ubica una planta separadora y clasificadora de basura, a este sitio los camiones recolectores de basura llevan los residuos sólidos para ser separados, dichos vehículos se estacionan hasta en doble fila durante el día, obstruyendo el paso y la visibilidad a los conductores que circulan sobre la Av. Pennsylvania. La circulación vial se ve entorpecida por este motivo, teniendo en cuenta que esta vía es de doble sentido de circulación, existe el peligro constante de colisión de vehículos.

La esquina que forman la Av. de los Insurgentes con la Av. Filadelfia, es una más de las zonas con impacto vial, ya que en este punto se concentra gran volumen vehicular. Esta situación se agrava por la presencia del centro de convenciones anexo al World Trade Center, debido a que sobre la Av. Filadelfia se ubican el acceso y salida de este centro de exposiciones, los cuales se encuentran próximos al cruce vial que forman estas dos arterias.

#### e) Derechos de vía.

Existen vialidades dentro de la zona del Programa Parcial en las que los derechos de vía no son respetados, sobre todo en banquetas, en las cuales se colocan elementos que van desde letreros y anuncios, hasta instalaciones de restaurantes que impiden y dificultan el paso de peatones, deteriorando la fisonomía urbana. Este tipo de problemas se localiza sobre las siguientes vías:

- Av. de los Insurgentes. Sobre esta vialidad los establecimientos comerciales y de servicios, y sobre todo los que expenden alimentos, ocupan parte de las banquetas para colocar una serie de objetos, que van desde letreros y bancos de los llamados "burritos" para impedir el estacionamiento, hasta grandes anuncios que sobresalen de las fachadas y banquetas. También sobre esta importante vía los propietarios de los negocios que se ubican a los costados del arroyo vehicular han construido terrazas y salientes en construcciones, así como toldos y cobertizos que irrumpen sobre el derecho de vía, que por norma debieran dejar libre en una distancia de 5 m. contados a partir del alineamiento oficial.
- Eje 6 Sur Holbein. En esta arteria los establecimientos comerciales y de servicios han colocado toldos y cobertizos en las fachadas de las terrazas, ocupando el derecho de vía.

Uno de los mayores problemas viales que se presenta en la zona del Programa es propiciado por la gran demanda para espacios de estacionamientos, que requieren las actividades en el área de estudio y que actualmente se resuelve utilizando la

vía pública durante todo el día. Esto propicia que se reduzca la capacidad de la sección de las vialidades hasta en un 50% en toda la zona, lo que trae como consecuencia la afectación del flujo en el tránsito vehicular, la disminución de la velocidad, la reducción en el número de carriles para circular, puntos de conflictos por maniobras de vehículos, e inseguridad del peatón al cruzar entre vehículos detenidos.

#### Problemática vial causada por el gran equipamiento

Uno de los factores que afectan notoriamente a la vialidad general en el área de estudio, es la ubicación del gran equipamiento deportivo y de espectáculos, como son el estadio de fútbol y la plaza de toros, los cuales generan una gran afluencia de aficionados, automóviles y autobuses en los días de evento. Esta situación causa el congestionamiento en el tránsito vehicular de las vialidades principales que dan acceso a dichas instalaciones, siendo éstas: la Av. de los Insurgentes, los Ejes Viales 5 y 6 Sur, la Av. Patriotismo y repercutiendo negativamente en todas las vialidades secundarias de las colonias: Ciudad de los Deportes, Nochebuena y Ampliación Nápoles. Por otro lado, provoca disgusto en los residentes de dichas colonias, ya que les origina problemas de accesibilidad y salida a causa de los operativos viales efectuados por la autoridad delegacional, consistentes en cierres de calles, desvíos de tránsito, restricción de estacionamiento e invasión de la vialidad por comerciantes ambulantes; así como la falta de control del transporte público.

Otro problema que afecta a la vialidad en la zona es la generada por el desarrollo inmobiliario de oficinas, comercios y eventos del World Trade Center; esto estriba en el alto porcentaje de usuarios y empleados que diariamente realizan actividades en estas instalaciones, y que generan gran afluencia de vehículos a esta parte de la colonia Nápoles, incrementándose en los días que se realizan ferias, exposiciones y congresos. Como parte de la problemática detectada, se tiene:

- Congestionamiento por el tránsito vehicular en las vialidades principales como la Av. de los Insurgentes, Av. Filadelfia, Av. Dakota, así como todas las vialidades secundarias que circundan a dichas instalaciones como Lousiana, Montana, Oklahoma, Minnesota y Arizona.
- Reducción de 2 carriles de circulación en la Av. Filadelfia, causado por las maniobras de ascenso y descenso de visitantes que llegan en automóviles y autobuses.
- Obstrucción del acceso y salida de vehículos de los estacionamientos subterráneos del W.T.C.
- Mayor cantidad de vehículos estacionados en la vía pública, generados por estas instalaciones y propiciado por el alto costo de las tarifas de los estacionamientos públicos de la zona y del mismo W.T.C.

#### Inventarios.

##### 1. Aforos vehiculares.

Con el propósito de conocer y contar con datos relativos a los volúmenes y patrones de comportamiento de circulación vial, se llevaron a cabo aforos vehiculares, tomando como referencia las vialidades que tienen implicaciones con la estructura urbana y de su articulación hacia el interior y exterior de la zona de estudio. En el cuadro No. 18 se presentan los datos sintetizados del estudio sobre el comportamiento de la circulación vial.

El resultado de la medición del aforo vehicular en vialidades y avenidas muestra: el volumen horario de máxima demanda, el volumen horario promedio de demanda y el volumen horario de mínima demanda.

Para lograr identificar las características de funcionamiento de tramos e intersecciones viales, se analizó la capacidad y el nivel de servicio, aplicando los factores de acuerdo a las características geométricas de la vialidad, sección transversal, operación del tránsito y volúmenes vehiculares en horas de máxima demanda.

Para definir los niveles de servicio de las vialidades del Programa Parcial, se consultaron los Manuales de Proyecto Geométrico de la Secretaría de Obras Públicas y el Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito de la misma Secretaría.

##### 2. Niveles de servicio.

Nivel A. Considera flujo libre; los conductores pueden adoptar la velocidad que deseen, implica bajos volúmenes de tránsito.

Nivel B. Flujo con comportamiento estable; con velocidad limitada debido a las condiciones de tránsito; los conductores pueden aún elegir la velocidad y el carril.

Nivel C. Se ubica dentro de los límites de flujo estable; los conductores no pueden seleccionar la velocidad, con cierta oposición al libre cambio de carril.

Nivel D. Próximo al flujo inestable; las velocidades aunque reducidas son aún tolerables, ya que son por períodos cortos de acuerdo a la variación en los volúmenes de tránsito y se produce incomodidad.

Nivel E. Flujo inestable; las velocidades son más reducidas, de corta duración; el volumen de tránsito corresponde al límite de la capacidad de la vialidad o muy cercano a ella.

Nivel F. Flujo forzado; con bajas velocidades y paradas frecuentes; el volumen satura la capacidad de la vialidad. Se llega a tener extremos, tanto en volumen como en velocidad, que pueden llegar a cero.

Con base en esta normatividad, a continuación se hace la clasificación de los niveles de servicio de las distintas vialidades que conforman la zona de análisis:

**Cuadro 18. Aforos vehiculares**

Lugar de Aforo	Estación Aforadora	Volumen horario de máxima demanda	Volumen horario de mínima demanda	Nivel de Servicio
Insurgentes	Porfirio Díaz y Eje 6 Sur (sur)	2,160 vehículos	1,892 vehículos	C
Insurgentes	Eje 6 y 5 Sur (sur)	2,360 vehículos	1,629 vehículos	C
Insurgentes	Eje 5 y 6 Sur (norte)	3,510 vehículos	3,226 vehículos	D
Insurgentes	Eje 6 Sur y Kansas (sur)	2,405 vehículos	2,065 vehículos	C
Viaducto Río Becerra	Augusto Rodín y Eje 5 Sur (norte)	1,701 vehículos	1,154 vehículos	B
Av. Patriotismo	Eje 5 Sur y Eje 6 Sur (norte)	9,721 vehículos	6,858 vehículos	D
Av. Patriotismo	Eje 5 Sur y calle 21 (norte)	7,125 vehículos	5,876 vehículos	D
Eje 5 Sur	Av. Insurgentes y Pennsylvania (poniente)	2,369 vehículos	1,629 vehículos	C
Eje 5 Sur	Augusto Rodín y Viaducto Río Becerra (poniente)	2,477 vehículos	2,367 vehículos	C
Eje 6 Sur	Patriotismo y A. Rodín (oriente)	3,162 vehículos	1,912 vehículos	C
Eje 6 Sur A. Urraza	Sta. Margarita y Sacramento	3,525 vehículos	3,409 vehículos	C
Av. Dakota	Georgia y Alabama (sur)	176 vehículos	156 vehículos	B
Av. Dakota	Georgia y Alabama (norte)	260 vehículos	220 vehículos	B
Av. Dakota	Pennsylvania y Nueva York (sur)	124 vehículos	112 vehículos	B
Pennsylvania	Oklahoma y Louisiana (norte)	550 vehículos	496 vehículos	B

Av. Dakota	Pennsylvania y Nueva York (norte)	408 vehículos	367 vehículos	B
Pennsylvania	Kansas y Georgia (norte)	641 vehículos	508 vehículos	B
Pennsylvania	Kansas y Georgia (sur)	729 vehículos	707 vehículos	B
Filadelfia	Nueva York e Indianapolis (poniente)	770 vehículos	597 vehículos	B
Filadelfia	Av. Insurgentes y Dakota (poniente)	1,633 vehículos	1,293 vehículos	C
Texas	Nueva York y Nebraska (poniente)	362 vehículos	202 vehículos	B
Nebraska	Chicago y Arizona (sur)	334 vehículos	301 vehículos	B
Nebraska	Louisiana y Alabama (sur)	257 vehículos	250 vehículos	B

Fuente: Elaboración con base en trabajo de campo. Septiembre de 1998.

De acuerdo con el análisis de resultados de los aforos y los niveles de servicio de la vialidad en la zona del Programa, se considera que:

- El 52% de la zona, tiene un comportamiento estable de flujo vial; esto se observa en vialidades internas como: Dakota, Pennsylvania, Texas, Nebraska, Nueva York y sobre el lado poniente del Viaducto Río Becerra.
- El 32 % de la vialidad se mantiene dentro de los límites de flujo estable, sobre todo en vialidades primarias de comunicación regional, como: la Av. de los Insurgentes, el Eje 5 y 6 Sur y la Av. Filadelfia en el tramo de Av. de los Insurgentes a la Av. Dakota.
- El 4 % de la vialidad se ubica próximo al flujo inestable; esto sucede en la Av. Patriotismo, en los cruces con los ejes 5 y 6 sur y Viaducto Río Becerra. En estos tramos se requerirá de la planeación y proyectos que resuelvan los problemas que se generan por lo intenso del aforo vehicular.

Planes y proyectos vehiculares que inciden en la zona de estudio

La Secretaría de Transporte y Vialidad (SETRAVI), en su documento "Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000", editado en 1995, señala que se tiene proyectada la construcción de un tren elevado con dos ramales, el cual tendrá el siguiente recorrido: desde la Av. Prolongación División del Norte en la Delegación Xochimilco, hasta la Glorieta de Camarones y otro hacia la Vía Tapo. Dentro de la zona de estudio el tren correría sobre la Av. de los Insurgentes.

Se tienen previstos dos pasos a desnivel, que estarán ubicados de la siguiente forma: el primero en la Av. Patriotismo, en la intersección con el Eje 5 Sur; el segundo en la Av. Patriotismo, en la intersección con el Eje 6 Sur.

### 1.10 Transporte Público

Dentro del perímetro analizado que abarca el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, el transporte es fundamental, sobre todo porque el área es concentradora de equipamiento metropolitano y zonas de oficinas, que proporcionan empleo a un importante número de habitantes del Distrito Federal y su área conurbada.

Tipos de Transporte

Se refiere al tipo de transportación utilizada por los usuarios; los diferentes tipos de transporte que se detectaron son los siguientes:

- a) Colectivo. Que corresponde a autobús, trolebús y minibús.
- b) Individual. Correspondiendo a taxis.

Modalidades de Transporte

Dentro de los límites territoriales analizados recorren varias rutas de transporte, que brindan un transporte urbano, en el que sus recorridos no exceden los límites de la ciudad; estas rutas de transporte con itinerario fijo se componen por:

6 Líneas de autobuses urbanos ex Ruta 100.

1 Línea de trolebús del Servicio de Transportes Eléctricos del D.F. (STE).

5 Rutas de transporte colectivo concesionado tipo “minibuses”, que a su vez se dividen en 13 ramales.

5 Sitios de Taxis, los cuales fueron localizados en:

- Av. Nebraska, a un costado de la acera oriente del puente con el Viaducto Miguel Alemán.
- Calle Montana, a un costado de la acera poniente, en el tramo comprendido entre la calle Louisiana y la Av. Filadelfia.
- Av. Alabama esquina con Pennsylvania, a un costado del Parque Esparza Oteo.
- Calz. Porfirio Díaz esquina con la calle Carolina, acera norte.
- Av. Filadelfia, frente a las salas de exposiciones del W.T.C.

Los transportes con itinerario fijo recorren sobre vías de importancia como: el Viaducto Miguel Alemán, la Av. Patriotismo, la Av. de los Insurgentes, los Ejes 5 y 6 Sur, la avenida Filadelfia y las calles Texas y Alabama, ya que son las que dan apoyo al equipamiento y áreas de servicios presentes en la zona.

#### Rutas de transporte

Las rutas de transporte identificadas dentro de la zona del Programa y en el área de influencia directa, son las que se muestran en el siguiente cuadro:

#### Cuadro 19. Rutas de transporte

Sobre la Av. de los Insurgentes

No. De Ruta	Derrotero	Tipo de Vehículos	No. de Vehículos	Capacidad Sentados/Pié		Frecuencia de salida	Km. De Rec.	Tipo de Admon.	Edo. de Conserv.
17	Indios Verdes Villa Olímpica	Autobús Articulado	18	63	97	–	–	Público	Bueno
17 B	Villa Olímpica Metro Insurgentes	Autobús	13	36	44	–	–	Público	Bueno
2	San Angel Central Camionera	Minibús Autobús	–	23 36	17 44	–	–	Privado	Bueno Bueno
2	San Angel Metro Insurgentes (servicio local)	Minibús Autobús		23 36	17 44			Privado	Bueno Bueno

Sobre Eje 5 Sur San Antonio y Eje 6 Sur Holbein

No. De Ruta	Derrotero	Tipo de Vehículos	No. de Vehículos	Capacidad Sentados /Pié		Frecuencia de salida	Km. de Rec.	Tipo de Admon.	Edo de Conserv.
46	Lomás de Becerra Oasis (Zaragoza)	Autobús Articulado	9	63	97	15 minutos	–	Público	Bueno
27	Apatlaco Gigante Mixcoac	Minibús	42	23	17	2 minutos	14	Privado	Bueno

27	Central de Abasto Tacubaya	Minibús	15	23	17	2 minutos	16	Privado	Bueno
27	Central de Abasto Gigante Mixcoac	Minibús	45	23	17	5 minutos	15	Privado	Bueno
25	Central de Abasto San Antonio	Minibús	40	23	17	5 minutos	14	Privado	Bueno
"O"	Metro San Antonio - Central de Abasto	Trolebús	12	36	63	15 minutos	15	Público	Bueno

## Sobre Av. Patriotismo

No. de Ruta	Derrotero	Tipo de Vehículos	No. de Vehículos	Capacidad Sentados/Pié		Frecuencia de salida	Km. de Rec.	Tipo de Admon.	Edo de Conserv.
2	San Angel Metro Chapultepec	Autobús Minibús	-	23 36	17 44	-	-	Privado	Bueno
13 A	Torres de Padierna Metro Chapultepec	Autobús	11	36	44	-	-	Público	Regular
112 A	San Angel Metro Chapultepec	Autobús	4	36	44	-	-	Público	Regular

## Sobre la Av. Filadelfia y las calles Texas y Alabama

No. de Ruta	Derrotero	Tipo de Vehículos	No. de Vehículos	Capacidad Sentados Pié		Frecuencia de salida	Km. de Rec.	Tipo de Admon.	Edo de Conserv.
27	Hotel de México Caballo Zaragoza	Minibús	15	23	17	2 minutos	14	Privado	Regular
27	Hotel de México Metro Pantitlán	Minibús	46	23	17	2 minutos	15	Privado	Regular
27	Hotel de México Metro Xola	Minibús	-	23	17	2 minutos	8	Privado	Regular
80	Metro Villa de Cortés Cuernito Bonanza	Minibús	67	23	17	2.30 minutos	17	Privado	Regular
5	Hotel de México (servicio local) Santa Fe Centro Comercial	Minibús	-	23	17	4 minutos	14	Privado	Regular

Fuente: Elaboración con base en trabajo de campo. Septiembre de 1998.

## Coordinación de los tipos de transporte

Las rutas y los recorridos de los transportes identificadas dentro de la zona de análisis, son los siguientes:

**Trolebús:**

La Ruta "O" de trolebuses es la única que recorre actualmente la zona, y tiene origen y destino del "Metro San Antonio" a "Central de Abasto"; en dirección de oriente a poniente, proviene de la Av. Colonia del Valle, cruza la Av. de los Insurgentes, recorre el Eje 5 Sur San Antonio y cruza la Av. Patriotismo, para dirigirse hacia el poniente sobre el mismo Eje 5 Sur, fuera de la zona de estudio.

Así como también en dirección poniente a oriente, proviene del Eje 6 Sur Av. Balderas, cruza la Av. Patriotismo sobre el mismo Eje 6 Sur Tintoreto, Balderas y Holbein y, cruza la Av. de los Insurgentes para dirigirse hacia el oriente sobre la Av. Angel Urraza (Eje 6 Sur) fuera del perímetro analizado.

**Autobuses:**

Ruta 13-A, esta ruta con origen y destino de "Torres de Padierna a metro Chapultepec" recorre la Av. Patriotismo proveniente del sur, cruza el Eje 6 Sur Holbein, continúa sobre la Av. Patriotismo y cruza los Ejes 5 y 6 Sur, para abandonar la zona hacia el norte sobre la misma Av. Patriotismo.

Ruta 17, de autobuses articulados con origen y destino de "metro Indios Verdes a Villa Olímpica."

Ruta 17B con origen y destino de "Villa Olímpica a metro Insurgentes (glorieta)".

Ruta 17C, con origen y destino de "Tlalpan la Joya a metro Insurgentes (glorieta)", recorren la Av. de los Insurgentes en ambas direcciones norte y sur, bordeando el límite del Programa Parcial.

Ruta 46, esta ruta con origen y destino de "Lomas de Becerra a Oasis (Cárcel - Zaragoza)", en dirección de oriente a poniente, proviene de la Av. Colonia del Valle, cruzando la Av. de los Insurgentes, recorre el Eje 5 Sur San Antonio, cruzando la Av. Patriotismo para seguir su curso hacia el poniente por la Av. San Antonio.

En su dirección de poniente a oriente proviene de la Av. Balderas (Eje 6 Sur), cruza la Av. Patriotismo sobre el Eje 6 Sur Tintoreto, Balderas y Holbein, cruza la Av. de los Insurgentes para dirigirse hacia el oriente sobre la Av. Angel Urraza (Eje 6 Sur).

Ruta 112 A, esta ruta con origen y destino de "San Angel a metro Chapultepec", recorre la Av. Patriotismo proveniente del sur, cruza la Av. Holbein, recorre la Av. Patriotismo, cruza los Ejes 6 y 5 Sur para abandonar la zona hacia el norte sobre la Av. Patriotismo.

**Minibuses:**

Ruta 2, los ramales de esta ruta con origen y destino de "San Angel a metro Insurgentes (servicio local)", "San Angel a Central Camionera" y "San Angel a metro Indios Verdes" recorren la Av. de los Insurgentes en ambos sentidos, bordeando el límite del Programa.

Ruta 2, el ramal de esta ruta con origen y destino de "San Angel a metro Chapultepec", recorre sobre la Av. Patriotismo proveniente del sur, cruza la Av. Holbein, recorre la Av. Patriotismo, cruza los Ejes 6 y 5 Sur para abandonar la zona hacia el norte, sobre la Av. Patriotismo.

Ruta 5, esta ruta con origen y destino de "Santa Fe, Centro Comercial a Hotel de México" (servicio local), proviene del poniente por la calle 17, cruzando la Av. Patriotismo, recorre sobre la Av. Alabama hasta la intersección con la Av. Pennsylvania, punto en el que vira hacia el norte sobre la Av. Dakota hasta la intersección con la calle Ohio, (en este sitio se ubica el cierre de circuito), vira hacia el oriente sobre la calle Ohio, hasta la Av. de los Insurgentes tomando su lateral hasta la Av. Filadelfia, en donde da vuelta hasta la intersección con la Av. Dakota, punto en el que se dirige hacia la calle Texas, cruza por debajo al Viaducto Río Becerra para abandonar la zona hacia el poniente, sobre la calle 9.

Ruta 25, esta ruta con origen y destino de "San Antonio a Central de Abasto" en dirección de oriente a poniente, proviene de la Av. Colonia del Valle, cruzando la Av. de los Insurgentes, recorre sobre el Eje 5 Sur San Antonio, cruzando la Av. Patriotismo para seguir su curso hacia el poniente por la Av. San Antonio.

En dirección de poniente a oriente proviene de la Av. Balderas (Eje 6 Sur), cruza la Av. Patriotismo sobre el Eje 6 Sur Tintoreto, Balderas y Holbein, cruza la Av. de los Insurgentes para dirigirse hacia el oriente sobre la Av. Angel Urraza (Eje 6 Sur).

Ruta 27, la ruta presenta diferentes ramales con los siguientes derroteros:

Con origen y destino de: "Hotel de México a El caballo de Zaragoza"; de "Hotel de México a metro Pantitlán", y de "Hotel de México a metro Xola" (servicio local), provienen del oriente por la Av. Torres Adalid, cruzan la Av. de los Insurgentes, recorren la Av. Filadelfia hasta la intersección con la Av. Pennsylvania (en este sitio se encuentra el cierre de circuito), punto en que viran hacia el suroeste sobre la misma Av. Filadelfia hasta la intersección con la calle Alabama, punto en el que dan vuelta hacia el noroeste sobre la Av. Dakota hasta la intersección con la calle Ohio, donde se dirigen hacia el oriente, cruzando la Av. de los Insurgentes para abandonar la zona hacia el oriente, sobre la Av. Xola.

Con origen y destino de "Apatlaco a Gigante Mixcoac", "Central de Abasto a Tacubaya", y "Central de Abasto a Gigante Mixcoac", todos ellos provienen de la Av. Colonia del Valle, cruzan la Av. de los Insurgentes, recorren el Eje 5 Sur San Antonio y cruzan la Av. Patriotismo para dirigirse hacia el poniente sobre el mismo Eje 5 Sur.

En dirección poniente a oriente, provienen del Eje 6 Sur Av. Balderas, cruzan la Av. Patriotismo sobre el mismo Eje 6 Sur Tintoreto, Balderas y Holbein, y cruzan la Av. de los Insurgentes para dirigirse hacia el oriente, sobre la Av. Angel Urraza Eje 6 Sur.

Ruta 80, el ramal de esta ruta con origen y destino de "Cuernito Bonanza a metro Villa de Cortés" en dirección de poniente a oriente proviene de la calle 17, cruzando el puente del Viaducto Río Becerra, continuando por la calle Alabama y cruzando la Av. de los Insurgentes, para dirigirse fuera de la zona de estudio por la Av. Concepción Beistegui.

En dirección oriente a poniente proviene por la calle Torres Adalid, cruza la Av. de los Insurgentes, continuando sobre la Av. Filadelfia hasta el cruce con la Av. Dakota, punto en el que da vuelta hacia el suroeste sobre la calle Texas, cruzando el paso a desnivel que libra el Viaducto Río Becerra para abandonar la zona hacia el poniente sobre la calle 9.<sup>15</sup>

#### Centros de intercambio modal

En la zona de estudio se ubican sitios en que los pasajeros transbordan diferentes rutas y modos de transporte, estos puntos tienen la siguiente localización:

- Av. de los Insurgentes esquina con Ohio– Av. Xola.
- Av. de los Insurgentes esquina con Av. Filadelfia–Torres Adalid.
- Av. de los Insurgentes esquina con Alabama–Concepción Beistegui.
- Av. de los Insurgentes esquina con Eje 5 Sur San Antonio–Av. Colonia del Valle.
- Av. de los Insurgentes esquina con Eje 6 Sur Holbein–Angel Urraza.
- Av. Patriotismo esquina con Eje 5 Sur San Antonio.
- Av. Patriotismo esquina con Eje 6 Sur Tintoreto.

Estos sitios de intercambio modal se ubican sobre todo donde las concentraciones de equipamiento, actividades sociales y laborales son predominantes, y en puntos cercanos a los cruces de vialidades primarias por donde fluyen y cruzan diversas rutas de transporte.

#### Servicios de apoyo para los usuarios y pasajeros

La zona cuenta con mobiliario urbano que tiene por objeto hacer más cómoda y fácil la espera, así como el ascenso y descenso de pasajeros a los diferentes modos de transporte, entre éstos se tienen los siguientes elementos:

#### Bases y terminales de transporte

Dentro de la zona que comprende el Programa Parcial no se ubican bases ni terminales de transporte, únicamente se tienen dos cierres de circuito, ubicados de la siguiente manera: El primero en Av. Filadelfia casi esquina con Pennsylvania, lado norte, que corresponde a la ruta 27; el segundo en Av. Dakota esquina con Ohio, que corresponde a la ruta 5. En estos sitios los choferes detienen sus vehículos únicamente para notificar su arribo al lugar y para hacer una revisión general de las unidades, para después iniciar nuevamente el recorrido del circuito.

#### Cobertizos

Estos elementos ubicados en las banquetas de las vialidades consideradas como corredores de transporte urbano, están presentes sobre la Av. de los Insurgentes, así como en los Ejes 5 y 6 Sur, la Av. Patriotismo y la Av. Filadelfia, proporcionando un área de espera, formado por una banca metálica protegida por un cobertizo a base de acrílico y una mampara vertical iluminada, donde se ubica publicidad comercial e información del Gobierno de la Ciudad de México.

#### Señalización

<sup>15</sup> Fuente: Elaboración con base en trabajo de campo. Septiembre de 1998.

En algunos de los cobertizos o parabuses también están incluidos carteles (láminas metálicas rotuladas), que indican las rutas de los transportes que circulan por la zona y las direcciones hacia las que se dirigen, además de ser utilizadas para ubicar publicidad comercial e información del Gobierno de la Ciudad de México.

#### Administración del sistema

La administración de los diversos modos de transporte está definida de la siguiente forma:

La ruta del trolebús (“O”) es administrada por el Gobierno del Distrito Federal, a través del Servicio de Transporte Eléctrico (STE).

Los autobuses de las rutas 13 A, 17, 17 B, 17 C, 46, y 112 A, son administradas por diversas empresas operadoras, llamadas Empresas Públicas licitadas por el Gobierno del Distrito Federal<sup>16</sup>.

Las rutas de los transportes colectivos en sus dos tipos, autobuses y microbuses son concesiones del Gobierno del Distrito Federal, administradas por los mismos concesionarios y permisionarios.

#### Problemática del sistema de transporte

##### a) Operación de la vialidad

1.- Cambios y desvíos no autorizados que efectúan algunas unidades de transporte público, saliéndose de su ruta y circulando por calles paralelas, como es el caso del transporte que circula por la calle de Magdalena, desde la calle de Ohio hasta el Eje 5 Sur San Antonio, esto es ocasionado por el congestionamiento vehicular que se presenta en ciertas horas del día sobre la Av. de los Insurgentes, en el tramo que va de la calle de Ohio hasta la Av. Filadelfia.

2.- Cambio de pasajeros de una unidad de transporte a otra, modificando el itinerario autorizado y con ello, causando molestias al usuario, obligándolos en algunos casos a pagar nuevamente la tarifa del viaje.

3.- Paradas en lugares no autorizados, con las siguientes variantes:

- Detenerse para subir y bajar pasaje después del cruce de las avenidas.
- Paradas a la mitad del arroyo vehicular.
- Demasiado tiempo detenidos en algunas paradas en espera de pasaje que aborde las unidades (“hacer base”).

4.- Vuelta izquierda forzada por unidades de la ruta 27 en el cruce de las avenidas Filadelfia y Pennsylvania, al salir de la base e iniciar nuevamente el circuito.

##### b) Estado de conservación y mantenimiento de los vehículos.

Las unidades transportadoras de pasajeros presentan en general un estado de conservación regular, esto quiere decir que cumplen con las condiciones mínimas de seguridad y confort que demandan las autoridades para llevar a cabo esta actividad. No existe un esquema de vigilancia por parte de la autoridad.

##### c) Problemática en sitios de intercambio.

Los sitios donde se generan conflictos por el intercambio de pasajeros entre las diferentes rutas de transporte público, se detectan principalmente sobre la Av. de los Insurgentes, en cruces con vialidades primarias como la Av. Filadelfia y el Eje 6 Sur Holbein; así como en Eje 6 Sur Holbein esquina con Av. de los Insurgentes.

En la intersección de la Av. de los Insurgentes con Av. Filadelfia, se genera gran movimiento de usuarios que realizan el transbordo entre las rutas que circulan por estas vialidades, propiciando la siguiente problemática:

- Acumulación simultánea de varias unidades de transporte sobre la Av. de los Insurgentes, efectuándose paradas fuera del área prevista donde se realiza el ascenso y descenso de pasajeros; esto viene a crear obstrucción en el arroyo vehicular y, por lo tanto invasión del segundo carril; así también, propicia obstrucción en el cruce peatonal.
- Al estar detenidas las unidades de transporte público cerca del crucero semaforizado, se dificulta el movimiento direccional de los vehículos que circulan de norte a sur por la Av. de los Insurgentes, y que desean incorporarse en vuelta derecha hacia la Av. Filadelfia.

<sup>16</sup> Fuente: Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995 – 2000.

## 1.11. Estacionamiento

### Estacionamiento en la vía pública

Este tipo de estacionamiento comprende el espacio existente en ambos costados de las vialidades, donde los automovilistas dejan temporalmente su vehículo; la disposición de tales espacios se presenta en cordón, que es la colocación vehicular paralela al sentido de las vialidades, y en batería, que es la colocación de los vehículos con un ángulo de inclinación que oscila entre los 90° y 30°.

La situación actual del estacionamiento en vía pública es la siguiente:

En la colonia Nápoles se ocupa en los costados de sus vialidades 1,583 cajones de estacionamiento en cordón.

La colonia Ampliación Nápoles presenta en sus vialidades 470 cajones de estacionamiento en cordón y 36 cajones en batería.

La colonia Ciudad de los Deportes tiene 495 cajones de estacionamiento en cordón y 128 cajones en batería.

En la colonia Nochebuena se ocupa los costados de sus vialidades con 695 cajones de estacionamiento en cordón y 205 cajones en batería.

El estacionamiento en vía pública en las 4 colonias arroja un total de 3,612 cajones, correspondiendo 3,243 cajones en cordón (90%), y 369 cajones en batería (10%).

En muchos de los establecimientos comerciales y de servicios ubicados sobre todo en las inmediaciones del World Trade Center, del corredor de la Av. de los Insurgentes y sus alrededores, no cuentan con estacionamiento propio, por lo que algunos de ellos optan por contratar el servicio de acomodadores de autos en la vía pública llamado “valet parking”, donde en la mayoría de los casos, el servicio se realiza a través de compañías privadas dedicadas a tal fin, esto trae consigo la saturación de calles y avenidas aledañas, ya que al no contar con estacionamientos propios, los acomodadores ocupan los arroyos laterales de las calles para tal fin.

### Estacionamientos públicos

Dentro de los límites del Programa Parcial se ubican 17 estacionamientos públicos, que ofertan un total de 1,055 cajones, éstos ofrecen sus servicios tanto a la población residente como a la población flotante que desempeña alguna labor dentro de ella. Los precios por el estacionamiento de vehículos durante el día oscilan entre los \$4.00 y los \$12.00 pesos por hora o fracción de tiempo; 9 de ellos funcionan a la vez como pensiones nocturnas, donde se cuenta con 400 cajones disponibles para pensión. Los costos de pensión varía entre \$200.00 y \$385.00 pesos mensuales.<sup>17</sup>

La distribución de los estacionamientos públicos dentro de la zona del Programa, queda de la siguiente manera:

La colonia Nápoles cuenta con 13 estacionamientos públicos, con un total de 830 cajones de estacionamiento, más el estacionamiento del World Trade Center con 6,200 cajones, que arrojan un total de 7,030 cajones.

La colonia Ampliación Nápoles cuenta con un estacionamiento público, con un total de 36 cajones.

La colonia Ciudad de los Deportes cuenta con 2 estacionamientos públicos, que suman un total de 150 cajones.

La colonia Nochebuena cuenta con sólo un estacionamiento público, que presenta un total de 45 cajones.

Como se indicó anteriormente, el World Trade Center cuenta con un total de 6,200 cajones de estacionamiento, destinando 5,800 cajones para uso exclusivo del inmueble y los 400 cajones restantes disponibles para uso de los vecinos, oficinas y comercios que quieran contratar el servicio, (en tanto el W.T.C. no los requiera).<sup>18</sup> El costo de este estacionamiento es de \$12.00 pesos por la primera hora o fracción, y las horas o fracciones subsecuentes es de \$3.00 pesos.

Operación:

En la mayoría de los estacionamientos públicos la operación se lleva a cabo por medio de personas que realizan la función de acomodar los autos al interior de los estacionamientos (“valet parking”). En el caso del estacionamiento del W.T.C., éste opera mediante el sistema de autoservicio.

<sup>17</sup> Datos de septiembre de 1998.

<sup>18</sup> Fuente: Datos tomados de la reunión entre los representantes del W.T.C., funcionarios de la SEDUVI, y el Consultor del Programa Parcial, el día 13 de Octubre de 1998 en el World Trade Center, Cd. de México.

A continuación, se relacionan los estacionamientos públicos que se detectaron en la investigación en campo de septiembre de 1998:

**Cuadro 20. Estacionamientos públicos**

REFERENCIA	UBICACION	COLONIA	CAJONES	COSTO/HORA	PENSION COSTO MENSUAL
1	Viaducto Rio Becerra 1	Nápoles	50	7.00	200.00
2	Filadelfia 171	Nápoles	30	S/D	N/D
3	Nueva York 29 (HIP)	Nápoles	45	4.00	No ofrece
4	Nueva York 30	Nápoles	50	7.00	300.00
5	Altadena 107	Nápoles	20	6.0	350.00
6	Louisiana 110	Nápoles	20	6.0	No ofrece
7	Filadelfia 115	Nápoles	30	5.0	250.00
8	Montesito 38 (WTC)	Nápoles	400	12.0	N/D
9	Maricopa 22	Nápoles	20	6.0	No ofrece
10	Louisiana 10	Nápoles	20	7.0	No ofrece
11	Alabama 151	Nápoles	80	5.0	N/D
12	Georgia 13	Nápoles	34	7.0	235.00
13	Louisiana 127	Nápoles	25	S/D	200.00
14	Nueva York 259	Ampl. Nápoles	36	7.0	385.00
15	Baltimore 109	Nochebuena	45	5.0	350.00
16	Illinois s/n	Cd. de los Dep.	40	S/D	N/D
17	Insurgentes s/n	Cd. de los Dep.	110	S/D	430.00
<b>TOTAL</b>			<b>1055</b>		

Fuente: Investigación de campo y entrevistas con encargados de estacionamientos.

Nota: Costos de septiembre de 1998.

### Estacionamientos privados

Existen estacionamientos privados que pertenecen a comercios, empresas o equipamiento, donde se alojan de manera gratuita los vehículos de los clientes, trabajadores, etc.

Dentro de este tipo de establecimientos se contabilizaron 43 estacionamientos privados, que suman 7,203 cajones.

El horarios de servicio en estos estacionamientos es variable, dependiendo del uso y servicio que tengan.

La distribución de los estacionamientos privados o particulares dentro de la zona queda de la siguiente manera:

- La colonia Nápoles cuenta con 36 estacionamientos particulares, que suman un total de 6,881 cajones.
- La colonia Ampliación Nápoles cuenta con 3 estacionamientos privados, que tienen un total de 133 cajones.
- La colonia Ciudad de los Deportes cuenta con 3 estacionamientos privados, con 165 cajones.

- La colonia Nochebuena cuenta con un estacionamiento privado, que presenta un total de 24 cajones de estacionamiento.

Operación: Es básicamente en dos tipos; uno de ellos es el empleo de acomodadores de vehículos (“vallet parking”), donde los acomodadores reciben el vehículo a las puertas del negocio y lo llevan a guardar en lugares para estacionamiento. Cabe destacar que en muchos lugares se recibe el vehículo y los acomodadores llevan el auto 2 o 3 calles adelante, estacionándolo sobre la vía pública, con la consecuente molestia para los vecinos; el otro, es el auto estacionamiento, donde el mismo propietario estaciona su vehículo en lotes o inmuebles destinados para este fin.

La ubicación y localización de los estacionamientos públicos y privados está ligada a las zonas concentradoras de actividades, ya sea de oficinas, comercios o servicios, sobre todo en los alrededores del edificio del World Trade Center, la Av. de los Insurgentes y en menor proporción del Estadio Azul y la Plaza de Toros México.

Su articulación e inserción en la estructura vial es a través de las vías locales, esto evita el contacto directo con vialidades primarias.

Cuadro 21. Estacionamientos privados Fuente: Investigación de campo, septiembre de 1998.

No.	Localización	Colonia	No. de cajones	Propietario	Costo por hora o fracción	Costo mensual por pensión
1	Nueva York # 85	Nápoles	6	Restaurante "El Samuray"	S/C P/Cientes	No hay
2	Filadelfia # 171	Nápoles	30	Estac. Vecinal Part.	S / D	S / D
3	Filadelfia # 195	Nápoles	4	Restaurante "La Riata"	para clientes	No hay
4	Filadelfia # 137	Nápoles	20	Ex-Bodega de Telef. Cel	Sin uso, esta desocupada	
5	Nueva York # 14	Nápoles	100	Hospital Infantil Privado	S / C Para los médicos	
6	Nueva York # 32	Nápoles	45	Torre de Esp. Médicas	S / C Para los médicos	
7	Nebraska # 227	Nápoles	150	ICA Ing. Civiles Asociados	S / C	No hay
8	Av. del Parque # 24	Nápoles	10	Suites (Serv.de alojamiento)	en fase de construcción	
9	Vermont # 29	Nápoles	24	Hotel Vermont	s/c para clientes	S / C P/Cientes
10	Dakota # 115	Nápoles	8	Hotel / Restaurante	s/c para clientes	S / C P/Cientes
11	Insurgentes # 635	Nápoles	30	Restaurante Loredo	s/c para clientes	No hay
12	Insurgentes # 643	Nápoles	40	Restaurante "Chilis"	para clientes	No hay
13	Maricopa # 11	Nápoles	5	Restaurante "La Estrega"	para clientes	No hay
14	Insurgentes # 683	Nápoles	4	Kentuky Fried Chicken	para clientes	No hay
15	Oklahoma # 13	Nápoles	50	Restaurante "Pajares"	para clientes	No hay
16	Insurgentes # 729	Nápoles	24	Restaurante "La Pergola"	para clientes	No hay
17	Louisiana # 4	Nápoles	4	Restaurante "Mocambo"	para clientes	No hay
18	Maricopa # 59	Nápoles	12	Escuela Hills Garden	para profres.	No hay
19	Altadena # 8	Nápoles	6	Rest. "El Sabor del Tiempo"	s/c para clientes	No hay
20	Montecito # 38	Nápoles	5,800	World Trade Center	s/c para miembros	
21	Alabama # 7	Nápoles	24	Restaurante VIPS	para clientes	No hay
22	Georgia # 53	Nápoles	60	Superama	para clientes	No hay
23	Alabama # 62	Nápoles	20	Centro Esp. en Terapia de Audición	para clientes	No hay
24	Georgia # 191	Nápoles	80	Encierro de Autob.escolares	S / D	S / D
25	Altadena # 23	Nápoles	45	Dir. Gral.CarreterasTransp.	s/c para los trabajadores	
26	Dakota # 193	Nápoles	6	Centro Religioso Católico	S / C	No hay
27	Oklahoma # 65	Nápoles	20	Notaria Pública No. 103	S / D	S / D
28	Texas # 26	Nápoles	10	Notaria Pública No. 123	S / C	No hay
29	Nueva York # 327	Nápoles	60	Rest. "La Tablita" y disco	para clientes	para clientes
30	Arkansas # 19	Nápoles	6	Embajada de Bulgaria	S / C	No hay
31	Alabama # 17	Nápoles	5	Asilo del INSEN	S / D	No hay
32	Arkansas # 38	Nápoles	10	Restaurante "Nagaoka"	s/c para clientes	S / D
33	Insurgentes # 753	Nápoles	41	Bco. IXE, Rest. Sushi ito, y Mcna de A	s/c para clientes	S / D
34	Georgia # 163	Nápoles	12	Tienda Oxxo y Labs. Clínicos	s/c para clientes	S / D
35	Georgia # 71	Nápoles	7	Aerostar	s/c para clientes	S / D
36	Insurgentes # 785	Nápoles	103	S.H.C.P.	p/ trabajadores	No hay
37	Nueva York #248	Ampl. Nap.	15	Block Buster video	para clientes	No hay
38	Nueva York # 301	Ampl. Nap.	18	Hotel Beverly	s/c para clientes	S / C P/Cientes
39	Georgia # 26	Ampl. Nap.	100	Estac. Privado 7 niveles	S / D	S / D
40	San Antonio # 22	Cd. de los Dep	16	Hotel	s/c para clientes	S / C P/Cientes
41	M. A. Camacho # 32	Cd. de los Dep	45	Sumesa	s/c para clientes	No hay
42	Holbein # 253	Cd. de los Dep	104	Suburbia	s/c para clientes	No hay
43	Porfirio Díaz 834.	Nochebuena	24	Resataurante "Daruma"	para clientes	S / D
<b>TOTAL DE CAJONES</b>			<b>7,203</b>			

La ubicación y localización de los estacionamientos públicos y privados está ligada a las zonas concentradoras de actividades, ya sea de oficinas, comercios o servicios, sobre todo en los alrededores del edificio del World Trade Center, la Av. de los Insurgentes y en menor proporción del Estadio Azul y la Plaza de Toros México.

Su articulación e inserción en la estructura vial es a través de las vías locales, esto evita el contacto directo con vialidades primarias.

Análisis del requerimiento de estacionamiento; para las instalaciones del Estadio Azul y la Plaza de Toros México.

Con relación a los usos del suelo, el gran equipamiento recreativo y de espectáculos que se localiza en la colonia Ciudad de los Deportes, constituido por la plaza de toros y el estadio de fútbol no cuentan con instalaciones para el estacionamiento vehicular.

Con base en lo anterior, se analizó la demanda que deberán cubrir dichas instalaciones, tomando como base para ello los indicadores normativos que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y las Normas de Equipamiento Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL); asimismo, a efecto de tener un número comparativo, se analizó el área destinada para estacionamiento que actualmente da servicio al Estadio Azul.

Con apoyo en el reglamento vigente, se aplica el Artículo Noveno Transitorio definido para usos de suelo en el inciso II.5.4, que incluye: Deportes, Recreación, Canchas Deportivas, Centros Deportivos y Estadios.

La norma establece:

1 cajón de estacionamiento por cada 75.00 m<sup>2</sup> construidos.

### **ESTADIO AZUL**

Superficie construida en el estadio de fútbol: 183,125 m<sup>2</sup> aprox.

$183,125 \text{ m}^2 / 75.00 \text{ m}^2 = \mathbf{2,442 \text{ cajones.}}$

Según normas de SEDESOL, se requiere un cajón de estacionamiento por cada 10 Butacas.

$45,000 \text{ aficionados} / 10 \text{ butacas} = \mathbf{4,500 \text{ cajones de estacionamiento.}}$

Tomando como referencia las características que presenta el estacionamiento del Estadio Azul, con relación al número de aficionados y a la oferta de cajones que oferta, se obtuvo el siguiente dato comparativo:

Número de aficionados 106,213.

Número de cajones para estacionamiento 6,390.

$106,213 \text{ aficionados} / 6,390 \text{ Cajones} = \mathbf{1 \text{ Cajón c/ } 17 \text{ aficionados.}}$

Aplicando este dato para el Estadio Azul, obtenemos:

$45,000 \text{ aficionados} / 17 \text{ aficionados} = \mathbf{2,647 \text{ Cajones.}}$

Si realizamos un promedio de requerimientos de estacionamiento, de acuerdo a las diferentes normatividades y aplicaciones, tenemos:

\* Reglamento de construcciones 2,442

\* Norma SEDESOL 4,500

\* Estadio Azul 2,647

---

9,589

$9,559 / 3 = \mathbf{3,196}$  cajones necesarios, para atender la demanda de espectadores del Estadio Azul.

### **PLAZA DE TOROS MEXICO**

Según el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal:

Superficie construida en la plaza de toros: 204,000 m<sup>2</sup> aprox.

Se requiere un cajón por cada 75.00 m<sup>2</sup> construidos.

$204,000 \text{ m}^2 / 75.00 \text{ m}^2 = \mathbf{2,720 \text{ cajones.}}$

Según normas de SEDESOL; se requiere 1 cajón de estacionamiento por cada 10 Butacas.

$50,000 \text{ aficionados} / 10 \text{ butacas} = \mathbf{5,000 \text{ cajones de estacionamiento.}}$

Norma obtenida para el Estadio Azul: 1 cajón de estacionamiento por cada 17 aficionados.

50,000 aficionados / 17 aficionados = **2,941 cajones.**

Si realizamos un promedio de requerimientos de estacionamiento, de acuerdo a las diferentes reglamentaciones y aplicaciones, tenemos:

* Reglamento de construcciones	2,720.
* Norma SEDESOL	5,000.
* Estadio AZUL	2,941.
	10, 661

**10,661 / 3 = 3,553** cajones necesarios, para atender la demanda de espectadores de la plaza de toros.

Tomando como base el promedio de análisis obtenido de los tres indicadores, se determinó el siguiente déficit de cajones de estacionamiento:

<b>Equipamiento</b>	<b>Déficit de Cajones.</b>
<b>ESTADIO AZUL</b>	3,196
<b>PLAZA DE TOROS MEXICO</b>	3,553
<b>DEFICIT TOTAL</b>	<b>6,749</b>

#### **Balance de la oferta y la demanda de cajones de estacionamiento**

El análisis se realizó tomando como indicadores a los usos del suelo, la superficie construida para cada predio y teniendo como base de cálculo el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

Se obtuvieron los siguientes datos:

- Cálculo del número de cajones de estacionamiento actuales.
- Cálculo del número de cajones de estacionamiento requeridos por reglamento.
- Déficit de cajones de estacionamiento, que resulta de la diferencia entre los dos cálculos anteriores.

#### **Cuadro 22. Cajones de estacionamiento por colonia y por uso del suelo**

##### **COLONIA NAPOLES**

<b>USO DEL SUELO</b>	<b>No. DE CAJONES ACTUALES</b>	<b>No. DE CAJONES NECESARIOS</b>	<b>DEFICIT O SUPERAVIT CAJONES</b>
Habitacional	3,678	2,227	1,451
Comercio	454	986	-532
Industria	229	254	-25
Oficinas	1,083	5,708	-4,625
Predio o Construcción sin uso	109	279	-170
En Construcción	11	4	7
Baldío	161	37	124
Oficinas Con Comercio	96	47	49
Equipamiento	1,048	416	632
<b>TOTAL</b>	<b>6,869</b>	<b>9,958</b>	<b>-3,089</b>

**COLONIA AMPLIACION NAPOLES**

<b>USO DEL SUELO</b>	<b>No. DE CAJONES ACTUALES</b>	<b>No. DE CAJONES NECESARIOS</b>	<b>DEFICIT O SUPERAVIT CAJONES</b>
Habitacional	1,179	822	357
Comercio	314	799	-485
Industria	17	16	1
Oficinas	259	333	-74
Predio o construcción sin uso	29	59	-30
En Construcción	3	39	-36
Baldío	2	2	0
Bodegas	120	7	113
Oficinas Con Comercio	0	34	-34
Equipamiento	164	176	-12
<b>TOTAL</b>	<b>2,087</b>	<b>2,287</b>	<b>-200</b>

**COLONIA CIUDAD DE LOS DEPORTES**

<b>USO DEL SUELO</b>	<b>No. DE CAJONES ACTUALES</b>	<b>No. DE CAJONES NECESARIOS</b>	<b>DEFICIT O SUPERAVIT CAJONES</b>
Habitacional	1,551	1,359	192
Comercio	346	297	49
Industria	6	2	4
Oficinas	226	1,392	-1,166
Predio o construcción Sin Uso	3	3	0
En Construcción	10	74	-64
Baldío	0	8	-8
Bodegas	1	7	-6
Oficinas Con Comercio	28	113	-85
EQUIPAMIENTO	199	365	-166
<b>TOTAL</b>	<b>2,370</b>	<b>3,620</b>	<b>-1,250</b>

**COLONIA NOCHEBUENA**

<b>USO DEL SUELO</b>	<b>No. DE CAJONES ACTUALES</b>	<b>No. DE CAJONES NECESARIOS</b>	<b>DEFICIT O SUPERAVIT CAJONES</b>
Habitacional	847	382	465
Comercio	91	224	-133
Oficinas	139	784	-645
En construcción	0	118	-118

Baldío	2	1	1
Oficinas con comercio	4	28	-24
Bodegas	20	28	-8
Equipamiento	115	449	-334
<b>TOTAL</b>	<b>1,218</b>	<b>2,014</b>	<b>-796</b>

Fuente: Trabajo de campo. Septiembre de 1998.

Nota: El cálculo del déficit se obtuvo con indicadores normativos del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Los datos de las tablas anteriores, muestran con números negativos el déficit de cajones de estacionamiento por colonia y por uso de suelo (en su caso).

La colonia Nápoles es la que presenta el más alto déficit de estacionamiento con 3,089 cajones, le sigue la colonia Ciudad de los Deportes con un déficit de 1,250 cajones, la colonia Nochebuena con un déficit de 796 cajones, y por último la colonia Ampliación Nápoles, que presenta un déficit de sólo 200 cajones de estacionamiento.

### Cuadro 23. Cajones de estacionamiento totales en las cuatro colonias

USO DEL SUELO	No. DE CAJONES ACTUALES	No. DE CAJONES NECESARIOS	DEFICIT O SUPERAVIT CAJONES
Habitacional	7,255	4,790	2,465
Comercio	1,205	2,306	-1,101
Industria	252	272	-20
Oficinas	1,707	8,217	-6,510
Predio o construcción sin uso	141	341	-200
En Construcción	24	235	-211
Baldío	165	48	117
Oficinas con Comercio	128	222	-94
Equipamiento	1,526	1,406	120
<b>TOTAL</b>	<b>12,544</b>	<b>17,879</b>	<b>-5,335</b>

Fuente: Trabajo de campo y gabinete, con base en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

Respecto al uso de suelo, el comportamiento es el siguiente:

Las oficinas muestran un déficit de 6,510 cajones de estacionamiento, esto se debe a que este uso ha venido ganando espacios sobre todo en casas habitación, a las cuales se les ha cambiado el uso del suelo a oficinas; el proceso se muestra más claramente en las colonias Nápoles y Ciudad de los Deportes, las cuales cuentan con un déficit de 4,625 y 1,166 cajones respectivamente; y se debe porque al tener al World Trade Center, el Estadio Azul y la Plaza de Toros México en la zona, las empresas buscan espacios para instalarse cerca de ellos, beneficiándose por la plusvalía que generan.

El uso de suelo comercial muestra déficit de 1,101 cajones de estacionamiento; este uso también ha venido ganando espacios, sobre todo en la colonia Nápoles donde se muestra déficit de 532 cajones, la colonia Ampliación Nápoles donde el déficit es de 485 cajones, y la colonia Nochebuena con un déficit de 133 cajones de estacionamiento. Esta situación se debe a la influencia que generan los corredores metropolitanos; como la Av. de los Insurgentes y los corredores urbanos como los Ejes Viales 5 y 6 Sur.

La descripción anterior muestra el mayor déficit de cajones de estacionamientos, esto es consecuencia del paulatino cambio de uso del suelo de habitacional a comercio y a oficinas; el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su sección Transitorios, Artículo Noveno, "Requisitos Mínimos para Estacionamiento", que el uso de suelo habitacional

requiere 1 cajón de estacionamiento por cada 120 metros cuadrados construidos, el uso de suelo de oficinas requiere 1 cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados construidos, y el uso de suelo comercial requiere 1 cajón de estacionamiento por cada 40 metros cuadrados construidos, es decir que el número de cajones requeridos por estos dos últimos usos es de tres y hasta cuatro veces mayor que los cajones requeridos por el uso habitacional.

Con el análisis anterior, se deduce que dentro de los límites de la zona que abarca el Programa Parcial, los usos de suelo que más cajones de estacionamiento demandan son el uso comercial, el uso de oficinas y el gran equipamiento del Estadio Azul y la Plaza México.

Con base en los análisis anteriores se obtuvo:

**Cuadro 24. Oferta y demanda de estacionamiento en la zona de estudio**

CONCEPTO	No. DE ESTACIONAMIENTOS	CAJONES ACTUALES	CAJONES NECESARIOS POR REGLAMENTO	DEFICIT O SUPERAVIT DE CAJONES
<b>SITUACION ACTUAL</b>				
Estacionamientos en Vialidad		3,612		
Estacionamientos Públicos (Incluye 400 Cajones Del WTC).	17	1,055		
Estacionamientos Privados	42	1,403		
Estacionamiento del WTC.	1	5,800	5,800	
Estacionamiento del Estadio Azul	0	0	3,196	-3,196
Estacionamiento de La Plaza De Toros	0	0	3,553	-3,553
<b>SUMA</b>	<b>60</b>	<b>11,870</b>	<b>12,549</b>	<b>-6,749</b>
<b>Calculo Por Uso Del Suelo</b>				
Colonia Nápoles		6,869	9,958	-3,089
Colonia Ampliación Nápoles		2,087	2,287	-200
Colonia Ciudad de los Deportes		2,370	3,620	-1,250
Colonia Nochebuena		1,218	2,014	-796
<b>Suma</b>		<b>12,544</b>	<b>17,879</b>	<b>-5,355</b>
<b>Totales</b>		<b>24,414</b>	<b>30,801</b>	<b>-12,104</b>

Fuente: Estimación propia con base en información de campo en septiembre de 1998.

Con el análisis anterior, se concluye que la zona del Programa presenta un déficit de **12,104** cajones de estacionamiento.

Con la normatividad vigente (Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997), se señala un incremento del 20% en el número de cajones de estacionamiento estipulado en el Reglamento de Construcciones; este incremento está destinado a los visitantes. La norma se aplica actualmente en las siguientes vialidades y tramos:

- Av. del Parque, en los lotes con frente a la manzana aledaña al W.T.C.
- Av. Filadelfia, en el tramo comprendido del Viaducto Río Becerra a la Av. de los Insurgentes.
- Calle Tintoreto, en el tramo comprendido del Eje 6 Av. San Antonio a la Av. de los Insurgentes.

- Calle Nueva York, en el tramo comprendido del Viaducto Río Becerra a la calle Louisiana.
- Av. Dakota, en el tramo comprendido del Viaducto Miguel Alemán a la calle Louisiana.

Este incremento del 20% de cajones de estacionamiento; responde a la creciente demanda de usos de suelo habitacional con servicios, habitacional con oficinas y habitacional con comercio que se genera a los costados de estas vialidades.

#### Problemática

La dinámica que presenta la zona de análisis ha generado importantes problemas de estacionamiento; a continuación se presentan algunos de ellos:

- El estacionamiento subterráneo ubicado en la Av. de los Insurgentes, en la intersección con la Av. Maximino Avila Camacho y la Av. Pennsylvania bajo la glorieta Plaza California, provoca conflictos viales en el acceso al estacionamiento subterráneo, además de entorpecer el flujo vehicular que circula sobre la Av. de los Insurgentes, sobre todo en días de evento en el Estadio Azul y la Plaza de Toros México.
- La oferta de estacionamiento en la colonia Nápoles, comparada con la demanda, es muy reducida.
- La localización de estacionamientos públicos existentes se concentra esencialmente en áreas donde el uso del suelo es de oficinas (área del W.T.C.), comercial (corredor de la Av. de los Insurgentes) y en el equipamiento urbano (Hospital Infantil Privado).
- Algunos de ellos se ubican cerca de usos habitacionales, como es el caso del Hospital Infantil Privado y las oficinas de la empresa ICA, que tienen gran número de empleados.
- El W.T.C. es el inmueble que cuenta con la mayor capacidad de estacionamiento público en la zona, cuyos accesos y salidas se realizan por la Av. Filadelfia, por la Av. de los Insurgentes y por la calle Montecito; sin embargo, debido al alto costo de las tarifas, este estacionamiento opera subutilizado.

#### 1.12. Infraestructura

La infraestructura y servicios que proporciona un gobierno son indicadores básicos del nivel de desarrollo alcanzado por la comunidad, ya que junto con el equipamiento urbano son el soporte del desarrollo social.

##### Agua Potable

De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH), la zona de estudio se encuentra dotada al 100% de agua potable entubada.

Así mismo, se menciona que el área del programa está situada dentro de la zona I, la cual es considerada como factible de dotación.

La DGCOH señala que en la Ciudad de México, desde hace 10 años aproximadamente, no se recibe un m<sup>3</sup> más de agua como dotación proveniente de fuentes externas de abastecimiento.

El agua que se recibe regionalmente, proviene del sistema poniente, de las fuentes de abastecimiento del Valle de Lerma, donde es conducida hasta el Ramal Sur, en este punto alimenta a los tanques Santa Lucía y Jardín del Arte, ambos ubicados en la Delegación Alvaro Obregón.

El tanque Santa Lucía alimenta a la zona de estudio, a través de una línea que ingresa por la Av. Mixcoac; el sistema Sur contribuye con parte de su caudal a través de la Planta de Bombeo Xotepingo, ubicada en la Delegación Coyoacán.

Otra aportación adicional proviene del pozo profundo Nápoles, localizado en Pennsylvania y Georgia en la colonia Ampliación Nápoles, la cual suministra un caudal de 30 litros por segundo.

La calidad del agua subterránea que se extrae, es en términos generales de buena calidad; la distribución de agua potable se realiza por medio de una red primaria y secundaria.

El primer ramal de la red primaria se localiza en la zona norte del área de análisis y se encuentra sobre la calle Yosemite, desde la Av. Insurgentes a la Av. Dakota, continuando por ésta misma, hasta entroncar con la calle Texas, y de aquí hasta prolongarse al poniente de la ciudad por la calle 9.

El segundo ramal se ubica en la parte sur y proviene de la Av. Angel Urraza Eje 6 Sur, y continúa por la Av. Holbein Eje 6 Sur, desde la Av. de los Insurgentes hasta la Av. Patriotismo.

La red secundaria de tuberías se distribuye en toda la zona por el arroyo de las vialidades, donde el diámetro varía de 2 a 4 pulgadas.

Estos diámetros de las redes de distribución garantizan una capacidad adecuada, y son suficientes para lograr la distribución de agua a cada uno de los predios, de acuerdo a los usos requeridos.

A pesar de que dentro del polígono del Programa cuenta, en términos generales, con un nivel de eficiencia bueno en la prestación del servicio del agua potable, regularmente ocurren problemas en algunas zonas, los cuales son consecuencia de las condiciones de operación y funcionamiento del sistema, así como de la antigüedad de algunos ramales de las tuberías.

Las bajas presiones en el suministro de agua que se presentan con mayor frecuencia en la zona poniente, son producto de la falta de tanques de almacenamiento y de plantas de bombeo, que alimenten directamente a la red de distribución. Dentro de las colonias que presentan baja presión en la red, están la colonia Nápoles y la Ampliación Nápoles.

Muchas de las quejas recibidas de los vecinos de las colonias, son en el sentido de que no es continua la presión en el suministro de agua, esto es debido a que la zona (y la ciudad), está sujeta al sistema de tandeo, sobre todo en época de estiaje.

En lo referente a la calidad del agua, la situación no es muy crítica; en muchos casos estos problemas se deben a la falta de limpieza en tanques y cisternas de particulares.

El problema de las fugas de agua, se presentan principalmente en las zonas donde se localizan asentamientos más antiguos, que cuentan con instalaciones con más de 40 años y que en algunos casos, ha rebasado su vida útil. Las colonias que presentan este problema son: Nochebuena, Nápoles y Ampliación Nápoles.

La Delegación Benito Juárez no cuenta con plantas de tratamiento dentro de su territorio; el agua tratada que se utiliza proviene de las plantas Coyoacán y Ciudad Deportiva, ubicadas en las Delegaciones Coyoacán e Iztacalco, respectivamente. Sólo se cuenta con 22 km. de redes de agua tratada para el equipamiento urbano, éste se destina actualmente a la plaza de toros y al estadio de fútbol, a través de una red de distribución<sup>19</sup>, que varía de 4 a 6 pulgadas, con una aportación de 42 metros cúbicos por día.

El trazo de esta tubería proviene de la parte oriente, por la calle de Tlacoquemécatl hasta entroncar con la Av. de los Insurgentes, continuando por la Calz. Porfirio Díaz al poniente, dando vuelta derecha para continuar por la calle Carolina, cruzando entre la Plaza de Toros México y el Estadio Azul, hasta entroncarse con el Eje 5 sur, el cual tiene una doble derivación hacia la Av. Revolución y al oriente hasta la Av. Pennsylvania, por la cual continúa su recorrido hasta llegar al lindero poniente del Parque Esparza Oteo.

**Cuadro 25. Zonas con mayor incidencia de fugas de agua potable**

COLONIA	CALLES	FUGAS REPORTADAS	% RESPECTO AL D.F.	CAUSAS
Nápoles	Av. de los Insurgentes, Pennsylvania	75	3.43	Antigüedad de la toma

Fuente: Plan Hidráulico Delegacional DGCOH, 1997.

### Drenaje

Según los datos arrojados por el XI Censo General de Población y Vivienda, y por los proporcionados por la DGCOH, el 100% de las viviendas habitadas en la Delegación cuentan con drenaje sanitario.

En lo referente al drenaje pluvial, la zona de análisis tiene cobertura completa; sin embargo, durante la época de lluvias llegan a generarse encharcamientos, debido al taponamiento de coladeras y tuberías por basura que arrastran las aguas pluviales, a lo que se añaden los problemas por asentamientos del terreno, provocados por sismos que dañan las tuberías y contribuyen a la disminución en la eficiencia (algunos colectores trabajan actualmente en contrapendiente).

<sup>19</sup> Fuente: Dirección técnica, DGCOH, GDF.

**Cuadro 26. Zonas con problemas de encharcamientos**

COLONIA	UBICACION	CAUSA
Nápoles	Filadelfia esq. Av. de los Insurgentes	Coladeras obstruidas
Nápoles	Yosemite, entre Dakota y Av. de los Insurgentes	Coladeras obstruidas
Nápoles	Av. de los Insurgentes esquina con Ohio	Coladeras obstruidas
Nápoles	Av. de los Insurgentes esquina. Vermont	Coladeras obstruidas
Nápoles	Miami entre Arizona y Chicago	Coladeras obstruidas
Nápoles	Av. de los Insurgentes esquina con Xola	Coladeras obstruidas

Fuente: Dirección Técnica, DGCOH, GDF. 1998.

En términos generales, se puede afirmar que el desalojo de aguas negras y pluviales no presenta complicaciones, y es considerada como una de las zonas con menos problemática en este sentido.

El área de estudio está dotada de una red primaria de colectores, cuyo diámetro es mayor de 60 cm., localizándose éstos de la siguiente manera:

- Colector 14 con diámetro de 76 cm.

Llega a la zona poniente por la calle 9, continuando por la calle Texas, donde da vuelta a la izquierda por la Av. Pennsylvania, para de ahí tomar la calle Arizona hasta llegar a la Av. Dakota, continuando por ésta hasta llegar a la calle Yosemite, cruza la Av. de los Insurgentes, donde aumenta el diámetro del colector de 76 a 152 cm., de aquí se prolonga por la calle de Romero de Terreros al oriente de la ciudad.

El desalojo de las aguas residuales del complejo comercial y de oficinas del W.T.C., se realiza a este mismo colector; sin embargo, se ha considerado construir a futuro en estas instalaciones, una planta de tratamiento de aguas negras, lo cual permitirá reutilizar parte de las aguas tratadas en las mismas instalaciones del W.T.C., y otra parte para el riego de los parques Esparza Oteo y Luis G. Urbina.

- Colector 16 con diámetro de 76 cm.

Inicia en la calle Nueva York, frente al parque Esparza Oteo, da vuelta izquierda para continuar al oriente por la Av. Eugenia, cruzando la Av. de los Insurgentes y prolongándose por ésta misma arteria hacia el colector denominado Ejido Iztacalco Sur, con diámetro de 152 cm.

- Colector 18 con diámetro de 107 cm.

Su trazo proviene de la Av. Revolución, tomando la Av. Holbein y dando vuelta derecha en la calle Cleveland hasta la Calz. Porfirio Díaz, continuando a la izquierda por esta arteria, donde cruza la Av. Insurgentes y prolongándose por la Av. Patricio Sáenz, en la cual aumenta su diámetro a 152 cm.

- Colector Augusto Rodín con diámetro de 152 cm.

Su trazo se prolonga por esta avenida, cruzando las colonias Nochebuena y Ciudad de los Deportes, hasta descargar en el colector Río de la Piedad.

- Colector Insurgentes Sur, con diámetro de 152 cm.

Su trazo proviene de la parte sur del área de estudio sobre la misma Av. de los Insurgentes, hasta descargar en el colector 18 Ejido Iztacalco Sur en la intersección con la calle de Eugenia.

Sobre el Viaducto Río Becerra, existen 2 colectores con diámetros de 152 cm., los cuales posteriormente se enlazan en uno sólo, a la altura de la calle Nueva York, aumentando su diámetro a 220 cm., en este mismo punto se integran dos colectores que provienen del poniente, siendo el Colector 11 de Abril y el Colector Puente de la Morena, con diámetro de 152 cm cada uno.

Al integrarse la sección de estos colectores, aumenta el diámetro a 220 cm., continuando su trazo paralelo al del colector Río Becerra, hasta interceptarse e integrarse en una sola sección de 3 colectores sobre el Viaducto Río de la Piedad, con diámetros de 220 cm. cada uno de ellos, prolongándose hacia el oriente de la ciudad.

En la Delegación Benito Juárez, el colector del Río de la Piedad opera entubado desde el año de 1960; tiene una capacidad de conducción de 15 m<sup>3</sup>/s y una longitud de 10.7 km, de los cuales 6.5 km se localizan en el límite del área de estudio.

Respecto al desarrollo del World Trade Center, la DGCOH solicitó que se hiciera una obra de reforzamiento hidráulico, con base en un circuito perimetral a la manzana, además de conectarse a la toma domiciliaria fuera de la zona del proyecto. El consumo actual del W.T.C. es de 3 lts/seg.; se prevé que para cuando el desarrollo se termine, tendrá un consumo de 8 lts/seg. No se permiten instalaciones de gas en la torre y oficinas; por lo tanto no se cuenta con el servicio de agua caliente en el edificio.

El W.T.C., tiene una cisterna de 1,000 m<sup>3</sup>. para almacenamiento de agua potable, como reserva.

Se ha considerado construir una planta de tratamiento de aguas negras hasta la segunda etapa (que es cuando se requerirá); el agua tratada se llevará al parque Luis G. Urbina (Parque Hundido), y al parque Esparza Oteo para el riego de jardines, para lo cual ya se tiene construida la línea de alimentación hasta el Parque Hundido; esta línea pasa bordeando el parque Esparza Oteo, sin embargo no está comunicada a este jardín.

El predio del W.T.C. cuenta con 11 pozos de absorción de aguas pluviales.<sup>20</sup>

### **Energía eléctrica**

El servicio de energía eléctrica se tiene cubierto en toda la zona del Programa, no existiendo inconveniente para recibir una mayor demanda, producto del aumento de la densidad de población. El alumbrado público existe en las cuatro colonias que conforman el Programa Parcial. A la fecha se tienen 19 habitantes por luminaria y 8 luminarias por hectárea.

La problemática detectada estriba, en la falta de un adecuado programa de mantenimiento de luminarias, ya que al faltar éstas, crean zonas de penumbra, aunado a la falta de poda de árboles que cubren los conos de luz, los cuales propician zonas inseguras para el peatón.

El desarrollo del W.T.C., se abastece de 4 subestaciones de la CFE, siendo éstas: Tacubaya, Condesa, Coyoacán y Vértiz; esta energía llega a 3 subestaciones del W.T.C. en forma simultánea, desde donde se reparten a todo el desarrollo.

### **1.13. Equipamiento y Servicios**

La Delegación Benito Juárez es una demarcación completamente consolidada que cuenta con una amplia gama de servicios, equipamiento y comercio, que no sólo satisfacen las necesidades de la población residente, sino que debido a su importancia y cobertura, proporcionan un servicio de carácter regional.

De acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996, la Delegación Benito Juárez se encuentra dentro de las entidades que cuentan con el 44.31% del total de equipamiento existente en el Distrito Federal, lo cual es reflejo de su posición central y de su grado de consolidación en infraestructura, comercios y servicios.

Con respecto al conjunto de las 16 demarcaciones políticas, la Delegación Benito Juárez se ubica en el tercer sitio, respecto al índice general de equipamiento de nivel gobierno; en el rubro de cultura ocupa el segundo lugar, en salud el quinto, en deporte el octavo y en áreas verdes el doceavo lugar.

La zona analizada cuenta con dos de los equipamientos más importantes a escala regional, el estadio de fútbol y la plaza de toros que también dan servicio a escala nacional.

Teniendo como base el capítulo de Demografía de este análisis y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL 1995, se realizaron los cálculos de demanda de equipamiento.

### **Educación y cultura**

#### **Jardín de niños**

La población en edad para cursar el nivel de jardín de niños, es de 1.62%<sup>21</sup> del número de habitantes de la zona del Programa, por lo tanto se tiene una población potencial de 326 niños:

CAPACIDAD POR AULA: 35 ALUMNOS

AULAS REQUERIDAS = POB. USUARIA / ALUMNOS x AULA

326 / 35 = 9 aulas requeridas

<sup>20</sup> Fuente: Ing. Javier Sirvent Cámara, Director de Operaciones del W.T.C. 1998.

<sup>21</sup> Cuaderno Estadístico Delegacional, INEGI, 1996.

Los jardines de niños que existen en el área de estudio son 10 (entre privados y oficiales), con 30 aulas aproximadamente, por lo tanto se puede afirmar que existe subutilización de este rubro, ya que sólo se requieren 9 aulas para satisfacer la demanda de la población local. Se entiende que la oferta adicional es cubierta por población que procede fuera de la zona del Programa.

### Escuelas primarias

La población en edad escolar para cursar la instrucción primaria (6 a 12 años), representa el 11.12%<sup>22</sup> de los habitantes locales, con una población potencial de 2,238 niños, por lo que el requerimiento de aulas se calculó de la siguiente manera:

CAPACIDAD POR AULA: 35 ALUMNOS POR TURNO

AULAS REQUERIDAS = POB. USUARIA / ALUMNOS x AULA

$2,238 / 35 = 64$  aulas requeridas

Actualmente existen 81 aulas en escuelas primarias dentro del perímetro del Programa Parcial, (considerando escuelas oficiales y privadas); de acuerdo con el requerimiento estimado, se tiene un superávit en este rubro. Se han tenido casos de algunas escuelas primarias que han tenido que suspender el turno vespertino<sup>23</sup>.

### Escuelas secundarias

La población en edad escolar para cursar la instrucción secundaria (13 a 15 años), representa el 5%<sup>24</sup> de los habitantes locales, por lo que se tiene una población potencial de 1,006 niños; el requerimiento de aulas se calculó de la siguiente manera:

CAPACIDAD POR AULA: 40 ALUMNOS POR TURNO

AULAS REQUERIDAS = POB. USUARIA / ALUMNOS x AULA

$1,006 / 40 = 25$  aulas requeridas

Actualmente existen 3 escuelas secundarias en el área de análisis, (considerando 2 escuelas oficiales y 1 privada), con un número de 40 aulas aproximadamente; si se considera que las escuelas secundarias oficiales laboran 2 turnos, se tiene un margen para atender a mayor población, que necesariamente proviene de áreas fuera de la zona del Programa.

### Salud

Los hospitales y sanatorios que se ubican dentro de la zona de estudio son de carácter privado, los cuales no sólo atienden a la población local, sino además, a población fuera del área analizada.

El equipamiento de salud de tipo institucional (IMSS, ISSSTE, SSA), se ubican fuera del área del Programa, que debido a su carácter urbano, no es posible relacionarlos con la población local.

La zona del Programa cuenta con un hospital de especialidades (Hospital Infantil Privado), el cual proporciona atención a nivel ciudad.

La Delegación cuenta con 19 unidades médicas de primer nivel, 3 de segundo y 3 de tercer nivel, contando con un total de 1,059 camas y 535 consultorios, ésto aunado a los servicios de salud privados que proporcionan los servicios sin ningún problema a la zona de estudio, e incluso a otras Delegaciones. Los servicios de salud privados existentes en la zona son:

### Cuadro 27. Inventario del equipamiento de salud

CALLE	No.	COLONIA	EQUIPAMIENTO	CONSULTORIOS
Nueva York	29	Nápoles	Hospital Infantil	45
Nueva York	32	Nápoles	Consultorios Privados	52
Pennsylvania	204	Ampl. Nápoles	Hospital Medica Nápoles	15
Carolina	98	Cd. de los Deportes	Consultorios Privados	10
Boston	98	Nochebuena	Sanatorio Privado	19
Patriotismo	537	Cd. de los Deportes	Clínica Dental	10
<b>TOTAL DE CONSULTORIOS</b>				<b>151</b>

Nota: La zona del Programa cuenta con 142 camas de hospitalización privada.

Fuente: Investigación de campo, septiembre de 1998.

<sup>22</sup> Cuaderno Estadístico Delegacional, INEGI, 1996.

<sup>23</sup> Monografía de la Delegación año 1996.

<sup>24</sup> Cuaderno Estadístico Delegacional, INEGI, 1996.

## Recreación y deporte

### Áreas verdes

En el ámbito local se identificaron; el parque Esparza Oteo ubicado en la colonia Nápoles con 15,900 m<sup>2</sup>, el parque José Clemente Orozco de la colonia Ciudad de los Deportes con 5,200 m<sup>2</sup>, y el área verde de la glorieta “Plaza California” con 2,800 m<sup>2</sup>, lo que arroja una cantidad de 23,900 m<sup>2</sup> de parques y jardines.

La dotación necesaria de áreas verdes para los habitantes de la Ciudad de México es de 8 m<sup>2</sup> por persona<sup>25</sup> (condición ideal). Sin embargo, si tomamos la norma SEDESOL, donde se indica que para atender a una población de 20 mil personas aprox. se requiere dotar a la población de un parque de barrio.

El parque de barrio da servicio a nivel local, y debe contar con una superficie mínima recomendable de 10,000 m<sup>2</sup> por cada 10 mil habitantes (módulo).

Aplicando la normatividad de SEDESOL, se observa que existe equilibrio entre la superficie existente (23,900 m<sup>2</sup>) y la superficie necesaria por norma (20,000 m<sup>2</sup>)<sup>26</sup>.

Sin embargo, este análisis sería válido de considerarse que la zona del Programa se encontrara aislada, pero debido a que se localiza inmersa dentro del gran tejido urbano, se debe considerar que también participa del gran equipamiento a nivel ciudad. En el caso particular de las colonias analizadas, se tiene al parque Luis G. Urbina (Parque Hundido), ubicado en el límite sur de la poligonal del Programa Parcial, el cual cuenta con una superficie de 77,300 m<sup>2</sup>. Las características de este elemento lo ubican en el rango de parque urbano, con un radio de cobertura de 30 km. ó 60 minutos.

Como se mencionó anteriormente, en el área del Programa existen dos parques públicos; el parque Esparza Oteo y el parque José Clemente Orozco, los cuales satisfacen las necesidades de las colonias Nápoles y Ciudad de los Deportes, respectivamente. El parque mejor equipado es el Esparza Oteo, el cual contiene espacios para la actividad recreativa y deportiva de niños y jóvenes, además de áreas verdes abundantes.

Actualmente existe un gran interés y preocupación de la población residente por el cuidado y mantenimiento de éstas áreas verdes, creándose el grupo llamado “Amigos del Parque”, los cuales se dan a la tarea de mantener limpias las áreas jardinadas, además de fomentar la educación del vecino, en lo que respecta al manejo de los animales domésticos dentro de los parques.

### Módulos deportivos

Solamente existe un módulo deportivo en la zona de análisis, éste se encuentra dentro del perímetro del parque Esparza Oteo y brinda servicio a la población local, especialmente a los vecinos de las colonias Nápoles y Ampliación Nápoles.

De acuerdo a la población local que es de 20,131 Hab., se tendría el siguiente requerimiento:

Población usuaria potencial	=	60% de la población local <sup>27</sup>
usuarios locales potenciales	=	12,078
población de usuarios potenciales (pob. flotante) <sup>28</sup>	=	+ 5%
usuarios externos	=	604

**Usuarios totales del módulo deportivo = 12, 682**

UBS= m<sup>2</sup> de cancha

Población beneficiada por UBS = 3.5

M<sup>2</sup>. de cancha necesaria = 12,682 / 3.5 = 3,623 m<sup>2</sup>.

M<sup>2</sup>. de terreno necesario = 1.10 del terreno para canchas

**Superficie de terreno requerido 3,985 m<sup>2</sup>.**

En la zona deportiva del parque Esparza Oteo, se cuenta con 4,640 m<sup>2</sup> de zona deportiva, por lo tanto se tiene un superávit de 655 m<sup>2</sup>.

<sup>25</sup> Lineamientos de diseño urbano. Carlos Corral y Béker, 1989.

<sup>26</sup> “La dotación necesaria puede ser cubierta mediante la combinación de distintos módulos preestablecidos, de acuerdo con la distribución urbana de los usuarios”. Sistema normativo de equipamiento urbano, SEDESOL 1995.

<sup>27</sup> Sistema normativo de equipamiento urbano SEDESOL 1995.

<sup>28</sup> Estimación propia.

### Comunicación y transporte

Existen dos estaciones de radio ("Universal Stereo" y "La Z") las cuales dan servicio a la ciudad y zona metropolitana, con repetidoras a la región centro del país. Además existe un canal de televisión ("CNI Canal 40"), cuya señal es abierta dentro del D.F. y Z.M.C.M, así como restringida a través de diversos servicios de cable a nivel nacional. Todas las anteriores vías de comunicación se localizan en el edificio del W.T.C.

En lo que respecta al equipamiento de transporte, no existe dentro de la zona equipamiento especializado en el transporte, como central camionera, ni de autobuses urbanos o foráneos, debido a que no son requeridos dentro de este espacio urbano.

Es importante destacar que sobre la Av. de los Insurgentes correrá la línea 12 del metro, propuesta para el año 2020, la cual permitirá redistribuir mejor los flujos peatonales y desalentar el uso del vehículo privado.

### Servicios urbanos

#### Religión

Con respecto a las actividades religiosas existen 6 templos en la zona; la Iglesia católica de San Antonio de Padua, ubicada en la Av. Pennsylvania es la de mayor dimensión, contando con oficinas que dan apoyo a este servicio. La norma indica que este equipamiento tiene una cobertura Delegacional.

#### Desechos sólidos

El parque vehicular recolector de basura brinda el servicio a las cuatro colonias de la zona de estudio; está constituido por 5 camiones que hacen el servicio de recolección diariamente.<sup>29</sup> También existen cuadrillas de barrido de calles, servicio que otorga la Delegación.

Los desechos sólidos son recolectados por la Delegación Benito Juárez y tienen como destino final los rellenos sanitarios (los desechos del área de estudio son llevados al "Bordo de Xochiaca"). La Delegación produce 491 toneladas diarias de desechos sólidos, que representa el 4.3% de lo que genera el Distrito Federal; la zona analizada produce de 25 a 30 toneladas al día, que representa del 5 al 6% con respecto al total de la Delegación. Existe un predio en donde se recibe la basura para su clasificación en papel, cartón y madera proveniente de los camiones oficiales, que se encuentra ubicado en la Av. Pennsylvania No. 24, casi esquina con Av. Filadelfia.

### Administración pública y servicios urbanos

#### Cuadro 28. Inventario de equipamiento de admón. pública y servicios urbanos

CALLE	No.	COLONIA	EQUIPAMIENTO
Arkansas	19	Nápoles	Embajada
Maricopa	21	Nápoles	Embajada
Oklahoma	65	Nápoles	Notaria 103
Texas	26	Nápoles	Notaria 123
Rochester	39	Nápoles	Of. De S.G.P. Y V.
Arizona	S/N	Nápoles	Modulo de policía
Pennsylvania	S/N	Nápoles	Modulo de policía
Augusto Rodin	S/N	Cd. de los Deportes	Modulo de policía

Fuente: Investigación de campo en septiembre de 1998.

El área estudiada cuenta con dos embajadas y dos notarías públicas; sin embargo, en el aspecto de seguridad, el equipamiento es escaso en cuanto a vigilancia policial, ya que sólo cuenta con tres módulos de policía que resultan insuficientes para vigilar las 182 hectáreas que comprende la zona del Programa.

En materia de vigilancia, es necesario mencionar que los servicios que se ofrecen son para toda la población, por lo que no existe una norma oficial específica; sin embargo, con base en el Manual de Criterios de Diseño Urbano<sup>30</sup>, las casetas o módulos de vigilancia deben estar localizados en cada barrio.

<sup>29</sup> Subdelegación de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, Septiembre de 1998.

<sup>30</sup> Jan Bazant S. Pp.175 Ed. Trillas. 1988.

La norma indica que se requieren 3 m<sup>2</sup> de caseta por cada 500 habitantes, por lo que para la zona del Programa se necesitan:

$$\text{Número de casetas} = \frac{(\text{población} / 500) \times 3 \text{ m}^2}{16 \text{ m}^2 \times \text{caseta}} = (20131 / 500) \times 3 / 16 = 7 \text{ casetas}$$

Por lo tanto, se tiene un déficit de 4 casetas de vigilancia.

En el caso del W.T.C., la empresa tiene contratado un servicio dependiente de la Policía Auxiliar del D.F. con 2 patrullas, que dan servicio de vigilancia en las áreas aledañas al inmueble.

Es necesario señalar, que el servicio de bomberos no es requerido en el área del Programa, ni aún así en el ámbito de la Delegación; de acuerdo a la norma, ya que ésta indica que resulta indispensable para un rango de población de 100 mil a 500 mil habitantes, y es opcional en rangos de población de 50 a 100 mil habitantes<sup>31</sup>. Sin embargo, dadas las condiciones de complejidad urbana en la que se encuentra la Ciudad de México, resulta indispensable replantear la norma, a fin de reducir los radios de cobertura (en la actualidad son de 70 km. por central) y con ello los tiempos de asistencia en caso de siniestro.

### Comercio, servicios y abasto

El número de establecimientos comerciales de la zona de estudio son 524, entre los que destacan supermercados, restaurantes, hoteles y bancos, predominando los pequeños comercios.

La zona de análisis no cuenta con mercados públicos, pero sí con pequeño comercio, además de dos tianguis, que se sitúan sobre las calles de las colonias en diferentes días de la semana.<sup>32</sup>

Respecto al comercio establecido, destaca el desarrollo del W.T.C., el cual planea continuar con el desarrollo inmobiliario y comercial; en su etapa final estará conformado por la torre de oficinas, un centro de exposiciones y convenciones, un centro comercial, una tienda ancla, un conjunto de cines, un hotel con 25 niveles, así como las áreas de estacionamientos correspondientes.

Por otro lado, destacan también numerosos comercios en el ámbito vecinal, ubicados a lo largo de las vías secundarias y que brindan servicio a la población local y flotante.

**Cuadro 29. Resumen de equipamiento en la zona del Programa**

EQUIPAMIENTO	UBS	UBS DISPONIBLES	UBS REQUERIDAS	DEFICIT	SUPERAVIT
<b>EDUCACION</b>					
Jardín de niños	Aula	30	9		X
Primaria	Aula	81	64		X
Secundaria	Aula	40	25		X
<b>SALUD</b>					
Consultorios	151 consultorios privados				
<b>COMUNICACIONES</b>					
Radiodifusoras	2 radiodifusoras privadas				
<b>ADMÓN. PÚBLICA</b>					
Módulo de policía	Caseta	3	7	X	
Gasolineras	Pistola	18	20	*	
<b>RECREACION</b>					
Módulos Deportivos	M <sup>2</sup>	4,640	3,985		X
Áreas verdes	M <sup>2</sup>	23,900	20,000		X
<b>RECREACION</b>					
Estadio de fútbol	45,000 espectadores, cobertura regional (privado)				
Plaza de toros	50,000 espectadores, cobertura regional (privado)				

<sup>31</sup> Sistema normativo de equipamiento urbano. SEDESOL 1995.

<sup>32</sup> En las juntas de participación ciudadana, los vecinos comentaron que no querían un mercado público.

Fuente: Estimación propia con base en información de campo. Septiembre de 1998.

**UBS** = unidades básicas de servicio.

\* Existen 2 gasolineras dentro de la zona de estudio, que cubren el radio de servicio (1 Km. x cada estación de servicio).

#### Equipamiento con cobertura delegacional

La zona de estudio se sirve de equipamientos de carácter delegacional que de acuerdo a la normatividad de SEDESOL, cubre las expectativas de la zona del Programa, entre los más importantes, se tienen:

En el rubro de educación superior se tienen 13 unidades pertenecientes al sector privado, destacando: la Universidad Panamericana, la Universidad Simón Bolívar, el colegio La Florida y la Universidad Latinoamericana, el Instituto Superior de Estudios Fiscales A.C. y el Centro de Enseñanza de Mecánica Dental A.C.

En lo que respecta a Salud, la Delegación cuenta con 19 unidades médicas de primer nivel, 3 de segundo y 3 de tercer nivel, con un total de 1,059 camas censables y 535 consultorios. Este subsistema se divide en dos grupos:

a) Públicos. Hospital General y de urgencias de Xoco, dos unidades de servicios Médicos de la Delegación, dos clínicas, una Clínica Hospital, tres Hospitales Generales y un Hospital de Especialidad (IMSS); se cuenta con el Centro Médico 20 de Noviembre (ISSSTE), cuatro clínicas, un hospital "General Darío Fernández" (ISSSTE); dos centros de salud y el centro Nacional de Transfusión Sanguínea.

b) Privados. Hospital Infantil Privado, dos Hospitales oficiales, tres Centros Médicos, una clínica particular y tres sanatorios privados.

En cuanto a comercio y abasto, la zona de estudio no cuenta con mercados públicos; sin embargo, se abastece de mercados que se ubican en diferentes partes de la Delegación. Entre éstos, se tienen 16 mercados públicos que contienen un total de 3,733 locales.

En el rubro servicios comerciales, la mayor parte se ubica fuera de la zona de análisis y son de carácter privado, entre los que destacan: Plaza Universidad, Plaza Coyoacán, Galerías Insurgentes, Conjunto Insurgentes. Sin embargo, también se concentran diversas actividades comerciales y de servicios en los corredores que cruzan esta zona, en particular aquellos ubicados en vías con alta intensidad de tránsito (Av. de los Insurgentes, Eje 5 y 6 Sur).

En el sector de administración urbana se tiene: el edificio de la Delegación Benito Juárez, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Servicios Metropolitanos del G.D.F. y el Consejo Tutelar de Menores, así como las oficinas del Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

De acuerdo al inventario de la Delegación Benito Juárez, el número de administraciones telegráficas se ha mantenido constante, existiendo en total 8 oficinas. En cuanto a las oficinas postales, existen 206 unidades.

Servicios urbanos. La Delegación cuenta con los siguientes servicios urbanos: 38 Módulos de Información y Protección Ciudadana, 5 Agencias Investigadoras del Ministerio Público y 4 Juzgados del Registro Civil.

En relación a Protección Civil, se cuenta con 6 albergues para atender casos de siniestro y 9 albergues potenciales. La seguridad pública está conformada por 14 inmuebles, que son utilizados como cuarteles de policías granaderos; 38 módulos de vigilancia y 2 depósitos de vehículos oficiales.

#### 1.14. Vivienda

Proceso habitacional

**Cuadro 30. Proceso de Poblamiento y Ocupación de la Vivienda**

	1970			1990			1995			1998		
	POB (MILES)	VIVI (MILES)	HAB/VIV	POB (MILES)	VIV. (MILES)	HAB/VIV	POB (MILES)	VIV. (MILES)	HAB/VIV	POB (MILES)	VIV. (MILES)	HAB/VIV
<b>D.F.</b>	6,874	1,219.4	5.6	8,235	1,798	4.5	8,489	2,013	4.2	8,540	2,025	4.2
<b>D.B.J.</b>	576.5	98.3	5.8	407.8	115.3	3.5	369.9	113.1	3.27	374.2	111.8	3.3
<b>ZONA EST.</b>	N.D.	N.D.	N.D.	21.90	7.66	3.5	20.13	7.07	2.8	20.10	6.08	3.3

Fuente: Estimación propia con base en Censo de Población y Vivienda, 1995.  
D.B.J.= Delegación Benito Juárez.

De acuerdo con el proceso habitacional que presenta la zona del Programa Parcial, esta tiende al despoblamiento y en general toda la Delegación, esta situación se puede apreciar si se compara el decremento habitacional a nivel delegacional; de 1970 a 1990, se tuvo un decremento poblacional del 29%, en tan sólo 20 años, en tanto que la vivienda tuvo un repunte en el mismo período, o sea que de 1970 a 1990, la vivienda aumentó en 17 mil unidades, lo cual significa un incremento de un 17%. De 1990 a 1998, la población disminuyó un 8%, mientras que la vivienda se ha visto disminuida en un 3%, durante el mismo período de 8 años.

Respecto a la zona del Programa, el comportamiento ha sido más dramático; de 1990 a 1998 ya que la población disminuyó un 8 %, en tanto que la vivienda tuvo un decremento del 20%, durante el mismo lapso de tiempo. Esta situación manifiesta la pérdida de vivienda en la zona de estudio, propiciada principalmente por los cambios al uso del suelo.

Otro factor que demuestra dicha reducción, es el hecho de la tendencia en la disminución en la densidad de vivienda, es decir, que mientras en 1970 se tenía una ocupación de 5.8 habitantes por vivienda, para 1998, sólo se tienen 3.3 ocupantes por cada unidad.

Este fenómeno es parecido al que se observa en el centro histórico de la Ciudad de México, en el cual a medida que se concentraron las actividades económicas, políticas y administrativas en áreas fuera de riesgo, la población fue buscando lugares para vivir más seguros y rentables fuera de esta zona; en el caso analizado es el incremento y la concentración de actividades económicas, las cuales están expulsando población y reduciendo drásticamente la vivienda.

Calidad de la vivienda

**Cuadro 31. Características de la vivienda en 1995**

<b>VIVIENDAS</b>	<b>DISTRITO FEDERAL (MILES)</b>	<b>%</b>	<b>DEL. BENITO JUAREZ (MILES)</b>	<b>%</b>	<b>ZONA DE ESTUDIO (MILES)</b>	<b>%</b>
<b>No. de VIVIENDAS</b>	2013.2	100	113.1	100	7.07	100
<b>Densidad (ocupación. X vivienda)</b>	4.2		3.3		2.86	
<b>Con drenaje</b>	1961.9	97.5	112.1	99.1	6.96	98.4
<b>Con agua entubada</b>	1962.6	97.6	112.3	99.3	6.86	97.0
<b>Con energía eléctrica</b>	2001.7	99.5	112.4	99.4	7.01	99.1
<b>Deteriorada</b>	625.3	31.1	45.2	40.0	0.70	10.0
<b>Sin información.</b>	5.7	-	0.6	-	-	-

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995.

En 1995, el área de estudio registra 7,075 viviendas, donde el 98.4% cuenta con drenaje sanitario; el 97% tiene agua potable entubada y el 99% cuenta con energía eléctrica; el 99% tiene techos de losa de concreto y sólo el 1% tiene techos de lámina de asbesto, cartón o metálica. Con base en la información precedente, se puede afirmar de manera general, que las condiciones de la vivienda en la zona son buenas, sólo el 10% del inventario se encuentra deteriorado, debido principalmente a la falta de mantenimiento, ya que son viviendas con más de 40 años de construcción.

En la zona no se tienen viviendas precarias, únicamente se presentan algunos casos de viviendas con hacinamiento, sobre todo en los edificios que se ubican en la calle Florida de la colonia Nochebuena.

**Cuadro 32. Tenencia de la Vivienda en 1995**

VIVIENDAS	DISTRITO FEDERAL (MILES)	%	DEL. BENITO JUAREZ (MILES)	%	ZONA DE ESTUDIO (MILES)	%
<b>TOTAL</b>	2,013.2	100	113.1	100	7.07	100
<b>PROPIA</b>	1,302.9	64.8	57.4	50.7	3.19	45.1
<b>EN RENTA</b>	515.3	25.5	45.2	40.0	3.06	43.3
<b>NO ESPEC.</b>	195.0	9.7	10.5	9.3	0.82	11.6

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995.

La tenencia de la vivienda en la zona del Programa en 1995 manifestó que el 45% de la población contaba con vivienda propia y un 43% rentaba la que habitaba. Desde entonces, se manifestó la tendencia a la desaparición de la habitación propia, para ser reciclada en oficinas y/o comercios; esto es debido al alto costo del impuesto predial y de mantenimiento, así como por la presión inmobiliaria que se presenta en esta parte de la ciudad.

#### Índice de hacinamiento

La zona de aplicación del Programa Parcial no presenta hacinamiento en viviendas; el número de habitantes por cuarto es de 1.4 .

#### Oferta y demanda habitacional

En el área analizada la demanda habitacional es mínima, a causa del despoblamiento y a los altos costos de vivienda en venta y renta que presenta la zona. No se tienen construcciones y/o programas de vivienda de interés social, ya que el alto valor del suelo (\$ 4,500 m<sup>2</sup>) cancela cualquier proyecto inmobiliario de bajo costo.

Se considera que los ingresos de la población en la zona de análisis se ubican en un nivel medio y alto, por lo que la escasa producción de vivienda que se llega a realizar en el sitio, es costosa en comparación con las colonias vecinas; este hecho incentiva aún más el despoblamiento, evitando el arraigo de la población joven, ya que por este motivo, son obligados a buscar zonas más accesibles económicamente.

#### Cuadro 33. Oferta de vivienda en 1998

PROMOTOR PRIVADO	PROMOTOR PÚBLICO	VIVIENDA EN VENTA	VIVIENDA EN RENTA
<b>UBICA</b>	-	5	
<b>GABRIEL GALVAN</b>	-	8	
<b>DITRECSA</b>	-	1	
<b>CENTURI</b>	-	1	16
<b>LEON</b>	-	1	5
<b>OTRAS</b>	-	7	5
<b>TOTAL</b>		<b>23</b>	<b>26</b>

Fuente: Estimación propia con base en información de campo. Septiembre de 1998.

Actualmente la oferta de vivienda se estima en 50 unidades aproximadamente, bajo el esquema de renta y venta.

La vivienda unifamiliar tiene un ciclo de vida útil de 30 a 40 años aproximadamente, en las colonias del Programa el 25% de la vivienda tiene más de 40 años de construcción; sin embargo, sólo se tienen 150 viviendas unifamiliares con un grado de deterioro mínimo, lo cual es reflejo del nivel social y económico de sus propietarios; esta situación no es igual en el caso de la vivienda plurifamiliar, las cuales, del inventario realizado, el 15% tiene entre 30 y 40 años de construcción y se encuentran deterioradas en mayor grado, debido a la falta de mantenimiento, lo que las hacen viviendas con riesgo, inadecuadas para ser habitadas, por lo que tienden a ser abandonadas, hecho que propicia aún más el despoblamiento local.

#### Escenario tendencial de la vivienda en la zona del Programa.

**Cuadro 34. Tendencias de crecimiento de la vivienda**

Delegación Benito Juárez

AÑO	1990	1995	1998	2000	2010	2020
VIVIENDAS (MILES)	115.3	113.1	112.3	110.96	106.82	102.83

↑ ESCENARIO TENDENCIAL ↑

Zona de estudio

AÑO	1990	1995	1998	2000	2010	2020
Viviendas	7,660	7,075	6,746	6,536	5,580	4,763
Poblacion	21,909	20,131	20,106	20,066	19,985	19,865
Densidad hab/viv.	2.86	2.84	2.98	3.07	3.58	4.17

↑ ESCENARIO TENDENCIAL ↑

Fuente: Estimación del consultor con base en datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda, 1995 y en Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Benito Juárez 1997.

El decrecimiento de la población en la zona del Programa se ha visto reflejado en la vivienda, ya que de 7,660 viviendas que existían en 1990, se cuenta con 6,746 unidades en 1998, lo que representa una reducción de un 12%; de continuar así la tendencia, para el año 2020 se tendrán sólo 4,763 viviendas, lo que significa haber perdido un 38% del inventario de viviendas; o sea, si se considera una ocupación promedio de 3 habitantes por vivienda, esto significaría que en un período de 30 años, se habrán expulsado un total de 8,691 habitantes, o lo que es lo mismo, un 43% de la población que actualmente reside en la zona de estudio.

**I. 1.15. Asentamientos Irregulares**

La ocupación irregular es un problema general en la Ciudad de México a causa de la falta de acceso a la vivienda, sin embargo la zona de estudio, según reportes de la Delegación Benito Juárez, no presenta esta situación.

**1.16. Tenencia de la Tierra**

El régimen de propiedad de la tierra en la zona analizada es de tipo privado, a excepción de un predio del Gobierno del Distrito Federal ubicado en la calle Arizona esquina con Pennsylvania, en la Colonia Nápoles.

Valor catastral y comercial del suelo urbano (ver cuadro siguiente)

**Cuadro 35. Valor catastral y comercial**

COLONIA	VALOR CATASTRAL 1997 (COSTO POR M <sup>2</sup> )	VALOR COMERCIAL 1998 (COSTO POR M <sup>2</sup> ) *
Nápoles	274.80	4,000.00 A 12,000.00
Ampliación Nápoles	274.80	4,000.00 A 9,000.00
Ciudad de los deportes	240.00	4,000.00 A 9,000.00
Nochebuena	240.00	4,000.00 A 6,000.00

\* Se tomó con base en información de predios, casas y oficinas que se ofertaban en el mes de diciembre de 1998.

Como se observa, el valor comercial del suelo es muy elevado, los precios más altos (hasta \$12,000 /m<sup>2</sup>.) se concentran sobre las principales vialidades y corredores comerciales.

En lo que se refiere al mercado inmobiliario de la zona, la iniciativa privada es la que más participación tiene en la oferta de vivienda, oficinas y comercios, destacando las inmobiliarias: CENTURY 21, DICTRECSA, LEON, MATES y BIENES RAICES DEL VALLE; así como diversos proyectos a cargo de arquitectos independientes.

Al analizar la tabla de valores comerciales de inmuebles en renta o venta dentro de la zona, se pueden obtener los siguientes resultados:

- El 78 % de la oferta inmobiliaria registrada se refiere a inmuebles que se venden; de éstos, el 50% corresponde a casas habitación, lo que manifiesta un importante proceso de cambio de propietarios en la zona.
- El 22% de la oferta inmobiliaria en venta corresponde a oficinas, la mayor parte ubicadas sobre corredores comerciales (Av. Pennsylvania, Av. San Antonio y Viaducto Río Becerra).
- Solamente el 1% del producto en venta, corresponde a terrenos baldíos. Esta situación manifiesta una escasa reserva territorial en la zona de estudio (sin considerar en el análisis los predios que no se están vendiendo, sino que permanecen sin uso y en franco proceso de especulación).
- El 21 % de la oferta se refiere a inmuebles que se rentan; de esta oferta, el 66% corresponde a oficinas, el 34% restante corresponde a departamentos de vivienda en renta. Esta situación demuestra que las oficinas son demandadas de manera importante.
- El corredor de la Av. de los Insurgentes ha presentado una mayor dinámica, como consecuencia del despoblamiento que ha sufrido la zona central de la ciudad, así como por las condiciones de falta de seguridad que ésta zona ha ido manifestando.
- Esta situación ha provocado el paulatino encarecimiento inmobiliario de la Av. de los Insurgentes, ya que los costos de renta de oficinas han aumentado de \$ 75.00/m<sup>2</sup> que se registraba a principios de 1998 a \$ 100.00 /m<sup>2</sup> en diciembre del mismo año (costos aproximados).
- Otro aspecto relevante de esta muestra, lo es el hecho de que la vivienda unifamiliar ha ido aprovechando la plusvalía que le da su ubicación dentro de un entorno eminentemente comercial y de servicios. Así se pueden observar costos muy elevados de viviendas en venta que llegan hasta los \$ 12,000.00/m<sup>2</sup> en la colonia Nápoles, con un promedio de \$6,500.00 /m<sup>2</sup>.
- Un aspecto que se detectó durante la etapa de investigación, fue que dentro del proceso de participación ciudadana, algunos vecinos de la zona mostraron interés en vender su casa habitación a empresas comerciales que previamente se habían acercado a ellos, con el fin de transformarlas en oficinas o comercios. Esto se pudo apreciar en las zonas próximas al World Trade Center y a la zona comercial de la Av. de los Insurgentes.
- El hecho de contar con todos los servicios de infraestructura (agua potable, drenaje y energía eléctrica); así como con vialidades importantes e inmejorable ubicación dentro de la zona centro de la ciudad, son factores que incrementan el costo y la renta del suelo, por lo que el valor de los terrenos como el de los inmuebles se vuelve muy elevado; siendo ésta una de las causas de que la población joven no se quede a radicar en la zona.
- Las colonias más afectadas por el proceso de cambio de uso del suelo, son (en orden de afectación), Nápoles, Ampliación Nápoles y Ciudad de los Deportes. Cabe hacer mención que la colonia Nochebuena, es la que menor influencia ha sufrido de este proceso; sin embargo ya se observa la aparición de oficinas clandestinas, simulando ser de uso habitacional.

**Cuadro 36. Valor comercial del suelo e inmuebles**

	NAPOLES		AMPLIACION NAPOLES		CIUDAD DE LOS DEPORTES		NOCHEBUENA	
	Venta Costo x m <sup>2</sup>	Renta Costo x m <sup>2</sup>	Venta Costo x m <sup>2</sup>	Renta Costo x m <sup>2</sup>	Venta Costo x m <sup>2</sup>	Renta Costo x m <sup>2</sup>	Venta Costo x m <sup>2</sup>	Renta Costo x m <sup>2</sup>
Terreno	4,500	*	10,183	*	*	*	*	*

Casa Habitación	7,196	*	7,592	*	5,833	*	*	*
Departamento	7,774	30	*	83	*	*	*	*
Oficina	8,611	96	5,760	97	4,741	*	*	*
Comercio	8,889	*	*	*	*	*	*	*

\* No se obtuvieron datos.

### 1.17. Reserva Territorial y Baldíos Urbanos

Se considera como reserva territorial al conjunto de baldíos urbanos, predios subutilizados o sin uso, ya sean de propiedad pública o privada y que son susceptibles de ser utilizados para alojar vivienda y/o equipamiento urbano.

De acuerdo con los datos proporcionados por la Delegación Benito Juárez y en el levantamiento de campo realizado en el mes de septiembre de 1998, en la zona de análisis existen 45 lotes susceptibles de ser utilizados para vivienda y/o equipamiento urbano, los cuales se distribuyen de acuerdo al siguiente cuadro:

**Cuadro 37. Reserva territorial**

Colonia	Localización	Baldíos		Subutilizado		Total m <sup>2</sup> .	Uso potencial
		No.	M <sup>2</sup>	No.	M <sup>2</sup>		
NÁPOLES	Alabama No. 171	1	571			571	Habitacional
	Arizona s/n entre el No. 114 y el 50	1	247			247	Habitacional
	Arkansas No. 16			1	300	300	Habitacional
	Arkansas No. 18			1	297	297	Habitacional
	Arkansas No. 25			1	312	312	Habitacional
	Colorado No. 56			1	443	443	Habitacional
	Dakota No. 178			1	396	396	Habitacional
	Dakota No. 38	1	220			220	Habitacional
	Filadelfia s/n junto al No.195	1	730			730	Habitacional
	Insurgentes No. 597			1	141	141	Habitacional
	Insurgentes No. 611			1	209	209	Habitacional
	Louisiana No. 81	1	309			309	Habitacional
	Louisiana No. 95	1	170			170	Habitacional
	Louisiana No. 44			1	282	282	Habitacional
	Montana No. 36			1	274	274	Habitacional
	Montecito No. 35	1	342			342	Habitacional
	Montecito No. 39			1	504	504	Habitacional
	Nueva York No. 77	1	3,522			3,522	Mixto
	Ohio Nos.17 y No. 15			1	536	536	Habitacional
	Ohio Nos.39, 31, 21	1	961			961	Mixto
	Pennsylvania No. 15			1	3,359	3,359	Mixto
	Pennsylvania No. 50	1	307			307	Mixto
	Pennsylvania s/n entre el No. 139 y No. 195	1	2,489			2,489	Mixto
Río Becerra No. 137	1	1,275			1,275	Mixto	
Río Becerra No.81	1	2,141			2,141	Mixto	

Colonia	Localización	Baldíos		Subutilizado		Total m <sup>2</sup> .	Uso potencial
		No.	M <sup>2</sup>	No.	M <sup>2</sup>		
	Río Becerra No. 126	1	877			877	Habitacional
	Texas No.129 entre Pennsylvania y Río Becerra	1	151			151	Habitacional
	Texas No. 52 entre Pennsylvania y Río Becerra	1	362			362	Habitacional
	Viaducto Miguel Alemán 89	1	2,645			2,645	Habitacional
	Yosemite No. 13			1	127	127	Habitacional
	Yosemite No. 39	1	735			735	Habitacional
	<b>TOTAL</b>		18	18,054	13	7,180	25,234
Ampliación Nápoles	Augusto Rodín No. 49			1	397	397	Habitacional
	Georgia No. 180					0	Habitacional
	Insurgentes No.885					0	Mixto
	Milwaukee No. 55	1	217			217	Habitacional
	Milwaukee No. 66			1	216	216	Habitacional
	Pennsylvania No.190			1	1,929	1,929	Mixto
	Pennsylvania No. 222	1	1,114			1,114	Mixto
	Pennsylvania No.225	1	329			329	Habitacional
	San Antonio No. 75			1	1,150	1,150	Mixto
<b>TOTAL</b>		3	1,660	4	3,692	5,352	
Cd. de los Deportes	Augusto Rodín s/n junto al No. 114 de Tintoreto					0	MIXTO
	Balderas No. 53	1	387			387	Habitacional
	Balderas s/n junto al No. 26	1	183			183	Habitacional
	Cincinnati No. 21					0	Habitacional
	Indiana No. 230					0	Habitacional
	Tiépolo No. 5	1	398			398	Habitacional
	Tiépolo No. 13	1	698			698	Habitacional
	Tiépolo No. 8					0	Habitacional
	Tintoreto No. 129	1	509			509	Habitacional
<b>TOTAL</b>		5	2,175	0	0	2,175	
Nochebuena	Augusto Rodín No.234			1	217	217	Habitacional
	Holbein No. 101			1	282	282	Habitacional
	Boston No. 119		492			492	Habitacional
	Insurgentes Sur No. 1084					0	Mixto
	<b>TOTAL</b>		0	492	2	499	991
<b>TOTAL</b>		<b>26</b>	<b>22,381</b>	<b>19</b>	<b>11,371</b>	<b>33,752</b>	

Fuente: Levantamiento de campo. Septiembre de 1998.

Los lotes antes indicados suman un total de 33,752 m<sup>2</sup>, correspondiendo un 75% de la superficie a la colonia Nápoles; un 16% a la Ampliación Nápoles; 6% a Ciudad de los Deportes y sólo 3% a la colonia Nochebuena.

De igual manera, se tiene que los predios baldíos representan un 66% de la superficie de reserva territorial, mientras que los predios subutilizados participan con el 34% de dicha reserva.

Nota: En la lista precedente no se incluye el predio de ampliación del World Trade Center (Av. Dakota No.95), que aunque se encuentra subutilizado, ya cuenta con licencia para desarrollar la segunda fase del proyecto.

### **1.18. Sitios Patrimoniales**

El Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez señala como edificación relevante al Poliforum Cultural Siqueiros; sin embargo no lo establece como sitio patrimonial o monumento histórico, sino como de patrimonio artístico. Este dato fue corroborado por la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

### **1.19. Fisonomía Urbana**

Debido a la dinámica urbana que experimenta la zona del Programa Parcial, la fisonomía urbana refleja los embates de la modernidad, de la técnica y del libre comercio.

Las colonias motivo del presente Programa muestran aspectos particulares de imagen formal; de esta manera se observa en la colonia Nápoles y Ampliación Nápoles reminiscencias de los años 40's y 50's, con arquitectura de tipo californiano, que reflejan el estatus de aquella época y que hoy coexisten con la arquitectura contemporánea, donde los requerimientos funcionales y las expresiones estéticas son muy diversos.

Sin embargo, el proceso dinámico que vienen experimentando las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena en conjunto, reflejan el proceso de invasión de áreas comerciales y de servicios, las cuales al no encontrar más espacios en los corredores, invaden zonas habitacionales, transformando las condiciones de tranquilidad que caracterizaban a éstas colonias hace 15 años.

En este proceso no sólo se cambia el uso original del suelo, sino que también se modifican las características formales de las edificaciones, a fin de adaptarlas a los requerimientos de la actividad comercial y de oficinas.

La problemática en este sentido, estriba en la falta de lugares para estacionamiento vehicular, ya que de un cajón de estacionamiento que por lo general se tienen en este tipo de casas, se realizan adaptaciones para albergar uno o dos automóviles más, existiendo un déficit de 2 a 3 autos más en el caso de oficinas. El resultado de este proceso es la utilización de la vía pública (arroyos y banquetas), para alojar los vehículos restantes, con el consecuente impacto al tránsito local, al medio ambiente y a la fisonomía urbana.

#### **Determinación de zonas homogéneas**

Tomando como base los límites físicos del Programa Parcial de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, se establecieron zonas homogéneas atendiendo a criterios de unidad urbana, estilo arquitectónico, alturas de edificaciones, épocas de construcción, relación con el espacio urbano que las circunda, vialidades que la delimitan y actividad preponderante.

A continuación, se describen las principales zonas homogéneas y sus características correspondientes:

A). Zona con predominancia habitacional con baja densidad (vivienda unifamiliar).

Constituída por zonas habitacionales, donde se tiene una grave amenaza por el cambio paulatino de uso del suelo, tal es el caso de la colonia Nochebuena y la parte norte de la colonia Nápoles.

B). Zona de vivienda con alta densidad (edificios en altura).

Son barreras visuales, formadas por grandes bloques de vivienda en altura, como las que se ubican en la Calz. Porfirio Díaz, en el Viaducto Río Becerra y en el Viaducto Miguel Alemán.

C). Zona formando corredores comerciales y de servicios.

Son zonas ubicadas en el corredor de la Av. de los Insurgentes, Eje 5 Sur San Antonio, parte de la Av. Pennsylvania, parte de la Av. Nueva York y parte de la Av. Patriotismo. (Zona de estudio).

D). Zona de equipamiento urbano.

Son todos los elementos de carácter institucional y privado tendientes a dar servicio, en los rubros: de educación, abasto, recreación, administración, etc.

E). Zona de áreas verdes.

Son elementos correspondientes a parques públicos, jardines y áreas recreativas, que agrupan una superficie importante de elementos de jardinería y especies arbóreas, y que en conjunto le confieren un carácter propio dentro del entorno urbano. En el caso del área del Programa se tienen los parques: Esparza Oteo, José Clemente Orozco y el Parque urbano Luis G. Urbina (parque Hundido).

F). Zona de valor estético.

Corresponden en su mayoría a casas de estilo "Californiano" y edificios de vivienda de los años 40's y 50's, cuyas características formales requieren de un estudio especial, con objeto de ser preservadas.

Elementos de imagen urbana

#### **Puntos de referencia (hitos)**

Son puntos de referencia físicos que sirven para orientarse y ubicar otros elementos urbanos. En la colonia Nápoles se pueden observar:

- Edificio del World Trade Center. Ubicado sobre la Av. de los Insurgentes, entre Dakota, Montecito y Filadelfia. Relevante por su altura; este elemento no sólo es punto de referencia local, sino también en el ámbito metropolitano.
- Poliforum Cultural Siqueiros. Forma parte del conjunto arquitectónico del W.T.C., sin embargo, posee características formales propias que lo destacan en el entorno urbano.
- Edificio Redondo. Ubicado en Av. de los Insurgentes 559, esquina con Viaducto Miguel Alemán, de estilo moderno con rebuscamiento en el tratamiento formal de sus fachadas, que sin embargo, sirve de punto de referencia urbano, principalmente en el eje norte-sur de la Av. de los Insurgentes y en el sentido oriente-poniente desde el Viaducto Miguel Alemán.
- Edificio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Ubicado en Av. de los Insurgentes 795, entre las calles Georgia, Alabama y Montana. Destaca por su tratamiento de fachada de cristal y por los 16 niveles de construcción (uno de los edificios más altos de la zona analizada).
- Hospital Infantil Privado. Localizado en Nueva York 29, entre Viaducto Río Becerra y la Av. Filadelfia. Este edificio se aprecia cuando se circula sobre el Viaducto Río Becerra.
- Edificio de Ingenieros Civiles Asociados (ICA). Ubicado sobre Viaducto Río Becerra 27, entre Av. Del Parque, Chicago y Nebraska. Destaca por su altura (11 pisos), y por su tratamiento moderno a base de concreto y cristal.
- Iglesia de San Antonio de Padua. Localizada en la calle Tennessee 23, entre la Av. Pennsylvania y la calle Kansas, tiene una altura importante, destaca por su arquitectura moderna formada a base de un cascarón de concreto armado.

En la colonia Ciudad de los Deportes se pueden observar:

- Estadio Azul. Situado entre la calle Indiana, el Eje 6 Sur, las calles Carolina y Manuel Avila Camacho, es relevante por su forma, tamaño y colorido; siendo referencia de nivel local y metropolitano.
- Plaza de Toros México, localizada entre las calles Augusto Rodín, Carolina, Manuel Avila Camacho y Balderas, es quizá el elemento más relevante de referencia en el ámbito local y a nivel metropolitano.

#### **Límites entre zonas homogéneas (bordes)**

Son límites físicos que sirven de borde o contención a zonas con características homogéneas. Estos límites se dividen en: bordes externos y bordes internos.

En el caso específico del Programa Parcial, los bordes externos son los que delimitan la zona de estudio los cuales son:

- Hacia el poniente se tiene el Viaducto Río Becerra, que funciona como vía de acceso controlado. Este borde es límite de las colonias que conforman el Programa hacia el poniente.
- Hacia el oriente se tiene la Av. de los Insurgentes, que de igual manera es límite de estas colonias hacia el oriente.
- Hacia el norte se tiene como borde el Viaducto Miguel Alemán, como continuación del Viaducto Río Becerra hasta su cruce con la Av. de los Insurgentes.
- Hacia el sur se localiza la Calz. Porfirio Díaz, que se liga con la Av. de los Insurgentes en el lado oriente de la zona de estudio y con la Av. Augusto Rodín, por el lado poniente.

Por las características de los bordes externos antes mencionados, se tiene una zona claramente delimitada por elementos físicos de infraestructura vial, los cuales crean una “zona interior” dentro de la misma Delegación Benito Juárez, situación que le favorece, ya que le permite crear áreas urbanamente y funcionalmente servidas y claramente identificables.

Como bordes internos se tienen aquellos que delimitan áreas urbanas específicas, en el caso del Programa Parcial se tienen:

- Los predios que forman los límites de los principales corredores urbanos de la zona de estudio: Calz. Porfirio Díaz; Av. Holbein; Eje 6 Sur Tintoreto-Holbein; Eje 5 Sur San Antonio; Av. Patriotismo (Circuito Interior); Av. Pennsylvania; Av. Dakota y Av. de los Insurgentes.
- Los predios que se encuentran formando el límite de los parques públicos José Clemente Orozco, en la colonia Ciudad de los Deportes y Esparza Oteo en la colonia Nápoles.

Los bordes internos antes mencionados, permiten ubicar espacialmente y funcionalmente las cuatro colonias del Programa Parcial.

#### **Puntos de concentración de actividades (nodos)**

Son zonas que por sus características de operación y funcionamiento concentran un número importante de personas, y por lo tanto son generadores de flujos de circulación peatonal y vehicular. En la zona de estudio se tienen los siguientes nodos:

#### **Cuadro 38. Nodos urbanos**

<b>NODO URBANO</b>	<b>COLONIA</b>
Edificio del World Trade Center	Nápoles
Poliforum Cultural Siqueiros	Nápoles
Hospital infantil privado	Nápoles
Iglesia de San Antonio de Padua	Nápoles
Edificio de la S.H.C.P.	Nápoles
Tienda comercial “superama”	Ciudad de los Deportes
Estadio de fútbol	Ciudad de los Deportes
Plaza de toros	Ciudad de los Deportes
Tienda comercial “sumesa”	Ciudad de los Deportes
Tienda comercial “Suburbia”	Nochebuena
Edificio de la SAGAR	Nochebuena

Fuente: Levantamiento de campo. Septiembre de 1998.

Los nodos de concentración de actividades anteriormente descritos, crean áreas urbanas en su entorno inmediato que le imprimen un carácter especial a los espacios urbanos; esta situación se refleja en la fisonomía del espacio público y en la imagen urbana del conjunto. Como ejemplos de esta influencia se tienen:

- El edificio del World Trade Center; cuya actividad de servicios de oficina y de exposiciones ha creado a su alrededor espacios urbanos, con una fisonomía particular, distinguiéndola como una zona comercial y de servicios de buen nivel.
- La Plaza México y el Estadio Azul; cuya actividad de espectáculos ha creado en su entorno inmediato áreas comerciales y de servicios, principalmente en el ramo de restaurantes. Esta característica se ve reforzada en el ámbito de calle, principalmente en días de eventos. Sin embargo, debido a lo esporádico de éstos, la fisonomía e imagen urbana se ve transformada en los días que no hay espectáculos, convirtiéndose en zonas sin uso o espacios “muertos”.

#### **Rutas de circulación (sendas)**

Son todas aquellas vías de circulación importantes que permiten el desplazamiento de personas y vehículos, a lo largo de la zona de estudio o que cruzan a las colonias del Programa. Estas rutas, presentan características particulares, en cuanto a su fisonomía e imagen urbana. En la zona analizada se tienen las siguientes sendas:

Sentido norte-sur

- Viaducto Río Becerra. Vía que presenta una imagen urbana árida, ya que es un elemento vial limitado por muros de concreto, que contienen y limitan no sólo el tránsito vehicular, sino también, las actividades en las sendas laterales. Tal es el caso de los edificios que se localizan entre las Avenidas San Antonio y Filadelfia, donde los usos del suelo que ahí se ubican, presentan áreas de banquetas poco transitadas.

- Av. Dakota. La fisonomía que presenta es agradable, ya que contiene importantes elementos de jardinería, como añejos árboles que enmarcan las fachadas de las edificaciones. Además, la sección de la avenida permite ampliar las perspectivas visuales en el sentido norte y sur y viceversa.
- Av. Augusto Rodín. Presenta fisonomía poco homogénea en su desarrollo; de la Calz. Porfirio Díaz hasta la calle Holbein la fisonomía es poco atractiva, ya que se tiene una mezcla heterogénea de usos, principalmente de vivienda unifamiliar mezclada con talleres y pequeños comercios. De Holbein hacia la Av. San Antonio presenta una fisonomía más compleja, en este tramo se tiene la mezcla de casas habitación, edificios de departamentos, predios en construcción, el inmueble de la Plaza México y el parque José Clemente Orozco. Esta situación se ve agravada por la falta de continuidad vial y, en la variación en la sección de calles y banquetas. De Av. San Antonio a Viaducto Río Becerra la imagen es diferente; aquí la fisonomía se ve saturada por anuncios y comercios a lo largo de su desarrollo, además de tener una gran carga vehicular.
- Av. de los Insurgentes. Es una de las arterias más importantes de la Ciudad de México; en el tramo que comprende el Programa Parcial forma un corredor comercial y de servicios, con características homogéneas en el tratamiento de arroyo y banquetas, pero heterogéneo en la fisonomía que presentan sus fachadas oriente y poniente. Sobre la acera poniente que corresponde a la zona de estudio, se tiene una gran diversidad de alturas y tratamientos formales, ya que lo mismo se tienen edificios de 10 ó 12 niveles que casas habitación de 2 niveles; se tienen zonas comerciales y de oficinas colindantes con centros nocturnos y restaurantes.

#### Sentido oriente-poniente

- Viaducto Miguel Alemán. Con fisonomía deteriorada caracterizada por la invasión de anuncios comerciales sobre azoteas de los edificios, ubicados en las vías laterales, principalmente sobre la acera sur, entre la calle Dallas y la Av. de los Insurgentes. En ocasiones se observan anuncios sobre anuncios, desmeritando la imagen formal de esta parte de la colonia Nápoles.
- Av. Filadelfia. La imagen que se presenta es variable; de la Av. de los Insurgentes a la Av. Dakota se tienen dos tipos de percepción visual: sobre la acera norte, se ubican los edificios del Poliforum Cultural Siqueiros, el estacionamiento y centro de exposiciones del W.T.C., que sin lograr una integración formal, presentan unidad en cuanto a diseño arquitectónico. Sobre la acera sur, se tiene una mezcla de usos del suelo compuestos por comercios, restaurantes y casas que han sido transformadas en oficinas y comercios, así como restaurantes sin la adecuada capacidad para el estacionamiento vehicular (restaurante “Pajares”). Hacia el poniente, en el tramo de Av. Dakota a Viaducto Río Becerra, se tiene un cambio en la sección de la calle, ampliándose de manera importante; los usos en este tramo son heterogéneos y sin fisonomía relevante, lo mismo se tienen edificios de oficinas, que edificios de departamentos para vivienda, una escuela secundaria y pequeño comercio.
- Av. Pennsylvania. Presenta durante todo su desarrollo un carácter mixto, donde se combinan los usos del suelo de comercios, vivienda en condominios, vivienda unifamiliar y edificios de oficinas. La imagen formal que presenta es variable dependiendo del tramo de que se trate; así, se tiene que de la Plaza Bosque de California al eje 5 Sur San Antonio, se tiene un corredor comercial mezclado con edificios de departamentos para vivienda y talleres mecánicos, que ocupan la vialidad hasta en segunda fila; de Av. San Antonio a Viaducto Río Becerra mejora la imagen; sin embargo, la mezcla de usos no permite lograr una adecuada integración formal de fachadas. Sobre esta avenida se ubican elementos de arquitectura de los años 40's y 50's que realzan el aspecto formal y estético de las colonias Ampliación Nápoles y Nápoles.
- Eje 5 Sur San Antonio. Senda con características homogéneas desde Av. de los Insurgentes hasta el cruce con la Av. Patriotismo. Sobre las construcciones que se asientan en ambos costados de la vía se pueden observar, como común denominador, edificios de 6 ó 7 niveles de vivienda con comercio en planta baja.
- Eje 6 Sur Holbein. El eje vial presenta una fisonomía muy variada a lo largo de su desarrollo; inicia al poniente en la Av. Augusto Rodín y finaliza al oriente en la Av. de los Insurgentes. Sobre la acera sur se ubica un bloque de edificios de oficinas y de departamentos de vivienda, que se integran por medio de las alturas de sus construcciones, más no así en el tratamiento formal de sus fachadas, que es muy variado. En la acera norte se ubica el Estadio Azul, que destaca por sus dimensiones.
- Calz. Porfirio Díaz. Esta senda destaca en la zona del Programa Parcial por su liga con el parque Luis G. Urbina (parque Hundido); frente a este parque se han desarrollado grandes edificios de departamentos de nivel económico alto, que conforman una barrera física. Esta situación se puede apreciar de la calle Denver a la calle Carolina de la colonia Nochebuena. De la calle Denver a la Av. Augusto Rodín baja drásticamente la altura de las edificaciones en ambas aceras,

ya que es una zona muy próxima a la zona histórica del barrio de San Juan, aquí los comercios se convierten en pequeñas tiendas de barrio.

Sitios de atracción paisajística

### **Elementos de impacto urbano**

En la zona del Programa Parcial se tienen:

- Edificio del World Trade Center. Construcción que destaca a la distancia como elemento formal, debido a su altura y por el tratamiento moderno de sus fachadas; conforma un volumen importante que impacta paisajísticamente en el entorno urbano.

El conjunto del W.T.C., está integrado por el edificio de la torre de oficinas con 41 niveles y, por el conjunto de eventos y exposiciones situado en la parte baja con 3 niveles.

Al nivel de calle destaca la plaza de acceso que desemboca hacia la calle Montecito, la cual ofrece una superficie generosa para el tránsito peatonal y permite establecer una adecuada separación entre el edificio principal (torre) y la vía peatonal.

- Plaza de toros México. Construida hace 45 años, por su forma y carácter arquitectónico particular la hacen un elemento importante dentro del paisaje urbano. Por su planta circular ofrece múltiples vistas. Este es un elemento arquitectónico que se incluye cotidianamente en los recorridos turísticos de la ciudad.
- Estadio de fútbol. Actualmente sede del equipo de fútbol Cruz Azul, es un inmueble de planta semicircular que arquitectónicamente no tiene gran valor estético, pero resulta importante dada su escala dentro de un espacio urbano reducido, así como por la capacidad de público que llega a captar (45,000 espectadores).
- Jardín Esparza Oteo. De los pocos espacios para el descanso y la recreación que existen dentro del área de estudio, el jardín Esparza Oteo ofrece una imagen de gran valor escénico dentro del entorno habitacional. Debido a que ocupa una manzana completa, son variadas las perspectivas de este espacio urbano.

### **Secuencias visuales y puntos de valor escénico**

Dentro de la zona del Programa Parcial se tienen algunas zonas con valor escénico, que conforman una secuencia visual importante, tanto para el observador peatonal, como para el que se desplaza en vehículo. Estas secuencias visuales generalmente se presentan en zonas homogéneas, como ejemplo, se analizan los siguientes casos típicos:

- Av. de los Insurgentes. Este corredor comercial y de servicios ofrece las mejores posibilidades de secuencias visuales; sin embargo éstas no son continuas, sino que comúnmente se ven interrumpidas por elementos discordantes en la fisonomía urbana. En algunos tramos de esta arteria se puede apreciar la concordancia entre estilos, alturas, ritmos, colores y épocas de construcción.
- Edificio Indiana. Ubicado en la calle del mismo nombre, representa la imagen de arquitectura moderna destinada a oficinas. Este edificio destaca por su composición arquitectónica y por su altura.
- Dakota 204. Edificio de oficinas ubicado como “isla”, entre las calles Nebraska y Oklahoma, ha sido desarrollado estéticamente en sus 4 costados, debido a las calles perimetrales que le bordean. El concepto armónico de sus fachadas de corte moderno lo integran estéticamente y lo hacen destacar en la zona.
- Nueva York 212. Conjunto de edificios plurifamiliares frente al parque Esparza Oteo, con cuatro niveles que conforman un conjunto armónico, destacan por la unidad de estilos arquitectónicos, el manejo del tratamiento formal, la escala y la proporción que guardan entre sí. En ésta parte de la colonia Nápoles aún no se mezcla el uso habitacional con el de oficinas.
- Alabama 113. Entre las casas habitación recicladas y convertidas en oficinas, destaca éste caso por tratarse de una remodelación bien lograda, respetando el estilo californiano de la antigua vivienda. Hoy día, son oficinas de una empresa editorial.
- Calle de Boston. Entre las calles Denver, Cleveland, Cincinnati, Baltimore y Atlanta, se localizan casas habitación de clase media que presentan un conjunto armónico, las cuales no han sufrido el cambio de uso del suelo. En este conjunto se pueden observar estilos arquitectónicos homogéneos, unidad en las alturas y en el tratamiento formal que no rivalizan entre sí, sino que se integran al espacio urbano.

- Av. Filadelfia. A un costado del edificio del World Trade Center que da frente a la Av. Filadelfia, desde la Av. de los Insurgentes hasta la Av. Dakota se tiene un paramento homogéneo, donde predomina una arquitectura modernista, iniciando con el Poliforum Cultural Siqueiros, donde la plástica en el tratamiento de sus fachadas le confiere especial interés, continuando con la fachada lateral del conjunto de eventos y exposiciones que se desarrolla mediante la combinación de elementos de concreto y cristal.
- Calz. Porfirio Díaz. Entre las calles Denver, Cleveland, Cincinnati, Baltimore y Atlanta, frente al costado norte del parque Luis G. Urbina (parque Hundido), se localiza un bloque de edificios multifamiliares que destacan por su altura y por el tratamiento homogéneo en fachadas.
- Calles Montecito, Altadena y Maricopa. Situadas paralelas al costado norte del World Trade Center, poseen una serie de lo que fueron casas habitación y que ahora han sido transformadas en comercios y oficinas. Sin embargo, aún conservan las características arquitectónicas que le confieren unidad. Estas calles presentan las características estéticas y formales de mayor calidad en toda la zona de estudio.
- Av. de los Insurgentes y Maricopa. Edificio de oficinas con una sucursal bancaria en la planta baja, donde se aprecia un diseño arquitectónico agradable y una adecuada integración formal al corredor comercial.

### **Zonas con impacto negativo en la fisonomía urbana**

El área analizada registra zonas urbanas con elementos con deficiente o nula integración formal; que se manifiestan como elementos de contaminación visual, alta densidad perceptiva, carencia de identidad y lugares con fisonomía deteriorada. A continuación, se hace un análisis de lugares identificados en las colonias que integran el Programa, que ejemplifican estos aspectos.

- a) Pennsylvania 24. En este lugar se recolecta y separa cartón y fierro de desperdicio. El proceso se realiza a nivel de banqueta y a pie de camión, causando mala imagen en la zona, además de crear conflictos viales sobre la Av. Pennsylvania, ya que los vehículos que manejan desperdicios se estacionan hasta en segunda fila.
- b) Mercado sobre Ruedas en el parque Esparza Oteo. Durante los días Jueves se instala un mercado ambulante, que invade las áreas de circulación peatonal. La imagen que presenta no es agradable, ya que se realiza instalando estructuras y cubiertas con diversos materiales, formas y colores. La zona de comidas es muy demandada por empleados que trabajan en la zona, éstos comen parados sobre el arroyo y en pésimas condiciones higiénicas. Todo esto conforma una mala imagen perceptiva.
- c) Florida 21. Edificio con 4 niveles de vivienda y comercios en planta baja, en donde los balcones sobre la fachada son receptáculo de toda clase de artículos en desuso. En este edificio cada inquilino pinta y decora la parte de la fachada que le corresponde con el color que más le agrada. Aquí se manifiesta carencia de identidad y de voluntad colectiva para el mejoramiento del lugar donde se vive.
- d) Florida 9. (Junto a edificio de apartamentos de Florida 21). Edificio con 3 niveles de vivienda y comercio en planta baja, que presenta imagen carente de identidad y con fisonomía deteriorada, que degrada la calle donde se ubica. El edificio no cuenta con estacionamiento vehicular. Los postes de energía eléctrica y de redes de telefonía ubicados sobre la banqueta se instalaron de manera desordenada, creando mala imagen.
- e) Esquina de la Calz. Porfirio Díaz y Av. de los Insurgentes. Esquina comercial donde se presenta contaminación visual y alta densidad perceptiva, ocasionada por el exceso de publicidad exterior, localizada sobre las construcciones.
- f) Edificio SAGAR. Ubicado en la esquina que forman las calles Carolina y Boston, destaca por sus 13 niveles y por la generación de movimientos vehiculares y peatonales que desarrolla. Este inmueble carece de integración formal con el entorno habitacional que le rodea. Funcionalmente crea un serio problema de estacionamientos en la zona, formando una imagen densa y confusa alrededor de este inmueble. Este es un claro ejemplo de un uso del suelo prohibido.
- g) Av. de los Insurgentes esquina con Vermont. En este caso se muestra alta densidad de información publicitaria, que resulta agresiva al peatón. Aquí se puede observar la colocación de anuncios sobre anuncios con un afán de lucro comercial, sin respeto a la escala del peatón y por ende a la fisonomía del entorno.
- h) Restaurante “Los Guajolotes”. Situado en la esquina de Av. de los Insurgentes y Av. San Antonio, donde se invade el área de los departamentos superiores para ubicar los anuncios del restaurante, creando una imagen confusa y saturada de información.

- i) Col. Nápoles. De manera general se detecta saturación en el tendido de cableado eléctrico, de telefonía y televisión por cable; cada empresa instala sus cables cruzando por cualquier lado, sin tomar en cuenta el aspecto formal.
- j) Av. de los Insurgentes esquina Alabama. En este caso, se muestra el desorden formal causado por la mezcla de usos del suelo y por el tratamiento formal de sus fachadas. El restaurante ubicado en esta esquina está desarrollado en una sola planta con materiales basados en teja, aplanados de mezcla y vidrio; en el predio vecino se desarrolló un edificio de 14 niveles con un tratamiento totalmente diferente; cabe hacer notar la disparidad en los usos del suelo y en la intensidad de construcción.
- k) Nebraska 64. Ejemplo de arquitectura moderna, pero sin respeto al ámbito urbano, ya que este edificio comercial y de oficinas se ubica dentro de un entorno urbano predominantemente habitacional.
- l) Nebraska esquina con Alabama. Casa habitación de estilo californiano en proceso de reciclamiento como oficinas.
- m) Altadena 23. Edificio de la Dirección General de Carreteras, con 9 niveles, ubicado en una zona de casas y oficinas con 2 niveles de construcción en promedio y, en una de las calles de mayor valor estético de la zona de estudio; crea una imagen fuera de contexto, además de saturar visualmente la vía pública, debido al intenso movimiento vehicular y de estacionamientos que genera.
- n) Av. de los Insurgentes 662. Ejemplo de transformación del uso del suelo. En este caso, se muestra claramente el proceso de cambio de uso del suelo; lo que anteriormente fue una casa de estilo colonial californiano, ha dejado su lugar para un uso comercial.
- o) Av. de los Insurgentes 597. Ejemplo de edificios en donde no se diseñaron las fachadas laterales o interiores; en éste caso los ángulos en la esquina del edificio resultan ser agresivos a los predios vecinos, y desagradables a la vista desde la Av. de los Insurgentes.
- p) Esquina de Av. de los Insurgentes y Viaducto Miguel Alemán. Junto al edificio redondo que funge como remate de la manzana y punto de referencia zonal, se ubica una casa habitación sin relevantes características arquitectónicas, donde se muestra el claro ejemplo de usos del suelo que han dejado de tener validez, provocando una inadecuada mezcla de usos, escalas, formas, colores, materiales de construcción, etc.
- q) Calz. Porfirio Díaz y Augusto Rodín. Colindante con la zona de estudio se ubica el barrio de San Juan, la zona está considerada como histórica; sin embargo, se puede apreciar la invasión de anuncios comerciales en casas y comercios.
- r) Holbein y Augusto Rodín. Los días martes de cada semana se instala un tianguis sobre el área de estacionamiento de un edificio de viviendas, saturando la vialidad con vehículos y transportes de carga; aunado a esto, se aprecia una imagen caótica, debido a la saturación de anuncios comerciales sobre la fachada del mismo inmueble.
- s) Av. de los Insurgentes. En la esquina de Viaducto Miguel Alemán y Av. de los Insurgentes se aprecia un anuncio del tipo "espectacular", el cual no sólo invade la zona de derecho de vía, sino además, el espacio aéreo de banqueta y arroyo.
- t) Viaducto Miguel Alemán. En el tramo comprendido entre el cruce de la calle Minería y Av. de los Insurgentes, se aprecia alta densidad de imágenes publicitarias, ubicadas sobre azoteas de edificios de vivienda y oficinas, provocando distracción para el conductor que circula sobre el Viaducto, ya que es una zona vial de alta peligrosidad.
- u) Av. de los Insurgentes. En todo el tramo que corresponde a la zona de estudio se puede observar ocupación ilegal del derecho de vía (5 metros a partir del alineamiento oficial), reduciendo el espacio para el peatón.

### **1.20. Espacio Público**

Para el análisis del espacio público que se contiene al interior del polígono de aplicación del Programa Parcial, se han considerado los siguientes elementos urbanos para su análisis: calles, avenidas, plazas, jardines y parques públicos.

#### **Calles y avenidas**

Existen vías importantes de comunicación que conforman el espacio público, entre las más importantes destacan:

Av. de los Insurgentes

Con características de corredor comercial y de servicios. El espacio público que presenta; se conforma por el arroyo vehicular y por las banquetas en ambos lados de la avenida. Los usuarios de la vía pública son en su mayoría, comerciantes y empleados de los inmuebles ubicados sobre este corredor. El tratamiento formal en el área peatonal es a base de banquetas, recubiertas con material de cerámica; la jardinería en ambos lados del sendero peatonal está formada

por setos y arbustos; este espacio peatonal se complementa con elementos de mobiliario urbano, tales como: módulos de paradero de autobuses, casetas de teléfono público, buzón de correos y rampas para minusválidos.

El estado de conservación es bueno en términos generales; este equipamiento se ha ido renovando paulatinamente, adecuándose a las necesidades de la época. Únicamente el pavimento requiere mantenimiento continuo, ya que se fractura con el peso de los vehículos que lo cruzan, así como por las raíces de los árboles que crecen bajo su superficie.

La calidad visual del espacio urbano sobre la Av. de los Insurgentes es agradable en general, beneficiado principalmente por la arborización existente y por el derecho de vía, entre arroyo y paramentos de edificios.

La problemática estriba en la ocupación continua de los derechos de vía, por parte de los comerciantes establecidos, quienes se extienden con construcciones temporales y permanentes, reduciendo el espacio privativo del peatón.

Viaducto Río Becerra y Viaducto Miguel Alemán

Los usos colindantes a estas vías son muy variados, predominando los comerciales y de oficinas.

La característica relevante en su fisonomía es que están formados a base de un "cajón", limitado por muretes de concreto. En el caso específico del Viaducto Río Becerra, se tienen además, áreas verdes que se ubican en los taludes de los muros de contención. La condición de funcionar como borde presenta desventajas a la seguridad del peatón; los vecinos reportan constantes asaltos y robos sobre la vía lateral del Viaducto Río Becerra y Miguel Alemán, ya que al tener pocos comercios y oficinas, las zonas se vuelven despobladas e inseguras.

El estado de conservación de estas arterias es adecuado, especialmente en los taludes laterales, con especial detalle en los que se ubican en el cruce de los dos viaductos. Cabe hacer notar que esas áreas no son de uso público.

La problemática del Viaducto Río Becerra se ubica en el extremo poniente, precisamente donde termina su recorrido, ya que existe un semáforo que detiene el flujo vehicular, lo que hace propicio que se ubique una gran cantidad de vendedores ambulantes, quienes además de crear zonas de accidentes (a ellos mismos), desmeritan la imagen en este cruce.

Calz. Porfirio Díaz

Las áreas públicas correspondientes a las banquetas son de sección adecuada, arborizadas en su mayoría; sin embargo son peligrosas a ciertas horas del día, ya que continuamente se reportan asaltos; debido a que se encuentran frente al parque, que es vía de escape y refugio de la delincuencia.

Av. Filadelfia

En el tramo que va de Av. de los Insurgentes a la Av. Dakota, en la acera norte se localiza el acceso principal al centro de exposiciones del W.T.C., lugar que presenta un intenso movimiento peatonal y vehicular; actualmente se tiene un aforo de 2,500 personas al día. Por esta situación el espacio urbano se ve saturado, ya que muy próximo al acceso peatonal, se tiene el acceso y salida del estacionamiento vehicular. Se considera que la solución arquitectónica resulta inadecuada, ya que en días en los que se realiza algún evento se crea congestión vial, que se origina en la Av. de los Insurgentes hasta la zona de acceso peatonal del centro de exposiciones. Los operativos de la Secretaría de Protección y Vialidad son insuficientes para atender dicho aforo.

Aunado a esta problemática, frente al acceso del W.T.C. se ubica diversos restaurantes, los cuales generan a diario una gran cantidad de visitantes de 13:00 a 18:00 hrs. Cuando los estacionamientos de dichos restaurantes son insuficientes, utilizan en algunos casos los servicios de acomodadores denominados "valet parking"; los cuales estacionan los vehículos en la vía pública, debido a que los estacionamientos carecen de suficientes cajones para tal fin. Adicional a esta situación, los automóviles con chofer o los que vienen acompañados por cuerpos de seguridad particulares, cuando están en espera, provocan conflictos viales afuera de los negocios.

### **Plazas**

Estos elementos urbanos no existen como tales; sin embargo, si consideramos a la plaza como un elemento rodeado por edificaciones, en donde se tiene libre acceso del peatón y en donde se abre la perspectiva urbana, sólo se tienen 2 casos dentro de la zona de estudio:

Plazoleta del edificio "CITIBANK".

Ubicado en la esquina que forma la calle Georgia y Av. de los Insurgentes. En este espacio se ubican: bancas, jardineras, árboles, esculturas urbanas, teléfono público y pavimentos, que en conjunto integran un agradable espacio urbano.

Plaza de acceso al edificio del World Trade Center.

Por la calle Montecito se cuenta con un espacio abierto que sirve de vestíbulo exterior y acceso al inmueble, el cual ha sido tratado con elementos de diseño urbano como: pavimentos, cobertizo para peatones, teléfono público, astas para banderas,

etc. Desde esta plaza se puede apreciar el entorno urbano construido, especialmente de la calle Montecito, de la Av. de los Insurgentes y de la Av. Dakota.

### **Parques públicos y jardines**

Parque Esparza Oteo.

Ubicado entre las calles Alabama, Nueva York, Georgia y la Av. Pennsylvania, con casi 2 hectáreas de terreno, en su interior da lugar a los siguientes elementos: áreas verdes, área de juegos infantiles, foro al aire libre “Esparza Oteo”, canchas de básquetbol, cancha de fútbol rápido, módulo de policía y pozo de agua potable “Nápoles” de la DGCOH.

Esta zona es muy concurrida, especialmente por los vecinos los días Sábado y Domingo, y entre semana por los empleados de la zona, quienes ocupan el horario de comida para asistir a este lugar.

Los días Jueves de cada semana se instala un mercado sobre ruedas que ocupa las banquetas de las calles: Alabama, Nueva York y Georgia, en donde se venden toda clase de artículos de vestir, comida, etc. En la esquina que forman las calles Alabama y Nueva York, se localizan los puestos de comida. La ubicación del parque le confiere a la zona periférica un alto valor estético y de plusvalía. El mantenimiento es continuo y está a cargo de la Subdelegación de Servicios Urbanos, de la Delegación Benito Juárez.

Parque José Clemente Orozco.

Localizado sobre la Av. Augusto Rodín y las calles que bordean este espacio y que, llevan el nombre del pintor. Es un espacio reducido de aproximadamente una hectárea, que cuenta con los siguientes elementos urbanos: áreas verdes, senderos peatonales, fuentes, mesas y bancas de concreto. Este espacio es utilizado por los vecinos del lugar y por los empleados de las oficinas de la zona. Este jardín presenta gran cantidad de árboles y especies vegetales de ornato, las cuales son adecuadamente mantenidas por la Delegación Benito Juárez.

Los vecinos del lugar se han encargado de vigilar el mantenimiento del jardín, así como de su limpieza, creando campañas sobre el manejo y disposición final de los excrementos de los animales domésticos.

Parque Luis G. Urbina (Parque Hundido)

Ubicado en la zona de influencia del Programa Parcial sobre la Av. de los Insurgentes y la Calz. Porfirio Díaz, que debido a su magnitud y relevancia se considera de vital importancia para los habitantes de la zona de estudio.

El parque cuenta con aproximadamente 7 hectáreas de terreno y se encuentra a un nivel más bajo que el nivel de la calle, debido a que en el siglo pasado existieron en este sitio ladrilleras. El lugar es visitado por personas de todas las edades, ya que cuenta con espacios para desarrollar múltiples actividades, entre las que se cuentan: áreas verdes y senderos peatonales, zona de juegos infantiles, audiorama, zona de mesas y bancas de concreto, reloj floral, fuentes, asta bandera, área de exposiciones temporales, eventos públicos y reproducciones arqueológicas.

El parque se ha vuelto peligroso, debido a la falta de un adecuado sistema de vigilancia, en este sitio se registra un alto índice de asaltos a transeúntes; sin embargo, debido a su calidad visual, fisonomía y atractivos que presenta, se sigue considerando como uno de los lugares de recreación, descanso, ejercicio y esparcimiento preferido de los habitantes de la zona.

El mobiliario urbano está compuesto por: bancas, teléfonos públicos, basureros, luminarias y sanitarios públicos.

### **1.21. Riesgos y Vulnerabilidad**

Los elementos de riesgo en la zona de estudio son los siguientes:

Riesgo químico

Gasolineras: Existen dos en la colonia Nápoles; Una de ellas ubicada en las calles Georgia y Nebraska, y la otra en la calle Dakota esquina con Vermont.

Industria: Existen tres instalaciones donde se procesa materia prima; una de ellas se ubica en la colonia Nápoles, una más en la colonia Ampliación Nápoles y la otra en la colonia Ciudad de los Deportes. De estas instalaciones, la que se localiza en la colonia Ciudad de los Deportes es un taller de costura, y las otras dos fabrican productos con materiales químicos, lo que requiere de especial atención por parte de la Delegación Benito Juárez y de protección civil.

### **Cuadro 39. Relación de giros industriales en la zona de estudio**

COLONIA	UBICACION	NOMBRE	TIPO	PRODUCTO
Nápoles	Arizona 149	CINTAMEX	Maufacturas	Cintas Adhesivas
Ampliación Nápoles	Indiana 170	LABORATORIO ROMER	Alimenticia	Complementos alimenticios
Ciudad de los deportes	A. Rodin 189	PROMOTIONAL	Textiles	Gorras y acabados

Fuente: Levantamiento de campo. Septiembre de 1998.

Contaminación. El paradero y encierro de autobuses de la empresa UTEP, que se localiza en la calle Georgia, esquina con Viaducto Río Becerra, es una fuente de contaminación atmosférica y auditiva, debido a la emisión respectiva de gases y ruido por sus vehículos, los cuales están en constante operación la mayor parte del día.

Riesgo sísmico: La zona del Programa se ubica en la zona de transición, con depósitos profundos que se encuentran a 20 metros de profundidad, o menos, y que está constituida predominantemente por estratos arenosos y limo arenoso intercalados con capas de arcilla lacustre. Cualquier inmueble o construcción que se pretenda realizar o modificar, y cuya obra esté ubicada dentro del polígono del Programa Parcial, se deberán tomar en consideración las Normas Técnicas Complementarias,<sup>33</sup> donde se establecen los criterios a seguir para la seguridad de las edificaciones.

Riesgo sociourbano: Se considera los riesgos a que están sujetos los conjuntos de viviendas plurifamiliares. Para contrarrestarlo, tanto la Delegación Benito Juárez como el Gobierno del Distrito Federal, en coordinación con los propietarios y sus habitantes, deberán de implantar programas de protección civil dando prioridad a la atención y prevención de emergencias urbanas, según las disposiciones de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal.<sup>34</sup>

También se considera dentro de esta clasificación a los grandes equipamientos ubicados al interior del área del Programa Parcial, es decir, al Estadio Azul y a la Plaza de Toros México, debido a las concentraciones de personas que se generan en los días que operan al público, ocasionando conflictos viales y en algunos casos, inseguridad y actos de vandalismo, que afectan a los visitantes y vecinos del lugar. En este caso, se requiere diseñar acciones de protección civil en conjunto con los propietarios de los inmuebles y los organizadores de los eventos, sujetándose a las disposiciones en la materia que aplique la autoridad correspondiente.

Riesgos viales: En el tramo vial; donde se incorpora la Av. Augusto Rodín al Viaducto Río Becerra, se reportan frecuentemente accidentes, debido al exceso de velocidad de los vehículos que tratan de incorporarse a esta vía de acceso controlado.

## 1.22. Evaluación del Programa Delegacional 1997

### 1.22.1. Normatividad

La zona de estudio se rige actualmente por la zonificación y normas de ordenación, establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez de 1997.

Para la zona que incluye a las colonias: Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, el Programa establece los siguientes usos de suelo:

H 4/25/90. - Habitacional con 4 niveles, 25% de área libre y con 90m<sup>2</sup> de área de vivienda mínima, en las colonias Nápoles y Ampliación Nápoles.

H 3/20/120. - Habitacional con 3 niveles, 20% de área libre y con 120m<sup>2</sup> de área de vivienda mínima, en las colonias Ciudad de los Deportes y Nochebuena.

HM 10/40/90. - Habitacional mixto con 10 niveles, 40% de área libre y 90m<sup>2</sup> de vivienda mínima. Este tipo de uso de suelo está integrado por el uso comercial, de oficinas y servicios mezclados con vivienda. El uso habitacional mixto se localiza sobre el corredor urbano de la Av. de los Insurgentes, abarcando las colonias Nápoles y Ampliación Nápoles.

HC 10/40/90. - Habitacional con comercio con 10 niveles, 40% de área libre y 90m<sup>2</sup> de área de vivienda mínima, se localiza en el corredor urbano de la Av. de los Insurgentes, entre los Ejes 5 y 6 Sur.

<sup>33</sup> Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

<sup>34</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez 1997.

Áreas verdes.- Se encuentran localizadas al centro y sur de la zona del Programa y son: el Jardín Esparza Oteo, la Plaza Bosque California, el parque José Ma. Clemente Orozco, así como las áreas verdes de los camellones y las que conforman algunos tramos de los taludes de los muros de contención del Viaducto Río Becerra.

Zonas de Equipamiento.- El equipamiento más importante con que cuenta la zona de estudio es: la Plaza de Toros México, El Estadio Azul, El Poliforum Cultural Siqueiros y el Hospital Infantil Privado.

Áreas con Potencial de Reciclamiento.

Son áreas susceptibles para la promoción de vivienda, ubicadas en zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM) y que a su vez se ubiquen dentro del perímetro del Circuito Interior, las cuales podrán optar por alturas de hasta 6 niveles y 30% de área libre. En el caso del presente Programa Parcial, se establece como Área con Potencial de Reciclamiento, el tramo de Av. Augusto Rodín, comprendido entre el Eje 5 Sur (San Antonio) a la calle Holbein, y aplicando la Norma No. 1 le corresponde una altura de 6 niveles, pasando de H 3/20/120 (normatividad actual) a H 6/20/120.

Analizando la situación que presenta la zona, de los 30 predios que existen en este tramo, en ambos lados de la calle, sólo uno tiene 6 niveles y cuatro predios cuentan con 5 niveles, predominando el uso HC Habitacional con Comercio en 15 predios (50%). Este tramo de la Av. Augusto Rodín tiene una característica peculiar en el lado poniente, donde la vivienda es de nivel medio y de buena calidad; sin embargo, en el lado oriente predomina la vivienda deteriorada con comercio y/o oficinas, principalmente en el tramo que va de la calle Holbein a la Calz. Porfirio Díaz (que no se incluyó en el área de reciclamiento), el cual es susceptible de incorporarse a esta norma, ya que en este espacio los predios están ocupados por vivienda deteriorada de 1 y 2 niveles con comercio básico en planta baja.

Uso Habitacional (H)

De las 141 manzanas que componen la zona de estudio, 104 son de uso habitacional, en donde sólo se permite como equipamiento, casetas de policía, jardines de niños, guarderías y escuelas para niños atípicos. Debido a la influencia de los corredores urbanos y del gran equipamiento formado por la Plaza de Toros México, el Estadio Azul, así como el desarrollo del World Trade Center, los usos mixtos han ido invadiendo paulatinamente la zona habitacional.

El Programa Delegacional cuenta con normas de vialidad, que permiten cierta mezcla de usos al interior de la zona. Esta se manifiesta principalmente en los corredores comerciales (Av. Dakota, Av. Pennsylvania, Av. Nueva York y Av. Filadelfia), siendo únicamente la Av. Filadelfia de uso habitacional con oficinas, y el resto habitacional con comercio en 4 niveles. Actualmente estos corredores cumplen con la norma en cuanto a los usos, ya que existen restaurantes, oficinas, despachos, comercio local, venta de artículos en general, etc. Respecto al número de niveles, aunque predominan los predios con 2 y 3 niveles, existen predios con inmuebles que van de los 4 a los 13 niveles (Edificio de SAGAR, ubicado en la calle Carolina No. 132 con 12 niveles, sin estacionamiento para empleados; en la Av. Nueva York No. 32 se tiene un edificio de oficinas y consultorios de 13 niveles, con 45 cajones de estacionamiento y en Viaducto Río Becerra No. 27-edificio de ICA- con 11 niveles y 100 cajones de estacionamiento). De estos tres edificios, dos de ellos no se encuentran en vialidad donde aplique la norma especial, en el caso del edificio de ICA se encuentra en vialidad con norma HO 8/40, donde sobrepasa por 3 niveles la norma. Este caso se repite en toda la zona, existiendo edificios de oficinas en zona habitacional, predominando los de 5, 6, 7 y 8 niveles. Esta mezcla de usos es uno de los principales reclamos de los vecinos, ya que el establecimiento de oficinas genera otros usos indirectos (fondas, papelerías, fotocopiadoras, talleres de reparación de equipo de oficina y de automóviles, estacionamiento y transporte).

Usos Habitacional Mixto (HM) y Habitacional con Comercio (HC)

La zona con uso HM 10/40/90 (Habitacional Mixto con 10 niveles, 40% de área libre y 90 m<sup>2</sup> de vivienda mínima), se localiza en las manzanas que tienen frente a la Av. Insurgentes, en el tramo del Viaducto Miguel Alemán al Eje 5 Sur San Antonio, tramo en donde se aplica la Norma no. 10 por vialidad.

Las manzanas con frente a la Av. Insurgentes, en el tramo que va de Eje 5 Sur a la Calz. Porfirio Díaz, presenta usos combinados, el uso general es HC, pero por norma de vialidad los predios con frente a la Av. de los Insurgentes tienen uso HM; además de que en todo el tramo se tiene una restricción de 5 metros a partir del alineamiento del predio.

El primer tramo cumple en cuanto a usos del suelo, aunque no cumplen con el número de estacionamientos (ver punto 1.11 Estacionamientos); respecto al número de niveles, sólo 8 predios cuentan con más de 10 niveles, el resto va de 1 a 5 niveles, predominando de 2 a 3; (sin mencionar el edificio del World Trade Center, que cuenta con 41 niveles, el cual cumple con la normatividad vigente).

El segundo tramo cumple en cuanto a los usos de suelo, no así en el número de niveles, sobre todo en el tramo de la calle de Holbein a la Calz. Porfirio Díaz, en donde los niveles varían de 1 a 19 pisos. El edificio de oficinas de Bancomer en construcción, ubicado en el número 1089 de la Av. de los Insurgentes, tendrá 19 niveles, cuando la norma sólo permite 10.

En cuanto a la restricción sobre toda la Av. de los Insurgentes, existen inmuebles que ocupan los cinco metros como áreas de ampliación, generalmente en negocios de restaurantes.

### **1.22.2. Operatividad**

Las diversas normas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano no han sido correctamente aplicadas ni respetadas en las colonias incluidas en este Programa Parcial. Ejemplo de lo anterior, se manifiesta en aquellos usos Habitacional Mixto (HM) o Habitacional con Comercio (HC) que no cumplen con las disposiciones legales en cuanto al número mínimo de cajones que deben de tener sus estacionamientos propios. Por otro lado, en zonas habitacionales se observa que no existe vigilancia en la aplicación de la normatividad, ya que paulatinamente se han ido cambiando los usos del suelo de manera clandestina.

Operativamente, han surgido irregularidades en la vigilancia y aplicación de la norma que establece el Programa Delegacional, ya que cuando un particular que quiere establecer una actividad en un uso no permitido, como es el caso de las oficinas, generalmente lo hace de manera subrepticia.

En el caso de los restaurantes, éstos se establecen sin cumplir con la norma de estacionamientos; para ello recurren a la renta de predios baldíos o al servicio de acomodadores (“vallet parking”), quienes reciben los vehículos para luego ser llevados una o dos calles adelante y, estacionarlos sobre la misma vía pública o sobre banquetas, creando malestar e irritación de la población residente.

El Programa Delegacional establece como política, que se deberá dar impulso a las actividades económicas; sin embargo, esta situación ha provocado el despoblamiento paulatino de la población residente, ya que al no existir zonas específicas para las actividades comerciales y de servicios, éstas ocupan zonas de uso habitacional.

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

Disposiciones de otros niveles de planeación

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1995-2000

Las siguientes estrategias y líneas de acción inciden directa o indirectamente en la zona del Programa Parcial.

Seguridad jurídica en la propiedad de los bienes y en los derechos de los particulares

Una de las estrategias que el Plan contempla para la consolidación del Estado de Derecho, es la provisión de las medidas para ofrecer condiciones de seguridad jurídica, que garanticen la propiedad y posesión de los bienes y, favorezcan la transparencia de las relaciones de los particulares entre sí y de éstos con el Gobierno, a fin de promover la inversión productiva e impulsar el desarrollo económico y social del país.

- Desarrollo democrático

Participación social. Promover la participación social y definir un nuevo marco de relaciones entre el Estado, los ciudadanos y sus organizaciones. Marco basado en la vigencia del Estado de Derecho, la observancia de las garantías individuales y los derechos sociales, el fortalecimiento de los derechos políticos, el respeto del Gobierno a los asuntos internos de las organizaciones sociales y el reconocimiento a la representatividad democrática de sus dirigencias.

- Política de Desarrollo Social.

Fortalecimiento institucional de los organismos promotores de la vivienda. Se fortalecerán los organismos promotores de vivienda, manteniendo su vocación social. Asimismo, se estrechará en forma más eficiente la política habitacional y lograr mayor eficacia en el programa sectorial.

Desregulación y desgravación. Se avanzará en la simplificación administrativa, y se promoverá ante los gobiernos locales la revisión de las disposiciones en materia de uso del suelo, de los reglamentos de construcción y, de procedimientos que obstaculizan el incremento de la oferta y el mejoramiento del inventario del parque habitacional, además de que encarecen la vivienda.

Suelo para vivienda. Se emprenderán medidas tendientes a garantizar el incremento del suelo apto para vivienda y se abatirá la especulación, mediante la utilización de predios baldíos urbanos.

- Desarrollo regional

La Ciudad de México tiene un papel estratégico en el desarrollo económico, social y político del país. Por ello, este Plan Nacional de Desarrollo propone potenciar el desarrollo económico de la ciudad y preservar la viabilidad financiera del Distrito Federal. Además, se mejorará el entorno urbano y se instrumentarán acciones para proteger el medio ambiente, como base del desarrollo sustentable y de la elevación de la calidad de vida.

- Desarrollo urbano

Reordenamiento territorial y promoción del desarrollo urbano. Se apoyará a las autoridades locales para que formulen o mejoren planes estatales de desarrollo urbano, que consoliden los asentamientos humanos con capacidad de recepción de inversionistas y población.

Impulso a la participación ciudadana. El impulso a la participación comunitaria e individual en las diferentes fases de la política urbana; promoverá que los grupos interesados participen en la definición, jerarquización y vigilancia de las acciones de mejoramiento, construcción y ampliación de centros urbanos y de sus servicios. También se buscará que los inversionistas privados sumen sus esfuerzos en la construcción de infraestructura urbana y en la prestación de los servicios públicos que se decida, mediante la concertación pública.

- Atención a grupos vulnerables

Incorporación de la población discapacitada al desarrollo. Revisar la legislación vigente y, organizar programas que coadyuven a modificar el entorno físico y la actitud de la población en general, en beneficio de la población discapacitada.

#### PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL 1996

Dentro de los objetivos de este Programa General, se encuentran 4 que inciden y se retoman, ya que el Programa Parcial así lo requiere. Estos objetivos son:

1. Orientar el ordenamiento territorial para incidir en la elevación del nivel de calidad de vida de la población, procurando un acceso más equitativo a la vivienda y otros bienes y servicios urbanos, y mitigar el proceso de expulsión de población hacia los municipios metropolitanos del Estado de México.
2. Ofrecer las condiciones físicas para el estímulo a las actividades productivas y el fomento a la creación de empleos, procurando que su distribución en el área urbana sea más equilibrada, e induciendo la diversificación del uso del suelo.
3. Mejorar las condiciones de operación de la estructura vial y estimular el desarrollo y utilización del transporte público, ampliando su oferta y mejorando sus condiciones de confort y seguridad.
4. Propiciar el desarrollo de los instrumentos de planeación, regulación, fomento, control, coordinación, gestión social y participación ciudadana, para dar vigencia a la operación del Programa.

La estrategia a seguir; es la de adoptar para el Distrito Federal una política de arraigo de población y reciclamiento de la base material de la ciudad, buscando mayor eficiencia en el aprovechamiento de la inversión histórica acumulada, lo que permitirá evitar la expulsión del orden de 1.2 millones de pobladores, que podrán establecerse en los espacios que ya cuentan con las condiciones necesarias de infraestructura.

#### Sectores Metropolitanos

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal divide el territorio de la Ciudad de México y su Área Metropolitana en nueve sectores metropolitanos.

La zona del Programa Parcial de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, se localiza en la Delegación Benito Juárez, que se encuentra dentro del sector 1, denominado Ciudad Central, junto con las Delegaciones: Venustiano Carranza, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, donde los programas de desarrollo, mejoramiento y reciclamiento

#### Lineamientos:

- Rescate y arraigo de la función comercial y social, salvaguardando las áreas de conservación patrimonial.

- Promoción y consolidación de la población residente.
- Promoción de programas integrales de vivienda.
- Racionalización de la vialidad y el transporte, a fin de reducir el uso del automóvil particular, creando corredores peatonales, sobre todo a lo largo de las calles y avenidas que concentran un gran acervo patrimonial, generando fuentes de empleo.
- Propiciar el arraigo de la industria del vestido y sus actividades complementarias, y en general de todas aquellas actividades no contaminantes.

#### AREAS DE ACTUACION

Para aplicar las políticas de conservación, crecimiento y mejoramiento urbano, se señalan a continuación las Areas de Actuación, donde tendrán vigencia los instrumentos que se generarán como parte del proceso de gestión urbana.

El límite de estas áreas, será igual al límite de las colonias o de las vialidades que sirvan de referencia.

Cada una de estas Areas de Actuación cuentan con una Norma de Ordenación, para especificar los lineamientos que se deben seguir para los predios que se encuentran dentro de ellas.

#### Áreas con Potencial de Reciclamiento.

Son aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte, así como servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles, con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad.

El área de reciclamiento que establece el Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal 1996, es el sector denominado A8, Ciudad Interior; abarca la mayor parte de la Delegación Benito Juárez .

#### PROGRAMA INTEGRAL DE TRANSPORTE Y VIALIDAD 1995-2000.

El Programa Integral de Transporte y Vialidad, establece para el Distrito Federal lineamientos y estrategias con base en cuatro objetivos fundamentales, orientados a dar una solución de fondo a los diversos problemas que aquejan a la ciudad en este sector.

El primero, consiste en establecer una normatividad moderna para el funcionamiento del transporte y la vialidad y, en determinar procesos de simplificación administrativa en los trámites que se realizan en la Secretaría de Transporte y Vialidad (SETRAVI).

El segundo objetivo es garantizar la disponibilidad de un sistema de transporte público eficiente, que resulte productivo, rentable, de calidad y seguro.

El tercero es dotar al Distrito Federal de vialidad suficiente y adecuada, para soportar las necesidades de transporte urbano.

El cuarto objetivo del Programa es el coordinar estrategias con dependencias del Gobierno del Distrito Federal, del Gobierno del Estado de México y otras entidades.<sup>35</sup>

En este sentido, el Programa Parcial a partir de la zonificación y de la estructura vial propuesta, establecerá la distribución de las actividades económicas, en función del potencial de desarrollo de las diversas zonas y sectores; buscando un equilibrio físico-espacial con las actividades complementarias de vivienda y equipamiento urbano, que permita economías de escala, acortamiento de las distancias entre la vivienda y el trabajo, ahorro de recursos, al disminuir la pérdida de horas-hombre, mayor productividad y mejoramiento de la calidad de vida.

El Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000 tiene contemplado en su Programa Permanente de Modernización de la infraestructura, Programa Operativo 1997, las siguientes acciones que inciden directamente en la zona del Programa Parcial:

#### Construcción de pasos a desnivel

- Patriotismo, en su cruce con Puente de la Morena.
- Av. Revolución, en el cruce con los Ejes 5 y 6 Sur.

<sup>35</sup>Programa Integral de Transporte y Vialidad. SETRAVI, 1995.

- Av. Patriotismo, en el cruce con los Ejes 5 y 6 Sur.

#### PROGRAMA DE LA DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCION Y OPERACION HIDRAULICA (DGOH) 1994.

El Programa Hidráulico elaborado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGOH), de la Secretaría General de Obras, en ese entonces del Departamento del Distrito Federal, plantea las siguientes políticas de carácter general, tendientes a resolver la problemática respecto a los servicios de agua potable y drenaje.

- Establecer los mecanismos que permitan controlar el desordenado crecimiento poblacional, la expansión desmedida de la mancha urbana y el desarrollo industrial, con base en la factibilidad de suministro de los servicios.
- Impulsar los programas de desarrollo institucional.
- Operar de manera continua con mayor eficiencia y eficacia los componentes del sistema hidráulico.
- Crear la infraestructura, que permita suministrar los servicios a los habitantes que carecen de ellos, jerarquizando su construcción con base en diferentes parámetros de tipo económico, social y técnico, dentro de los cuales la disponibilidad de recursos y el beneficio social son factores decisivos.
- Establecer que en la totalidad del territorio delegacional, es factible la dotación y suministro de agua potable.

#### PROGRAMA DE FOMENTO Y DESARROLLO ECONOMICO 1998-2000.

Desde el punto de vista económico, el Programa Parcial debe tener congruencia con el Programa de Fomento y Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual tiene como objetivos; promover el crecimiento de la actividad económica, coadyuvar al aumento del empleo y buscar el desarrollo equilibrado del Distrito Federal, mediante la acción comprometida y coordinada con los sectores privado, social y público y, con la participación activa de la ciudadanía.

Este Programa de Fomento y Desarrollo Económico (PFDE), propone establecer las condiciones para reorientar el rumbo de la economía, en un contexto armónico con el medio ambiente y crear las bases de un modelo de desarrollo comprometido con la justicia social, mediante políticas de fomento integral a los sectores productivos (rural, industrial, comercial, turístico y de servicios), que incorporen de manera prioritaria a las micro, pequeñas y medianas empresas, y a las zonas con mayores índices de marginalidad.

Dirige su propuesta central a la preservación y al incremento en las fuentes permanentes de empleo, que inciden directamente en la calidad de vida de la población; objetivo que se logrará a partir de la conjunción de una serie de programas y acciones, que confluyen en los sectores intensivos de mano de obra y en las áreas que mayor atención requieren.

Con base en estas políticas, se señala al sector de micro, pequeñas y medianas empresas como prioritario dentro del Programa de Fomento Económico, el cual se ha tomado por el número de agentes involucrados y, por ser el más afectado con la apertura económica y la crisis experimentada recientemente por la economía mexicana, por lo que los programas pondrán mayor énfasis en este sector.

En este sentido, uno de los programas del PFDE, el Programa de Promoción del Desarrollo Equilibrado entre las Delegaciones, en sus objetivos generales establece el impulso a la actividad económica a partir de la determinación de las zonas estratégicas y prioritarias en las que se promoverá la inversión productiva y, se estimulará la preservación y creación de empleo, en función de un mejor equilibrio territorial, ambiental y ocupacional. Además de que promueva las actividades económicas más adecuadas a la naturaleza de las Delegaciones, de acuerdo a sus ventajas comparativas y competitivas, a su vocación productiva y a la dotación de sus recursos.

Con base en estos lineamientos, a partir de la zonificación y de la estructura vial propuesta, el Programa Parcial establecerá la distribución de las actividades económicas, en función del potencial de desarrollo de las diversas zonas y sectores, buscando un equilibrio físico-espacial con las actividades complementarias de vivienda y equipamiento urbano, que permita economías de escala, acortamiento de las distancias entre la vivienda y el trabajo, ahorro de recursos; al disminuir la pérdida de horas-hombre, mayor productividad y mejoramiento de la calidad de vida.

#### PROGRAMA PARA MEJORAR LA CALIDAD DEL AIRE EN EL VALLE DE MEXICO, 1995-2000.

Se consideran las disposiciones del Programa, en lo referente a los aspectos del transporte y ordenamiento urbano. Entre las líneas estratégicas, se menciona:

- Oferta amplia de transporte público, seguro y eficiente.

- Integración de políticas metropolitanas (desarrollo urbano, transporte y medio ambiente).

Los objetivos del ordenamiento ecológico del territorio en la Zona Metropolitana del Valle de México y su área de influencia ecológica, incluyen las bases para lograr el aprovechamiento del territorio, a partir de un modelo de usos del suelo, que incluya la potencialidad y capacidad de soporte de los ecosistemas y su compatibilidad con las actividades productivas, en donde se definirán las políticas de aprovechamiento, conservación, protección y reestructuración, de acuerdo al estado potencial y capacidad de soporte de los diferentes ambientes, así como de sus recursos.

#### LEY DE PROTECCION CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Esta Ley consagra la corresponsabilidad de la sociedad y el gobierno, como parte fundamental del Sistema de Protección Civil para el Distrito Federal, garantizando la participación activa de la población en todas las acciones, como son las preventivas, a través de mecanismos de coordinación entre las organizaciones civiles, las estructuras gubernamentales, instituciones académicas, agrupaciones productivas y la sociedad en su conjunto.

En el ámbito de la protección civil, es importante considerar que la planeación del desarrollo urbano, requiere de incorporar medidas necesarias para evitar los riesgos de origen natural y, aquellos que se generen por la acción del hombre. En este sentido, la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, identifica las acciones bajo tres principales rubros:

- El quehacer institucional; tiene como función básica la instrumentación de los programas específicos por tipo de riesgo y cobertura.
- Las medidas en el terreno físico-espacial; que deberán ser resultado del diagnóstico continuo de los riesgos y vulnerabilidad del Distrito Federal.
- La participación social como elemento fundamental de la concreción de los programas y acciones específicas.

En lo que a la Delegación corresponde, la Ley de Protección Civil marca la constitución de un Consejo Delegacional de Protección Civil, el cual será un órgano de carácter consultivo, de opinión y coordinación de las acciones en la materia, así también, se encargará de formular y ejecutar el Programa Delegacional de Protección Civil.

#### PROGRAMA OPERATIVO ANUAL DELEGACIONAL Y DE OTROS SECTORES

El Programa Operativo Anual (POA) de la Delegación Benito Juárez, se estructura a partir de la participación de los diferentes organismos y entidades del Gobierno de la Ciudad de México, así como de la misma Delegación, con el propósito de establecer el programa de acciones anual, que deberán cumplir los organismos del sector público, para satisfacer los requerimientos de servicios, equipamiento e infraestructura urbana que permitan atender las necesidades de la demarcación y en consecuencia, de la zona del presente Programa Parcial.

Entre las acciones que atiende el POA actual y que necesariamente deberán ser contemplados en los programas subsecuentes, se tienen:

- Refuerzo en el balizamiento de calles y avenidas, además de los principales cruceros; balizamiento de banquetas y en las cercanías a las escuelas.
- Señalamientos preventivos que complementan al sistema de semáforos.
- Desazolve de alcantarillas, con especial énfasis en zonas que presentan inundaciones en épocas de lluvia.
- Barrido, limpia y poda en parques públicos de la zona.
- Dotación y mantenimiento de luminarias, en ejes viales, vialidades primarias, secundarias y al interior de la zona.
- Mantenimiento a escuelas públicas que lo requieran.
- Retiro de anuncios de particulares sobre las banquetas y que estorben el paso de peatones, así como los que no están autorizados.
- Bacheo y reposición de la carpeta asfáltica.
- Creación y mantenimiento de las áreas verdes.

#### **1.24. Síntesis de la Situación Actual**

El Programa Parcial de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, se localiza dentro de los límites políticos de la Delegación Benito Juárez, que a su vez la ubica dentro del grupo de las Delegaciones centrales del Distrito Federal, lo que le confiere una posición estratégica en la estructura de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Este hecho, le da a esta parte de la Delegación una importancia capital, si consideramos que es aquí donde se ubican dos de los más importantes equipamientos urbanos de carácter metropolitano (Estadio Azul y Plaza México), así como el más grande complejo de oficinas corporativas del país (World Trade Center) y que por ende, generan una compleja problemática urbana en torno a la zona donde se ubican.

Actualmente, la zona de estudio se caracteriza por ser totalmente urbana, la dotación de servicios es superavitario, ya que en las cuatro colonias del programa se cuenta con servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público y pavimentación, lo que le confiere, junto con su buena accesibilidad vial, un papel estratégico dentro de la Ciudad de México.

A pesar de contar con estas ventajas, la zona presenta el fenómeno de despoblamiento, debido entre otros aspectos al cambio indiscriminado del uso habitacional por el de oficinas, comercio y servicios; a la carencia de programas adecuados para la promoción del desarrollo habitacional y al alto costo del suelo, producto del proceso de plusvalización.

Las actividades económicas más representativas de las colonias que conforman el Programa Parcial, son los servicios y los comercios de buen nivel, como es el caso del corredor comercial y de servicios que forma la Av. de los Insurgentes, especialmente en el tramo de la zona de estudio (Av. de los Insurgentes y Viaducto, hasta la Av. de los Insurgentes y Calz. Porfirio Díaz).

El área que comprende el Programa Parcial corresponde a una demarcación completamente consolidada, que cuenta con un amplio número de servicios, equipamiento y comercios, que no sólo satisfacen las necesidades de sus habitantes, sino también de otras Delegaciones de la Ciudad de México.

Dentro del perímetro analizado, se tienen zonas concentradoras de actividades de la administración pública, de equipamiento y servicios de nivel metropolitano e interdelegacional, como por ejemplo, el World Trade Center y la zona comercial y de servicios de la Av. de los Insurgentes, que presentan un fuerte impacto en las zonas habitacionales aledañas; zonas de actividades y de servicios de nivel Delegacional; vialidades con servicios urbanos, vialidades de carácter metropolitano, vialidades de alta y baja densidad; zonas habitacionales de nivel medio y alto, situación que en conjunto le ha permitido ser autosuficiente.

Posee un sistema de vialidades que son fundamentales en la estructura urbana del Distrito Federal y, que la convierten en paso obligado para los habitantes de otras Delegaciones.

La zona cuenta con una red vial eficiente, compuesta por vialidades de acceso controlado como: Viaducto Miguel Alemán y Viaducto Río Becerra; vialidades primarias y secundarias conectoras con otras Delegaciones como: Ejes 5 y 6 Sur, las avenidas Insurgentes, Dakota, Pennsylvania, Filadelfia, Eugenia y Augusto Rodín. Sin embargo, existen algunos puntos que presentan conflicto vial en intersecciones de avenidas y ejes, creando saturación vehicular a ciertas horas del día.

Como efecto del paulatino cambio en el uso del suelo, se presenta un agudo problema de estacionamiento vehicular, ya que la oferta de cajones que ofrecen las casas habitación es muy reducido, si se compara con la demanda necesaria para atender las actividades comerciales y de oficinas.

A pesar de contar con servicio completo de agua potable, la zona de estudio, presenta problemas de fugas de agua y baja presión, ocasionado principalmente por la antigüedad de la red primaria y secundaria. También se tienen problemas por el azolvamiento en la red de drenaje, lo que genera encharcamientos en época de lluvias; este es un problema que atañe a toda la Delegación.

En cuanto a usos de suelo, la proporción del uso habitacional ha disminuido, ya que para 1987 era de 70%, para 1995, era de tan sólo el 39%, mientras que para 1998 ha llegado a ser de 34%; los usos mixtos (comercio y servicio) han elevado su proporción de 11% en 1987 a 42% en 1995 y a 47% en 1998, lo cual demuestra la fuerte presión a los cambios de uso de suelo en la zona de estudio.

Para 1990 el total de viviendas en la zona del Programa Parcial era de 7,660, para 1995 fue de 7,075, para 1998 se tienen 6,080 viviendas, lo que representa una disminución de 1,580 unidades en 8 años.

Dentro del polígono del Programa, la reserva territorial es casi nula, ya que es un área altamente consolidada, únicamente se tienen 26 predios baldíos con una superficie de 22 mil m<sup>2</sup> aproximadamente. No existen áreas de conservación patrimonial en la zona; sin embargo, cuenta desde su creación con buenos ejemplos del llamado estilo californiano, que son en su mayoría casas grandes, amplias en su distribución y con un decorado característico en sus fachadas, basado en

cantera labrada, que lo hacen muy representativo de un sector de la población que reflejaba una buena posición social y económica de los años 40's y 50's. Este tipo de construcciones es muy demandado actualmente para instalar oficinas.

El fuerte impulso económico que ha registrado la zona, ha demeritado la imagen formal y la fisonomía urbana, esto debido a la intensa carga publicitaria que se registra en los corredores comerciales y de servicios, como son: Av. de los Insurgentes, la Av. Pennsylvania y los Ejes 5 y 6 Sur.

La principal fuente de contaminación es la atmosférica, proveniente en gran parte de los vehículos automotores, debido a que en los límites del presente programa se localizan vialidades de carácter metropolitano, con gran intensidad de uso. Lo que también propicia complejos flujos viales que derivan en una escasez de cajones de estacionamiento en la zona, principalmente en áreas cercanas a los comercios y las oficinas.

El 6% de la superficie delegacional que corresponde a la zona del Programa Parcial se encuentra en suelo de transición, esto es en terreno arcilloso, limo-arenoso y lacustre, altamente corrosible, compresible y vulnerable a la actividad sísmica.

#### **1.24.1. Aspectos Ambientales**

La zona de estudio no cuenta con áreas de valor ambiental, ni de preservación ecológica; sin embargo, las áreas verdes con las que cuenta se encuentran en buenas condiciones. Por otro lado, presenta contaminación atmosférica y auditiva, la cual aumenta considerablemente con el tráfico provocado por los autos que se estacionan en la vía pública, en doble fila y sobre las banquetas.

Se tienen problemas de encharcamientos en la colonia Nápoles, en época de lluvias, esto es debido a la falta de un adecuado y oportuno programa de desazolve en época de estiaje.

#### **1.24.2. Aspectos Socioeconómicos**

Con base en los antecedentes históricos y el análisis efectuado en el diagnóstico, se plantean algunas consideraciones informativas que sintetizan aspectos relevantes, sobre la situación actual de la zona de estudio.

La Delegación Benito Juárez y, por lo tanto la zona de análisis, se ubica en el centro geográfico de la Ciudad de México, situación que le permite tener una importancia vital en las actividades económicas en el ámbito local y metropolitano.

La presencia del World Trade Center le confiere a la zona una importancia capital, si se considera que uno de los objetivos de crear este centro corporativo, fue el de promover la participación económica del país ante la apertura del Tratado de Libre Comercio, que se iniciara a principios del año 1994.

Por otro lado, la actividad que desarrollan el equipamiento de la Plaza México y del Estadio Azul, aunque es limitada y a veces esporádica, genera desarrollo económico local al crear empleos directos e indirectos en el rubro de los servicios.

Lo mismo que a nivel nacional, en la zona de estudio la población joven de 15 a 30 años, que corresponde al 27% de la población local, es la que demandará mayores oportunidades de trabajo, vivienda y requerimientos de infraestructura en el corto y mediano plazo, por lo que se hace necesario fomentar las actividades productivas, creando nuevas fuentes de trabajo, fomentando el auto empleo, así como la creación de actividades industriales no contaminantes intensivas en mano de obra.

Dentro del sector que integra la población económicamente activa, el mayor dinamismo se encuentra en el grupo de 20 a 64 años, que representa a la mitad de la población (52%). La actividad económica del sector terciario (comercio y servicios) adquiere un peso notable de 1980 a 1995. En promedio, la zona de estudio tiene menor porcentaje de ingresos bajos con respecto al Distrito Federal, y mayor proporción de ingresos altos.

#### **1.24.3. Aspectos Urbanos**

Aunque en la zona de estudio no se tiene todo el equipamiento necesario, si se tiene muy cercano, ya que se encuentra dentro del perímetro de la misma Delegación y en la zona de influencia del Programa Parcial.

La población flotante representa 3.32 veces más que la población residente de la zona del Programa, y se encuentra constituida por empleados y usuarios de las áreas de oficinas, comercios y servicios, así como de los grandes centros de espectáculos como la Plaza México y el Estadio Azul, hecho que manifiesta un incremento importante en la demanda de servicios.

Los servicios más demandados son los comerciales, que se ubican preferentemente sobre la Av. de los Insurgentes y en los Ejes 5 y 6 sur, consistentes en restaurantes, oficinas administrativas, oficinas públicas, privadas, etc.

Destaca como un concentrador de los servicios más importantes el World Trade Center.

#### **1.24.4. Pronóstico**

El proceso de cambio y desdoblamiento que sufre la zona será difícil modificar en el corto plazo, ya que el dinamismo metropolitano continuará ejerciendo presión sobre el uso del suelo de la zona, por lo cual se hace necesario tomar medidas estratégicas urgentes, tendientes a revertir este proceso.

El diagnóstico destaca que en 1995 la zona de estudio presentó una reducción de la población, al registrar una disminución de 1,778 personas con respecto a 1990 (8%). Es evidente que este comportamiento demográfico está relacionado con los cambios manifestados en la estructura urbana y en los usos del suelo.

En el aspecto de vivienda, se observa una doble tendencia; por un lado, se demanda vivienda para la población joven; sin embargo, la zona no los puede retener, dado que el valor del suelo, el costo y renta de vivienda son muy altos, situación que provoca la emigración hacia zonas periféricas, donde el valor del suelo es más económico.

Contrastando con esta situación, las antiguas casas habitación que fueron ocupadas por familias de la clase media, han ido siendo desocupadas y vendidas, ya que resultan ser muy grandes y costosas en mantenimiento e impuestos.

#### **1.25. Acciones Inmediatas**

Teniendo como base los resultados del diagnóstico y en el proceso de participación ciudadana llevado a cabo como parte de este estudio, a continuación se establecen las acciones necesarias para la atención de las demandas inmediatas de la zona del Programa Parcial.

##### **AMBIENTALES**

- Mejorar la calidad del aire en la zona.
- Eliminar los focos de contaminación ambiental producidos por el manejo de residuos sólidos (Av. Pennsylvania No. 24).
- Evitar los impactos producidos por el W.T.C. en cada una de sus etapas de construcción y operación.

##### **DEMOGRAFICAS.**

- Frenar el desdoblamiento de la zona de estudio.
- Contribuir al repoblamiento del Distrito Federal, Delegación Benito Juárez y zona de estudio.

##### **ECONOMICAS**

- Regular el establecimiento de giros comerciales.
- Implementar un programa de regularización y reasignación de espacios para el comercio ambulante, evitando su crecimiento anárquico.
- Controlar la actividad de los mercados sobre ruedas.

##### **ESTRUCTURA URBANA**

- Organizar la estructura urbana de la zona de análisis con base en la vialidad, en las áreas habitacionales, comerciales, centro de barrio, etc.
- Crear el centro de barrio de la zona del Programa.

##### **USO DEL SUELO**

- Mitigar los impactos producidos por el gran equipamiento, como en los casos del World Trade Center, la Plaza México y el Estadio Azul.
- Establecer nueva normatividad en materia de usos del suelo, a nivel de lote.
- Recuperar el derecho de vía en la Av. de los Insurgentes.

##### **VIALIDAD**

- Dar solución a los problemas viales que se generan dentro del polígono del programa.

- Revisar cruces peligrosos, que sean motivo de accidentes viales.
- Solucionar el cruce vehicular en Calz. Porfirio Díaz con Av. Augusto Rodín.
- Analizar la factibilidad de las propuestas de vialidad de SETRAVI, en zonas donde existe conflicto.

#### **TRANSPORTE PUBLICO**

- Reubicar base de microbuses de la calle Filadelfia.
- Instalar mobiliario urbano necesario.

#### **ESTACIONAMIENTOS**

- Dar respuesta a la problemática de estacionamientos en toda la zona de estudio.
- Estudiar la factibilidad de aplicar el programa de parquímetros de la SETRAVI.
- Reglamentar la actividad de los acomodadores de vehículos (vallet parking).

#### **INFRAESTRUCTURA**

- Adecuar y modernizar la infraestructura instalada.

#### **EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS**

- Actualizar y modernizar el equipamiento urbano instalado.

#### **VIVIENDA**

- Desarrollar programas de vivienda en predios subutilizados.
- Promover la aplicación de programas delegacionales, para el mejoramiento de calles y edificios.

#### **SITIOS PATRIMONIALES**

- Rescatar las edificaciones con valor estético (casas de estilo californiano).

#### **FISIONOMIA URBANA**

- Aplicar el reglamento de anuncios, en especial para el caso de los llamados "espectaculares", haciendo énfasis en el aspecto de seguridad estructural.
- Instrumentar el proyecto para la nueva señalización en calles y avenidas.
- Sancionar la pinta de muros (grafitti).
- Reforestación permanente de áreas verdes en calles, avenidas, camellones y taludes de viaductos.
- Programa de poda permanente de árboles para liberar luminarias.
- Promoción y aplicación en la zona de análisis del programa "Alianza para el Mejoramiento de la Vivienda" de la Delegación Benito Juárez.
- Programa de mejoramiento de la imagen en azoteas.

#### **ESPACIO PUBLICO**

- Creación de nuevas áreas verdes en banquetas, camellones y taludes de viaductos.
- Rediseñar espacios urbanos, con el fin de hacerlos habitables, en contraposición con las actuales zonas despobladas.
- Recuperar el concepto de "barrio", en torno a los parques "Esparza Oteo" y "José Clemente Orozco".
- Crear espacios que ofrezcan carácter e identidad a los habitantes de la zona del Programa.

## **II. IMAGEN OBJETIVO**

De acuerdo con el análisis desarrollado hasta este punto, la zona del Programa Parcial presenta un escenario con importantes desequilibrios urbanos; producidos por cambios en el uso del suelo, en la dinámica de la oferta y la demanda de vivienda y de suelo para usos comerciales, y de oficinas sobre corredores urbanos; en la falta de estacionamientos públicos y privados; por el comercio ambulante y, en la conservación y mantenimiento de áreas verdes y espacios públicos. De la misma forma, se tienen impactos producidos por el gran equipamiento deportivo y de espectáculos (Plaza México y Estadio Azul); así como por el World Trade Center.

A partir de este escenario que presenta la zona, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Programa Delegacional plantean una política de impulso y consolidación para la zona de estudio, mismas que retoma el Programa Parcial.

La imagen objetivo del presente Programa pretende encauzar el crecimiento y desarrollo de este sector urbano, con el fin de elevar y equilibrar los actuales niveles de vida de la población, mediante la aplicación de los siguientes objetivos de carácter general:

- Evitar el despoblamiento de la zona de estudio, propiciando el arraigo en sus habitantes, mediante la adecuada y oportuna ocupación de los baldíos urbanos y la redensificación de las áreas subutilizadas.
- Reponer, mantener y modernizar la inversión histórica creada, con el fin de soportar las nuevas demandas de población.
- Promover la oferta de vivienda para renta, creando incentivos fiscales.
- Promover el reciclamiento urbano en áreas deterioradas, a fin de crear zonas para vivienda nueva, para áreas verdes y equipamiento urbano, acorde a las necesidades de corto, mediano y largo plazo.
- Mantener la rentabilidad del suelo urbano, revisando y adecuando la normatividad, especialmente en zonas comerciales, tal es el caso de la Av. de los Insurgentes, los corredores comerciales formados por los Ejes 5 y 6 Sur, así como por las avenidas Dakota, Pennsylvania y Nueva York.
- Rescatar espacios verdes para la comunidad, mediante programas de participación ciudadana donde se incentive o premie la creación y mantenimiento de zonas verdes de uso común.
- Promover los espacios culturales, por medio de la creación de la Casa de la Cultura; donde se otorguen espacios a la creatividad de la población residente, en especial la de los jóvenes de las colonias del Programa.
- Rescatar las edificaciones con valor estético (estilo californiano).
- Promover la participación ciudadana, para la vigilancia en la aplicación de reglamentos de uso del suelo, de anuncios, de reglamentos de áreas verdes, de uso de la vía pública, de autorizaciones a proyectos que impacten al ámbito urbano local, etc.
- Fomentar la participación de la Delegación Benito Juárez, a fin de promover el mejoramiento de la fisonomía urbana, con especial atención en áreas deterioradas.
- Mejorar las zonas habitacionales deterioradas o sin mantenimiento mediante convenios de participación (residentes, gobierno delegacional, promotores particulares, etc.).
- Crear opciones de estacionamiento público, mediante la utilización de baldíos urbanos, adquisición de predios, utilización del subsuelo en áreas públicas, etc., creando paquetes de desarrollo, donde se involucren vecinos, autoridades delegacionales y promotores particulares, entre otros.
- Reglamentar y vigilar la ocupación de la vía pública por los "mercados sobre ruedas", con énfasis en la circulación vial, el estacionamiento vehicular, el manejo y disposición final de desechos sólidos, el uso de sanitarios públicos, de tanques portátiles de gas, las disposiciones sanitarias para el expendio de alimentos, así como el uso racional del agua.
- Promover la participación ciudadana y de autoridades para lograr mejores sistemas de vigilancia policíaca.
- Retirar las barreras físicas que impiden el libre tránsito en las calles.
- Instrumentar mecanismos de vigilancia de los servicios urbanos de las colonias, mediante comités (civiles y gubernamentales) donde se establezcan reuniones para mejorar su operación, modernización y mantenimiento.

- Establecer mecanismos e instrumentos por parte de la ciudadanía, de las autoridades delegacionales y de la SEDUVI, para la vigilancia en la aplicación del Programa Parcial, en la expedición de permisos y licencias de uso del suelo y construcción.
- Fomentar el desarrollo de actividades económicas (comercial y de servicios), principalmente en corredores comerciales establecidos y autorizados dentro del Programa, a efecto de generar mayores y mejores fuentes de trabajo.
- Utilizar los predios baldíos y/o subutilizados de la zona, a efecto de crear reserva territorial para la creación de nueva vivienda y nuevos estacionamientos públicos.

### III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Con base en el diagnóstico realizado y una vez definida la imagen objetivo para la zona del Programa, a continuación se establecen los lineamientos estratégicos a través de los cuales se pretende cumplir el objetivo de elevar la calidad de vida de la población; para lo cual se enfatizará en los aspectos relacionados con la infraestructura, equipamiento, estructura urbana, vialidad, actividades económicas y el patrimonio cultural, entre otros.

La estrategia general de desarrollo urbano de la zona de estudio se orienta principalmente a frenar el despoblamiento y el cambio de usos de suelo; reciclar áreas deterioradas que cuenten con todos los servicios; incentivar la construcción de nueva vivienda de interés medio en predios baldíos y/o subutilizados; promover la creación de áreas verdes y deportivas; optimizar el funcionamiento de la infraestructura, el equipamiento y la estructura vial.

#### 3.1. Estrategia de Integración al Ambito Metropolitano

El área del programa se caracteriza por poseer en su territorio equipamiento de alcance regional y nacional, como son la Plaza México y el Estadio Azul; así como de nivel internacional, como es el caso del World Trade Center, cuya actividad específica lo sitúa como uno de los principales centros de promoción comercial y de servicios en el ámbito mundial.

La zona analizada logra una integración a nivel metropolitano, gracias a las vialidades regionales y primarias con que cuenta, al equipamiento comercial, deportivo y cultural que actualmente ofrece y, que le confieren un importante sitio en el contexto de la Delegación Benito Juárez y de la zona metropolitana de la Ciudad de México.

Entre las estrategias de integración al ámbito metropolitano se tienen:

**A.** Fortalecer los servicios de infraestructura comercial y de servicios (agua potable, drenaje y energía eléctrica), en torno al conjunto corporativo del World Trade Center, a fin de mitigar los impactos de éste en el entorno urbano, creando el soporte necesario para recibir un importante número de turistas e inversionistas a México.

- Establecer acciones de mitigación a los impactos viales, a través de reorientar los flujos vehiculares que actualmente tiene y tendrá el W.T.C., una vez que culmine la etapa de ampliación de sus instalaciones. Para este efecto, se propone la revisión de las soluciones de accesibilidad y operación del inmueble.
- Establecer medidas conjuntas entre el W.T.C., autoridades delegacionales y el comité de vecinos, con el propósito de garantizar las condiciones de operación del W.T.C., hacia el exterior, en especial, en los aspectos de vialidad, estacionamiento, comercio ambulante, inseguridad, desalojo de basura en calles aledañas y mejoramiento de la fisonomía urbana en el entorno inmediato, reduciendo con esto el posible impacto negativo del conjunto.
- Instrumentar medidas de protección civil para la población residente en el área de influencia directa del World Trade Center, con el objeto de garantizar la seguridad en caso de siniestros.
- Instrumentar operativos entre la Secretaría de Protección y Vialidad y los representantes del W.T.C., tendientes a no afectar la vida cotidiana de los vecinos.
- Monitoreo permanente de la situación vial de los principales corredores metropolitanos, con el fin de garantizar el flujo adecuado de vehículos que acceden o salen del W.T.C. y su liga con las principales arterias de la ciudad.

**B.** Optimizar la operatividad del gran equipamiento formado por la plaza de toros, el estadio de fútbol y el Poliforum Cultural Siqueiros, como elementos generadores de recursos económicos y culturales.

- Crear estacionamientos públicos suficientes, para atender la demanda del equipamiento instalado.

- Diseñar operativos viales entre autoridades y representantes de estos inmuebles, a fin de mitigar el impacto que ocasionan en días que se realizan eventos.
- Ordenar y reglamentar al comercio ambulante; en materia de limpieza y seguridad, y con ello garantizar la tranquilidad de los vecinos residentes de las colonias del Programa.
- Crear lugares para estacionamiento de autobuses foráneos (aficionados que asisten al Estadio Azul), fuera de la zona de análisis, en áreas donde no se impacte al estacionamiento y a la circulación vehicular local.
- Consolidar las actividades comerciales que se encuentran a lo largo de la Av. de los Insurgentes, en especial las que se ubican cerca de la Plaza México y del Estadio Azul, con el objeto de que los beneficios se trasladen a los residentes de la zona de estudio.

C. Mejorar el funcionamiento de las vialidades primarias, como son los Ejes 5 y 6 Sur, Viaducto Miguel Alemán, Viaducto Río Becerra y Av. de los Insurgentes, a fin de lograr una adecuada integración vial con el resto de la zona urbana del Distrito Federal y su zona metropolitana.

### **3.2. Estrategia Físico Natural**

La estrategia ambiental que establece el presente Programa, pretende contrarrestar los elementos que incrementan los índices de contaminación, hecho que repercute directamente en la salud de la población y por consiguiente, en su calidad de vida, a través de la aplicación de las siguientes acciones:

- Diseñar operativos conjuntos entre autoridades y representantes de la Plaza México y el Estadio Azul, a fin de mitigar el impacto vial y de estacionamiento que ocasionan los días en los que se realizan eventos.
- Reducir la emisión de contaminantes a la atmósfera, a través del descongestionamiento de vialidades y haciendo eficientes los sistemas de control de tráfico vehicular (semáforos).
- Reubicar el paradero de Autobuses UTEP (Georgia y Viaducto Río Becerra), ya que propicia congestión vial y por lo tanto, contaminación, accidentes y mala imagen; este uso se considera como incompatible con la zona habitacional.
- Promover la reforestación de áreas verdes en parques y jardines, así como en banquetas, andadores y camellones.
- Utilizar materiales permeables en pavimentos de parques y jardines públicos, con objeto de equilibrar la recarga del manto acuífero que se ha ido perdiendo.
- Vigilar por parte de los comités vecinales y de la Delegación, la recolección y desalojo de desechos sólidos producidos por el estadio, la plaza de toros, el Poliforum Cultural Siqueiros y por el edificio del World Trade Center.
- Reubicar y/o clausurar actividades que generen contaminación ambiental, tanto al suelo, como al aire y al sistema de drenaje.
- Fomentar el reciclaje de la basura, mejorando los sistemas de recolección y disposición final.

### **3.3. Estrategia Demográfica**

La estrategia demográfica tiene como objetivo evitar el despoblamiento de la zona y con ello, ceder espacios a las actividades comerciales y de servicios, es por ello que se plantea ordenar el crecimiento poblacional a través de una política de redensificación equilibrada en áreas destinadas a vivienda y a usos mixtos; es decir, se propone llevar a cabo acciones que eviten los cambios indiscriminados a los usos del suelo, evitando así, la aparición de usos clandestinos o giros negros.

La estrategia demográfica para la zona de estudio, se fundamenta en las siguientes premisas:

- Redensificación a través del impulso de la vivienda en predios subutilizados.
- Regular el uso del suelo, decretando zonas exclusivas para vivienda.
- Promover la diversificación del uso del suelo en los corredores urbanos, donde las plantas bajas puedan ser utilizadas para comercio o servicios, y los niveles superiores para oficinas y/o vivienda, según sea el caso.

- Ordenar el crecimiento físico de las colonias del Programa, dando prioridad al uso habitacional.
- Promover el crecimiento comercial y de servicios, únicamente sobre los corredores comerciales ya establecidos, es decir, sobre la Av. de los Insurgentes, en los ejes 5 y 6 Sur, en las arterias como Dakota, Pennsylvania, Nueva York, Nebraska y Filadelfia, considerando que estas zonas resultan más atractivas al inversionista, el costo del suelo es más alto y es donde se tiene un menor impacto sobre las áreas habitacionales.
- Prohibir, mediante la normatividad que establece este Programa Parcial el cambio de uso en zonas asignadas como habitacionales.
- Impulsar la creación de vivienda nueva, a través de programas crediticios y financieros, adecuados a las condiciones socioeconómicas de la población residente.
- Crear programas para la rehabilitación de los inmuebles subutilizados con el fin de dotarles de actividad dentro de la estructura urbana.
- Utilizar los predios subutilizados o inmuebles antiguos en venta, que tengan de superficie entre 1,000 m<sup>2</sup> o más para la construcción de vivienda de interés medio.
- Evitar que los comercios y las oficinas se establezcan en zonas no permitidas por el Programa Parcial.
- Controlar los cambios de uso de suelo, principalmente de habitación a comercio u oficinas, a través de la vigilancia de comités vecinales locales.
- Preservar la imagen urbana en torno al parque Esparza Oteo, promoviendo la vivienda y los comercios de barrio. Esto permitirá fomentar el arraigo de la población, al crearles un sentido de pertenencia al lugar.
- Establecer la norma, en la cual se especifique que los actuales negocios de oficinas y/o comercios que operan en zonas netamente habitacionales y, que no cuenten con la licencia de uso de suelo correspondiente, al dejar de funcionar o desocupar el inmueble que ocupan, sea restituido el uso habitacional automáticamente.

Estas acciones se verán reforzadas con una política de crecimiento poblacional racional, según se establece en los lineamientos del Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal 1996.

#### **Cuadro 40. Análisis comparativo de crecimiento demográfico con base en la población actual, tendencial y programática**

##### **DISTRITO FEDERAL**

AÑO	POBLACION	ESCENARIO	DENSIDAD**	ESCENARIO	DENSIDAD**	INCREMENTO DE POBLACION	CRECIMIENTO PROGRAMATICO	
	ACTUAL	TENDENCIAL	Hab / Ha	PROGRAMATICO	Hab / Ha		PERIODO	TASA
1995	8,485,007		130					
2000	8,605,239		132		134	120,232	1995-2000	0.50
2010		8,832,086	136	9,108,752	140	226,847	2000-2010	0.57
2020		9,019,322	139	9,411,797	145	414,085	2010-2020	0.58

\*\* ÁREA URBANA DEL D.F. = 65,000 Ha.

761,164

##### **DELEGACION BENITO JUAREZ**

AÑO	POBLACION	ESCENARIO	DENSIDAD**	ESCENARIO	DENSIDAD**	INCREMENTO DE POBLACION	CRECIMIENTO PROGRAMATICO	
	ACTUAL	TENDENCIAL	Hab / Ha	PROGRAMATICO	Hab / Ha		PERIODO	TASA
1995	369,956		139					
2000	360,478		140				1995-2000	0.25
2010		337,215	126	388,936	146	28,458	2000-2010	0.28
2020		317,999	119	397,444	149	8,508	2010-2020	0.26

\*\* ÁREA URBANA DE LA DELEGACION = 2,663 Ha.

36,966

**ZONA DE ESTUDIO**

AÑO	POBLACION	ESCENARIO	DENSIDAD**	ESCENARIO	DENSIDAD**	INCREMENTO	CRECIMIENTO PROGRAMATICO	
	ACTUAL	TENDENCIAL	Hab. / Ha.	PROGRAMATICO	Hab. / Ha.	DE POBLACION	PERIODO	TASA
1995	20,131		110					
2000		20,066	110	20,383	112	252	1995-2000	0.25
2010		19,985	109	20,960	115	577	2000-2010	0.28
2020		19,865	109	21,511	118	551	2010-2020	0.26

\*\* ÁREA URBANA DE LA ZONA DE ESTUDIO = 182.8  
Ha.

1,380

Fuente: Estimación en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996., XII Censo General de Población y Vivienda 2000

Para lograr un equilibrio en el crecimiento poblacional, el Programa General establece entre otros, el objetivo de reducir el despoblamiento y aprovechar los espacios que cuentan con las condiciones necesarias de infraestructura. La estrategia, estriba en adoptar una política de arraigo de la población y reciclamiento de la base material de la ciudad, buscando mayor eficiencia en el aprovechamiento de la inversión histórica acumulada.

De acuerdo estas políticas demográficas y con base en la información que se presenta en el cuadro 40, se presenta un análisis comparativo a nivel Distrito Federal, a nivel Delegación Benito Juárez y a nivel de la zona de estudio, de donde se desprenden las siguientes conclusiones:

- El crecimiento demográfico tendencial a nivel del Distrito Federal muestra un crecimiento de casi el 6% durante el período 1995-2020; para la Delegación se tiene un incremento apenas del 0.01%, mientras que para la zona del Programa el decremento es del 1.32% en el mismo período.
- La zona de estudio muestra una tendencia al despoblamiento; de 20,131 habitantes que se tuvieron en 1995, se llegará a 19,865 al año 2020, lo que significa perder 266 habitantes, o lo que es lo mismo 80 familias, considerando que se conserva la densidad de 3.3. habitantes por vivienda.
- La estrategia demográfica para el Distrito Federal al año 2020, será alcanzar 9.4 millones de habitantes y 150 Hab/ha., esto significa un incremento de 1.2 millones de habitantes en un período de 25 años.
- Para la Delegación Benito Juárez se tiene como estrategia crecer hasta 397,444 habitantes al año 2020, esto representa un crecimiento de la población del 8 % en el período de 1995-2000; en tanto que para la zona de análisis, ésta crecerá 1,380 personas en 25 años, o sea, casi un 7%.
- La densidad actual en la zona de estudio es de 110 Hab./ha., con la estrategia adoptada se pretende llegar a 118 Hab./ha. al año 2020, hecho que la mantiene dentro de las densidades bajas en el Distrito Federal.

Cabe hacer mención, que la estrategia demográfica adoptada se centra en la protección de la población residente, ya que la población flotante por sí misma irá aumentando progresivamente, en tanto se vayan desarrollando nuevos comercios en los corredores comerciales y de servicios.

### 3.4. Estrategia de Estructura Urbana

La base de la planeación del Programa Parcial se sustenta en la estructura urbana, la cual se conforma a partir de áreas habitacionales, comerciales, de equipamiento, servicios y corredores urbanos, dentro de un tejido reticular articulado por las principales redes viales y de infraestructura.

El objetivo, será mejorar la estructura urbana y aprovechar al máximo la inversión acumulada en el tiempo. Para dar cumplimiento a este objetivo, se establecen las siguientes estrategias generales y particulares:

Estrategias Generales:

Procurar el reciclamiento de las áreas de baja densidad que cuenten con buena accesibilidad, infraestructura y equipamiento suficientes y que, acusan condiciones de deterioro avanzado.

- Establecer medidas que propicien una mejor utilización del suelo, aprovechando la infraestructura y equipamiento existente.
- Promover programas de vivienda, con objeto de recuperar una densidad promedio de 118 habitantes por hectárea en la zona de estudio.
- Proteger, rescatar y hacer funcionar el monumento patrimonial, para lo cual se deberá hacer participar a las autoridades del INBA en la protección del patrimonio artístico.
- Mejorar las condiciones de la estructura vial y, fomentar el desarrollo y utilización del transporte público.
- Se propone la creación de áreas peatonales, libres de automóviles, donde se cuente con transporte local de baja velocidad no contaminante, así como el mejoramiento de la estructura vial primaria y secundaria, en áreas donde se concentran usos comerciales y de servicios.

#### Estrategias Particulares:

- Crear el Centro de Barrio de la colonia Nápoles con objeto de darle identidad y arraigo a la comunidad de la zona de estudio y en donde se promueva la participación y el intercambio social y cultural. Esta área deberá ser complementada con áreas verdes, recreativas y culturales, así como por la incorporación de comercio básico. El sitio propuesto se complementará con los lotes con frente al Parque Esparza Oteo.
- Redensificar y consolidar zonas actuales de vivienda y de vivienda con comercio, como es el caso que se presenta en las colonias Nochebuena y Ciudad de los Deportes, así como, en los corredores urbanos formados por los Ejes 5 y 6 Sur, la Av. Pennsylvania, las laterales del Viaducto Río Becerra, Viaducto Miguel Alemán y la Av. Filadelfia.
- Redensificar la zona del Programa, a través de la utilización de los predios baldíos y subutilizados, destinándolos para vivienda de tipo medio; en la actualidad se cuenta con 45 lotes potenciales para tal fin.
- Prohibir la construcción de industrias, servicios y comercio especializado no compatible con zonas de vivienda, específicamente en las colonias Nochebuena y la parte norte de la colonia Nápoles, que aún no han sido impactadas por los cambios de uso del suelo.
- Consolidar los corredores urbanos, estableciendo jerarquías en cuanto a usos del suelo que permitan un desarrollo armónico entre las actividades de vivienda, comercio y servicios, restringiendo las actividades que provoquen su degradación.
- Analizar la factibilidad del cambio de usos en el estadio de fútbol y programas de desarrollo en el polígono de la Ciudad de los Deportes.

Las estrategias para corredores urbanos se han clasificado basándose en la intensidad de construcción, en la jerarquía de la vialidad y al grado de concentración de usos comerciales y de servicios con que cuentan; para ello se proponen cuatro tipos de corredores: Corredor Metropolitano, Corredor Urbano, Corredor Urbano de Baja Intensidad y Corredor Local.

1. Corredor Metropolitano. Dentro de este rubro se ha considerado a las vialidades primarias, como la Av. de los Insurgentes (que es una vialidad de carácter regional), en su tramo del Viaducto Miguel Alemán a la Calz. Porfirio Díaz, y por otro a la Av. Patriotismo (Circuito Interior), del tramo de Holbein al Eje 5 Sur; a los cuales se les aplica una estrategia de consolidación.

2. Corredor Urbano. Dentro de esta clasificación se ubican los Ejes 5 y 6 Sur, en el tramo de la Av. Patriotismo a la Av. de los Insurgentes; a los cuales se les propone una política de consolidación.

3. Corredor Urbano de baja intensidad. Estos corredores se encuentran en vialidades de acceso controlado, por lo que su intensidad de usos es limitada. En los límites del programa se ubican al Viaducto Miguel Alemán y al Viaducto Río Becerra, en los cuales se aplicarán usos e intensidades específicas.

4. Corredor Local. Se conforman por vialidades secundarias, en el caso específico del Programa, se han propuesto las arterias: Dakota, Filadelfia, Pennsylvania, Nueva York, Nebraska, Georgia, Alabama, Chicago, Ohio, Augusto Rodín y Porfirio Díaz como corredores locales.

#### 3.4.1. Usos del suelo

Con base en la estrategia de estructura urbana, se establecen los usos del suelo que serán aplicables en la zona del Programa, destacando en cada caso los usos a conservar, a controlar y en su caso, a prohibir.

Para determinar los usos de suelo del presente Programa Parcial se consideró como prioritario el uso habitacional, tanto a nivel unifamiliar, multifamiliar y las combinaciones con comercio en planta baja en vialidades secundarias y locales al interior del polígono, para lograr la autosuficiencia de la población en el consumo de productos de primera necesidad, sin requerir salir de su colonia.

### **Uso Habitacional y habitacional con comercio**

Como ya se mencionó, el uso habitacional es prioritario en la zona del Programa, para ello se establece como estrategia la preservación de la vivienda, principalmente en las colonias Nochebuena y la parte norte de la colonia Nápoles, donde aún se conserva sin resentir los efectos de los cambios al uso del suelo.

La vivienda multifamiliar con mayor densidad se ubica básicamente en la colonia Ciudad de los Deportes, donde se tiene una mayor población viviendo en edificios departamentales. De la misma manera, este tipo de vivienda se ubica en los corredores que forman las avenidas Pennsylvania, Dakota, Nueva York, Filadelfia y en los Ejes 5 y 6 Sur; todos estos corredores deberán preservarse y fomentar su consolidación, a través de la normatividad que este Programa establece.

Para lograr dicha preservación, se requiere prohibir ciertos usos no compatibles con la vivienda; principalmente los destinados a la atención al público, como oficinas públicas y privadas, restaurantes, centros nocturnos, talleres especializados y en general cualquier uso distinto a la vivienda.

El presente estudio propone una variante a la vivienda multifamiliar, la cual consiste en permitir el comercio local en las plantas bajas de los inmuebles; esta estrategia permite crear usos diversificados, además de promover la creación de micro y pequeña industria no contaminante. Como respuesta a esta propuesta, se apoyará la instalación del comercio de barrio.

### **Uso comercial y de servicios**

Este uso se encuentra en franca expansión dentro del territorio del Programa, y es debido a la dinámica económica que ésta parte de la ciudad presenta. Las áreas comerciales y de servicios se ubican principalmente sobre la Av. de los Insurgentes, donde los giros de restaurantes y centros nocturnos tienen especial relevancia e impacto urbano. De igual forma, la actividad comercial y de servicios se ha ido filtrando hacia el interior de las colonias a través de los ejes viales y de las principales vías conectoras de la zona de estudio; de esta manera se observa que los Ejes viales 5 y 6 Sur y las avenidas Pennsylvania, Nueva York, Dakota y Filadelfia se le ha ido ganando espacio a la vivienda local.

Por este motivo, se requiere de la instrumentación legal para controlar dichos cambios, vigilando la reglamentación que para tal fin se establece en este Programa.

El caso más notable de este proceso lo ejemplifica el World Trade Center, edificio de oficinas, comercios y de áreas de exposiciones, que por su tamaño y capacidad ha impactado de forma importante a la zona. Como parte del proyecto de expansión de este desarrollo, se tiene contemplada una segunda etapa, complementado con áreas comerciales de gran capacidad (cines, restaurantes y tiendas comerciales).

### **Centro de Barrio**

Como estrategia de uso del suelo, se propone la creación de un Centro de Barrio donde se podrán ubicar comercios de primera necesidad, así como equipamiento y servicios básicos. El centro propuesto deberá integrarse dentro del contexto económico, social y cultural de la colonia Nápoles, a fin de proporcionar un servicio adecuado al nivel socioeconómico que presenta la zona.

### **Industria**

Se considera como uso prohibido aquella industria que genere contaminación, en cualquiera de sus variantes; en las instalaciones existentes en la zona, la normatividad establece restricciones importantes para el desarrollo de dicha actividad. La estrategia se centra en cancelar futuras ampliaciones, así como expedición de nuevas licencias de operación. Las áreas que queden vacantes como producto de esta actividad, deberán ser utilizadas como vivienda únicamente.

### **Equipamiento Urbano**

La zona del Programa se distingue por contar con dos importantes elementos de recreación y espectáculos: el estadio de fútbol y la plaza de toros, con importancia a nivel nacional e internacional, los cuales llegan a captar una población flotante de más de 90 mil espectadores. En este rubro es importante instrumentar una estrategia para su control, ya que por su dimensión impactan de manera importante a la vialidad, al estacionamiento, al comercio establecido y a la seguridad pública

Otro equipamiento importante en la zona lo constituye el Hospital Infantil Privado, ubicado sobre el Viaducto Río Becerra en la colonia Nápoles, enclavado en una zona eminentemente habitacional, por lo que requiere de un mayor control en cuanto a vías de acceso, estacionamiento, vigilancia en vía pública y del comercio informal.

### **Espacios abiertos**

Con base en la estrategia de densificación poblacional, resulta necesario preservar las actuales áreas verdes, esto es, reglamentar el uso y mantenimiento de los parques, jardines y deportivos, como es el caso del parque Esparza Oteo en la colonia Nápoles; que cuenta con áreas verdes, juegos infantiles, foro al aire libre y un deportivo popular; el parque José Clemente Orozco en la colonia Ciudad de los Deportes; que incluye áreas verdes y zonas de descanso.

Es importante resaltar la importancia de estos elementos, ya que dan servicio no sólo a la población local, sino también a la población visitante (flotante), que proviene de otras Delegaciones del Distrito Federal.

Como conclusión, se hace notar que la zona del Programa no cuenta con espacios o, son muy limitados para nuevos usos del suelo, hecho que destaca la importancia de preservar y controlar los actuales, a fin de lograr un crecimiento armónico y una mejor calidad de vida para la población local.

### **3.5. Estructura Vial**

Tomando como base el diagnóstico de la estructura vial y, con el propósito de subsanar los problemas viales que se presentan en la zona, la estrategia expuesta pretende modificar; reordenando parte de la estructura vial actual, con acciones tales como: cambio en los sentidos de circulación, formando pares viales que fluyan y comuniquen hacia las diferentes áreas de la zona, cambiar la geometría y fisonomía de algunos arroyos vehiculares, cruces y secciones viales, además de realizar propuestas tendientes a dar solución a los problemas viales, que resultan de la mezcla de usos del suelo, tan diferenciados como son el habitacional en sus modalidades de unifamiliar y plurifamiliar, el comercial y de servicios, las oficinas y el gran equipamiento ubicados dentro de la zona de estudio.

Se plantean acciones para recuperar alineamientos de calles y banquetas, así como derechos de vía, en sitios que actualmente se encuentren ocupados, garantizando la accesibilidad y libre circulación peatonal y vehicular.

#### **Red primaria.**

En el caso de la Av. de los Insurgentes, se busca dar solución al problema del cruce vial en la intersección con la calle Alabama, por medio de la apertura de un nuevo cruce vial, permitiendo el flujo continuo hacia la calle Concepción Beístegui, aunado a la colocación de un semáforo que regule y dé solución a los diferentes movimientos de este cruce.

Para mejorar la imagen del corredor de la Av. de los Insurgentes, se establecen medidas para reforestar las banquetas situadas en ambos lados de esta avenida, recuperando espacios peatonales que son ocupados actualmente por vehículos en forma de estacionamiento; además de que se considera prioritario recuperar el derecho de vía, invadido por elementos constructivos o publicitarios que impiden el libre tránsito peatonal, y que afectan la imagen urbana.

Para agilizar el tránsito vehicular e incrementar la eficiencia y el nivel de servicio de los Ejes 5 y 6 Sur, se plantea llevar a cabo el proyecto de señalamientos informativos, preventivos y restrictivos, que orienten a los conductores de vehículos sobre las condicionantes, sentidos viales y destinos.

Para hacer más atractiva la imagen de los Ejes 5 y 6 Sur, se hace el planteamiento de arborizar las áreas jardinadas con especies acordes al ecosistema de la zona; en el caso del Eje 5, comprenderá las banquetas en ambos costados del arroyo vehicular, en el tramo comprendido entre la Av. de los Insurgentes y la Av. Patriotismo; y en el caso del Eje 6, la arborización se hará en ambos costados del arroyo vehicular, en el tramo comprendido entre la calle Cincinnati y la Av. de los Insurgentes.

Se propone equilibrar el flujo vehicular de la zona redistribuyendo la carga en el Viaducto Río Becerra, en el Viaducto Miguel Alemán, en los Ejes 5 y 6 Sur y en la Av. de los Insurgentes, por medio de la modificación de sentidos vehiculares, secciones de arroyo y adecuación de carriles en vialidades secundarias y locales, tratando de limitar el uso de vialidades internas de la zona, las cuales deben tener un carácter local, y por otro lado, intensificando el uso de vialidades con mayor capacidad.

En el Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995 – 2000 se plantea la construcción de dos pasos a desnivel en la zona, ubicados en los cruces de la Av. Patriotismo con los Ejes 5 y 6 Sur; con la construcción de estos elementos se agilizarán y descongestionarán los flujos vehiculares, permitiendo entre otras ventajas, la reducción de contaminantes al medio ambiente.

### Red secundaria.

Con objeto de crear espacios transitables en vía pública y recuperar banquetas en beneficio del peatón, se plantea realizar ajustes en las siguientes vialidades:

Av. Dakota. En esta arteria se modifica su sentido vial convirtiéndolo a uno sólo, quedando de sur a norte en el tramo comprendido entre el Eje 5 Sur y la Av. Filadelfia. Además, en este mismo tramo presentará modificación en la sección vial, reduciéndose a dos carriles, con lo que se logra recuperar espacios para el peatón al crear nuevas áreas verdes en banquetas y camellones, ordenando los actuales espacios de estacionamiento en vía pública, incorporando aproximadamente 203 nuevos cajones de estacionamiento a 45°; todo ello tendiente a convertir a la Av. Dakota en un corredor peatonal, comercial y de servicios. En este esquema queda incorporando el nuevo centro de barrio de la colonia Nápoles.

Av. Pennsylvania. Se plantea la modificación en el sentido vehicular de norte a sur, reduciendo el número de carriles a cuatro, incorporando áreas verdes en banquetas y creando aproximadamente 145 nuevos cajones de estacionamiento en uno de los costados del arroyo vehicular colocados a 45°; esta solución logrará redistribuir los flujos vehiculares que circulan por la zona de estudio y evitará movimientos direccionales excesivos en los entronques, así como accidentes en los mismos; el tramo a desarrollar será del Viaducto Río Becerra a la Glorieta Plaza Bosque California.

Av. Georgia. En esta vialidad se sugiere la reducción en el número de carriles a cuatro, e incorporar áreas verdes en banquetas, así como 90 nuevos cajones de estacionamiento en uno de sus costados colocados a 45°, dándole con ello un carácter peatonal y un ambiente más agradable; el tramo a desarrollar será del Viaducto Río Becerra a la Av. de los Insurgentes.

Av. Nueva York. Se plantea modificar el número de carriles a cuatro, incorporar áreas verdes en banquetas, adicionar 150 nuevos cajones de estacionamiento colocados a 45°, ofreciendo una imagen urbana más agradable.

Av. Augusto Rodín. Considera la modificación en el número de carriles, incorporar áreas verdes en banquetas para mejorar la fisonomía urbana, y crear 87 nuevos cajones de estacionamiento colocados a 45° en uno de sus costados, cambiando a doble sentido de circulación vial en el tramo comprendido entre el Eje 5 Sur San Antonio y la Calzada Porfirio Díaz, adecuando con ello el flujo de vehículos que acceden y salen de las colonias Ciudad de los Deportes y Noche Buena.

Calle Carolina. Se plantea reducir a tres el número de carriles, cambiar la dirección del flujo vehicular de sur a norte, e incorporar 35 nuevos cajones de estacionamiento colocados a 45°; el tramo de proyecto comprenderá desde el Eje 6 Sur Holbein hasta la Calz. Porfirio Díaz.

### Red terciaria y peatonal

Eugenia. En el tramo comprendido de la calle Georgia a la Av. Nebraska, se plantea la reducción del número de carriles vehiculares y la incorporación de 25 nuevos cajones de estacionamiento a 45°, incluyendo nuevas áreas verdes a los costados del arroyo vehicular.

Av. del Parque. Se propone la reducción en el número de carriles y la incorporación de 45 cajones de estacionamiento a 45°, incluyendo nuevas áreas verdes en ambos costados del arroyo vehicular.

Se propone recuperar el derecho de vía en la calle Florida en su intersección con la Calz. Porfirio Díaz, para comunicar y restablecer el flujo vehicular entre ambas vías.

De la misma manera se plantea recuperar el derecho de vía en la calle Chicago, en su extremo poniente, para enlazar el flujo vehicular proveniente de esta arteria hacia el Viaducto Río Becerra y hacia el paso a desnivel que comunica por debajo, hacia la Av. Puente la Morena y Patriotismo.

De igual forma se propone restituir los derechos de vía en banquetas, en vialidades de la Av. de los Insurgentes y los Ejes 5 y 6 Sur, recuperando su carácter peatonal.

Para crear un ambiente local en zonas donde aún subsiste el uso del suelo habitacional en sus modalidades unifamiliar y plurifamiliar, se contempla mejorar la fisonomía urbana, adecuando secciones de banquetas, arroyos y secciones viales, además de cambiar el sentido de la vialidad, propiciando con esto que el uso de estas arterias sea de nivel vecinal. El cambio en el sentido vehicular se establece en las siguientes calles:

Atlanta. Cambia la dirección de norte a sur, en el tramo comprendido entre el Eje 6 Sur y la Calz. Porfirio Díaz.

Arizona. Modifica su dirección de poniente a oriente, en el tramo de Viaducto Río Becerra a la Av. Dakota.

Av. del Parque. Adecua su dirección de sur a norte, entre la calle de Arizona y el Viaducto Río Becerra.

Con la intención de mejorar la fisonomía urbana, se propone realizar adecuaciones en algunas calles de la zona, mediante la sustitución del pavimento en el arroyo vehicular por un material que obligue a un tránsito más pausado, logrando con esto, una ambientación peatonal, permitiendo la permeabilidad del suelo y adicionando nuevas áreas verdes a los costados de la vialidad.

El planteamiento se hace para las siguientes arterias: alrededor del Parque Esparza Oteo, en las vialidades Dakota, Alabama y Georgia, en los tramos comprendidos entre la Av. Pennsylvania y la Av. Nueva York; en las avenidas Pennsylvania y Nueva York, entre las vías de Dakota y Georgia; y por último, en los tramos viales de los alrededores del Parque José Clemente Orozco.

#### Atención a discapacitados

Por otro lado, la estrategia vial presentada considera la incorporación de un instrumento normativo auxiliar, tendiente a facilitar el tránsito, el desplazamiento y el uso de los espacios públicos y privados de las personas con discapacidad motora, intelectual o sensorial, por lo que se deberán aplicar las Normas de Diseño Accesible para Espacios Abiertos, en donde se plantean criterios de diseño referentes a elementos constructivos, mobiliario, materiales y dispositivos.

### 3.6. Transporte

La estrategia de transporte establece la modificación en los recorridos de las rutas que circulan por las arterias Alabama, Filadelfia, Dakota y Pennsylvania, con la finalidad de dotar de este servicio a la parte norte de la zona de estudio, que comprende desde la calle Alabama hasta el Viaducto Miguel Alemán, además, se prevé que con la puesta en operación del cambio de sentidos vehiculares que la estrategia vial propone, se tendrá una mayor cobertura, realizando los recorridos de manera eficiente, evitando entorpecer el flujo en el tránsito vehicular.

Los recorridos de las rutas de transporte que circulan por las avenidas Filadelfia, Dakota y Pennsylvania, quedarán reestructuradas de la siguiente forma:

Ruta 5. Con origen y destino en “Hotel de México (servicio local) a Santa Fe, Centro Comercial”, provendrá del poniente por la Calle 17, cruzando por debajo el Viaducto Río Becerra, continuará sobre la calle Alabama hasta la intersección con la Av. Nueva York, punto en el que virará hacia el norte sobre esta arteria hasta el Viaducto Miguel Alemán, sobre el que circulará sobre la lateral hasta la intersección con la calle Chicago; continuará el recorrido virando sobre la calle Ohio, hacia el oriente hasta la intersección con la Av. de los Insurgentes, en este punto girará tomando la lateral y continuando hacia el sur, hasta la intersección con la Av. Filadelfia; de aquí dará vuelta hacia el poniente, hasta la intersección con la Av. Dakota, donde se dirigirá hacia el sureste, sobre la calle Texas cruzando por debajo del Viaducto Río Becerra hacia la calle 9, para dirigirse a su destino final.

Ruta 27. Con origen y destino en “Hotel de México a caballo Zaragoza, metro Pantitlán y Hotel de México a metro Xola” el cual tendrá dos derroteros. El primero proveniente del oriente por la calle Torres Adalid continuará por la Av. Filadelfia hasta la Av. Pennsylvania, en este punto del recorrido se realizará el cierre de circuito, donde no se contempla la detención de los transportes. Desde este sitio tomará dirección hacia el sur, circulando sobre la Av. Pennsylvania hasta la intersección con la calle Alabama; en este punto virará hacia el oriente, circulando sobre la calle Alabama hasta la Av. Nueva York, donde girará nuevamente hacia el norte hasta el Viaducto Miguel Alemán, continuando sobre la lateral con dirección hacia el oriente, hasta la intersección con la calle Ohio; en este punto continuará hacia el oriente hasta cruzar la Av. de los Insurgentes, para salir de el área de estudio.

El segundo derrotero proviene del oriente, por la calle Torres Adalid, continuando por la Av. Filadelfia hasta la Av. Dakota, punto en el cual girará con dirección al norte, circulando sobre la Av. Dakota hasta la intersección con la calle Ohio, donde volverá a girar hacia el oriente, circulando sobre esta misma calle hasta cruzar la Av. de los Insurgentes para abandonar la zona de análisis por la calle Xola.

### 3.7. Estacionamientos

Estacionamientos en vía pública.

La estrategia se basa en el reordenamiento de los estacionamientos que actualmente se realizan en vía pública.

Los nuevos espacios para estacionamiento se ubicarán sobre vialidades cuya sección transversal sea igual o mayor a 20 metros; con base en estas premisas, se analizaron y evaluaron las principales secciones viales de la zona de estudio, tomando en consideración las condiciones de operación; como volumen de tránsito, número de carriles, sentidos de

circulación y continuidad vial. Las vialidades donde se aplicará la propuesta son: Av. Augusto Rodín y las calles, Carolina y Eugenia.

Como se describió en la etapa de diagnóstico, el problema vial radica en el estacionamiento que se realiza en ambos lados del arroyo, reduciendo en un 50% la capacidad de la sección vial; con estas acciones se pretende regular y aumentar el número de carriles libres, manteniéndose en promedio 3 carriles de circulación, en comparación con los 2 carriles con los que actualmente se cuenta.

Otro beneficio de esta estrategia, es que se contará con mayor cantidad de espacios para estacionamiento frente a los accesos de los predios, los cuales podrán ser utilizados por los mismos residentes, esto evitará que se invadan las áreas peatonales con vehículos como actualmente se realiza.

Con la adecuación de las secciones transversales se tendrá además, un incremento importante en áreas verdes a lo largo de los corredores viales, lo que servirá para ordenar y confinar a los andadores peatonales.

Con las modificaciones en las secciones viales que establece el Programa, se crean aproximadamente 780 nuevos cajones de estacionamientos a 45° (sin parquímetro), con lo cual se mejora sustancialmente el tránsito vehicular al mantener en operación 3 carriles, contribuyendo con esto a disminuir hasta en un 6 % el déficit de 12,104 cajones que presenta la zona.

#### Programa de Parquímetros

Por otro lado, el estudio considera la factibilidad de la aplicación del Programa de Parquímetros instrumentado por las autoridades del Gobierno de la Ciudad de México, y en el cual se busca no sólo el ordenamiento y rotación de los espacios de estacionamiento en vía pública, sino que además, pretende que con dicha aplicación, se obtengan recursos económicos en beneficio de las colonias participantes, tal como ha sucedido en otras partes de la ciudad con buenos resultados (Col. Cuauhtémoc y col. Juárez).

Dicha estrategia fue concensada con las autoridades de la Secretaría de Transporte y Vialidad (SETRAVI), y prevé la colocación de parquímetros sobre todo en áreas contiguas al gran equipamiento y a los servicios de oficinas, como son el Estadio Azul, la Plaza México y el World Trade Center, los cuales generan un intenso flujo vehicular; esta medida pretende evitar la saturación de calles, a la vez de utilizar de forma racional los estacionamientos públicos y privados, como es el caso del estacionamiento del W.T.C. Este programa de parquímetros se establece en las siguientes calles y tramos:

En la calle Colorado, en el tramo comprendido desde la calle Ohio hasta la calle Yosemite, en ambos costados del arroyo vehicular colocándose aproximadamente 39 parquímetros.

En la calle Vermont, en el tramo desde el Viaducto Miguel Alemán hasta la Av. de los Insurgentes, en ambos costados del arroyo vehicular, colocándose 41 parquímetros.

En la calle Galveston, desde el Viaducto Miguel Alemán hasta la calle Colorado, en ambos costados del arroyo vehicular, instalándose 36 parquímetros.

En la calle Yosemite, desde la calle Chicago hasta la Av. Dakota, en ambos costados del arroyo vehicular, y en el tramo comprendido desde la Av. Dakota hasta la Av. de los Insurgentes en el costado sur colocándose un total de 47 aparatos.

En la calle Altadena, en el tramo desde el Viaducto Miguel Alemán hasta la Av. de los Insurgentes, en ambos costados del arroyo vehicular, con 60 parquímetros aproximadamente.

En la calle Dallas, desde el Viaducto Miguel Alemán hasta la calle Chicago, en ambos costados de la calle, donde se plantean 20 parquímetros.

En la calle Maricopa, en el tramo desde la Av. Dakota hasta la Av. de los Insurgentes, en ambos costados, con 36 equipos de control.

En la calle Montecito, desde la Av. Dakota hasta la Av. de los Insurgentes, en el costado norte del arroyo, colocándose 19 parquímetros.

En la Av. del Parque, desde el Viaducto Miguel Alemán hasta la calle Arizona, en el costado poniente, colocándose 27 parquímetros.

En la calle Arizona, de la Av. Filadelfia hasta la Av. del Parque, en ambos costados del arroyo, con 32 unidades.

En la calle Minnesota, en el tramo que va desde la calle Arizona hasta Av. Dakota, en el costado norte del arroyo, se plantean colocar aproximadamente 11 parquímetros.

En la calle Rochester, desde la Av. Nueva York hasta la Av. Filadelfia, en ambos costados del arroyo vehicular, con 16 equipos.

En la calle Oklahoma, en el tramo desde la Av. Nueva York hasta la Av. Filadelfia, se tendrán aproximadamente 42 parquímetros.

En la calle Louisiana, desde la Av. Dakota hasta la Av. Filadelfia, en ambos costados del arroyo, con 56 parquímetros.

En la calle Arkansas, desde la Av. Nebraska hasta la Av. de los Insurgentes, en ambos costados del arroyo vehicular, colocándose 39 aparatos.

En la calle Alabama, en el tramo comprendido desde la Av. Nueva York hasta la Av. de los Insurgentes, se instalan 56 parquímetros.

En la calle Idaho, desde la calle Alabama hasta la calle Louisiana, en ambos costados de la calle, se colocan 20 parquímetros.

En la calle Montana, desde la Av. Filadelfia hasta la Av. de los Insurgentes, en ambos lados de la arteria, se instalan 31 equipos.

En la calle Kansas, desde la Av. Pennsylvania hasta la Av. Nebraska, en ambos costados del arroyo, se colocan 49 parquímetros.

En la calle Tennessee, desde la calle Kansas hasta el Eje 5 Sur San Antonio, en ambos costados de la arteria, se ubican 36 parquímetros aproximadamente.

En la calle Illinois, desde el Eje 5 Sur San Antonio hasta la Av. Maximino A. Camacho, en ambos costados del arroyo, se tienen 17 parquímetros.

En la calle Indiana, del Eje 6 Sur San Antonio hasta la Av. Maximino A. Camacho, en ambos costados de la calle, y en el tramo que va desde la Av. Maximino A. Camacho hasta el Eje 5 Sur San Antonio en el costado oriente, se propone la instalación de 34 parquímetros.

En la calle Milwaukee, en el tramo comprendido desde el Eje 5 Sur San Antonio hasta la Av. Maximino A. Camacho, en ambos costados del arroyo, se instalan 25 parquímetros.

En la Av. Maximino A. Camacho, en el tramo que va desde la calle Indiana hasta la Glorieta Plaza California, en ambos costados del arroyo vehicular, se ubican 30 parquímetros.

En la calle Detroit, desde la calle Florida hasta la Av. de los Insurgentes, en ambos costados se colocan 28 parquímetros.

En la calle Boston, de la calle Carolina hasta la Av. de los Insurgentes, en ambos costados del arroyo vehicular, se ubican aproximadamente 29 parquímetros.

En la calle Florida, desde la Calz. Porfirio Díaz hasta el Eje 6 Sur Holbein, se propone instalar 35 parquímetros.

En la Calz. Porfirio Díaz, en el tramo que va desde la Av. Augusto Rodín hasta la Av. de los Insurgentes y en ambos costados del arroyo, se plantean 82 parquímetros, que darán servicio a igual número de vehículos.

**Incremento en la capacidad de estacionamientos públicos.**

Como estrategia paralela, se propone incrementar la capacidad de cajones en estacionamientos públicos existentes, permitiendo un mayor número de niveles de construcción, ya sean elevados o subterráneos.

Sin embargo, de acuerdo a estudios realizados y evaluados por la SETRAVI, se determinó que la superficie apropiada que deben tener los predios para que sean susceptibles de ser utilizados como estacionamientos públicos en diferentes niveles, debe ser de 1,000 m<sup>2</sup> como mínimo, lo que permite desarrollar adecuadamente la operación al considerar las secciones para rampas, circulaciones, accesos, salidas y las dimensiones de los cajones de estacionamiento. Con base en el análisis de los estacionamientos y/o predios que operan como tales, se concluyó que ninguno de los actuales tiene la factibilidad de incrementar su capacidad con base en la ampliación de niveles.

Como alternativa para aumentar la oferta de estacionamiento público y reducir el déficit de cajones que actualmente se tiene, se plantea aprovechar los predios baldíos o subutilizados que presenta la zona, conjuntándolos para lograr superficies de 1,000 m<sup>2</sup> o más, y con ello desarrollar estacionamientos en varios niveles. El Programa propone la construcción de 5 estacionamientos públicos, tres de estos, se ubicarán en predios actualmente baldíos y subutilizados, y los otros dos

quedarán subterráneos. Los estacionamientos estarán destinados a satisfacer la demanda actual y futura y, quedarán ubicados de la siguiente manera:

Estacionamientos con varios niveles.

La estrategia se centra en construir hacia arriba a partir del nivel de terreno, a fin de minimizar costos; sin embargo, de acuerdo a los estudios financieros que se realicen en cada caso, se podrá optar por construir bajo el nivel de calle. En cualquier caso, las edificaciones deberán cumplir con la normatividad que establece el presente Programa Parcial, así como la del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Para el cálculo de cajones de estacionamiento, se consideró como estrategia construir del nivel de banqueta hacia arriba, ya que se utilizan predios que temporalmente están baldíos, pero que con el tiempo pueden cambiar de uso.

El primero de ellos, se ubica en los predios marcados con los números 15, 17, 21, 31, y 39 de la calle Ohio, logrando mediante la fusión una superficie de desplante de 1,496 m<sup>2</sup>; el estacionamiento resultante tendrá tres niveles con 234 vehículos, contribuyendo a eliminar en un 2% el déficit de cajones de estacionamiento en la zona.

El segundo, se localiza en el predio marcado con el número 75 del Eje 5 Sur San Antonio, esquina con la Av. Pennsylvania, sitio actualmente desocupado, que en algún tiempo ocupara el centro comercial "La Luna". Cuenta con una superficie de desplante de 1,156 m<sup>2</sup>. Este estacionamiento puede desarrollarse en tres niveles con una capacidad de 180 vehículos, abatiendo un 1.5% el déficit actual de estacionamiento en la zona.

El tercero, se ubica en el predio marcado con el número 222 de la Av. Pennsylvania, cuenta con una superficie de 1,105 m<sup>2</sup> de desplante; en este caso se logran tres niveles con 174 vehículos, con lo que se abate el déficit en un 1.4%.

Estacionamientos subterráneos

La propuesta de estacionamientos subterráneos ha sido muy debatida entre la población residente, ya que una parte de los habitantes se ha manifestado en favor de su construcción, mientras que otro sector rechaza la propuesta de manera definitiva; debido a la importancia que reviste el problema de estacionamiento en vía pública, se proponen alternativas para atender dicho problema en el corto plazo, las cuales se propone sean evaluadas por el comité vecinal establecido, así como por la autoridad correspondiente.

Los estacionamientos de tipo subterráneo, se establecen en áreas donde por su dimensión y accesibilidad es factible ocupar el subsuelo para su construcción.

La primera alternativa se ubica bajo la vialidad de la Av. Augusto Rodín, al lado poniente de la Plaza de Toros México, con una superficie de 4,142 m<sup>2</sup>, desarrollado en tres niveles donde se logran ubicar 654 cajones, lo que permite abatir en 5.3 % el déficit.

La segunda alternativa se localiza debajo de la cancha de fútbol del Estadio Azul y parte del arroyo de la calle Carolina, el cual contará con una superficie aproximada de 19,068 m<sup>2</sup>; este estacionamiento se propone en tres niveles y puede recibir 3,010 vehículos, con lo que se disminuye un 24% el déficit de cajones.

Para evitar que crezca el déficit de cajones de estacionamientos en la zona, se requiere que en futuras construcciones se aplique y se respete la normatividad, que establece el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, incluyendo los requerimientos específicos; en lo que respecta a visitantes y al estacionamiento para minusválidos.

**Cuadro 41. Tipo de estacionamientos propuestos y cobertura del servicio en la zona de estudio**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO	NUMERO DE CAJONES	SOLUCION AL DEFICIT
Estacionamientos superficiales de nueva creación	588	4.85 %
Estacionamientos subterráneos de nueva creación	3,664	30.27 %
En vía pública y a 45° sin parquímetro	780	6.44 %
En vía pública en cordón con parquímetro	993	8.2%
<b>TOTALES</b>	<b>6,025</b>	<b>49.77 %</b>
<b>DEFICIT DE CAJONES EN LA ZONA</b>	<b>12,104</b>	

Fuente: Estimación con base en el levantamiento de campo. Septiembre de 1998.

Como se puede observar en el cuadro precedente, con la estrategia planteada se logra abatir el déficit de cajones en un 49.77%. Debido a que la demanda de estacionamiento para los estadios no es permanente, sino esporádica, no es posible

considerar la construcción de estacionamientos específicos para atender dicha demanda, por lo que la presente estrategia plantea la adopción de acciones paralelas, que coadyuven a la solución de la problemática, como son:

- Establecer medidas alternas para el transporte de gente hacia los estadios, desestimulando el uso del automóvil particular.
- Vigilar la aplicación de la reglamentación en materia de cajones de estacionamiento que debe cumplir toda edificación, con especial atención en comercios y servicios que se ubican en la zona.
- Establecer convenios entre la autoridad delegacional y el comercio establecido, para atender la demanda de estacionamiento durante los días de eventos, estableciendo tarifas especiales para usuarios, a cambio de que se realicen beneficios económicos vía impuestos.

Con base en las propuestas de estacionamientos en sus distintas modalidades, se presenta a continuación el esquema de capacidad y distribución para cada uno de ellos en los tres escenarios de planeación:

**Cuadro 42. Distribución de cajones de estacionamiento en los distintos escenarios de planeación**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO	CORTO PLAZO (AÑO 2000)	MEDIANO PLAZO (AÑO 2010)	LARGO PLAZO (AÑO 2020)	TOTAL
En vía pública a 45°, sin parquímetro (carril verde)	780			780
En vía pública con parquímetro	993			993
En varios niveles	354	234		588
Subterráneos		654	3,010	3,664
<b>TOTAL</b>	<b>2,127</b> <b>(35.30%)</b>	<b>888</b> <b>(14.74%)</b>	<b>3,010</b> <b>(49.95%)</b>	<b>6,025</b> <b>(100%)</b>

Fuente: Elaboración propia.

### 3.8. Infraestructura

Los resultados del diagnóstico, concluyen que no existen problemas de abastecimiento o de cobertura en los servicios de infraestructura; la zona del Programa se encuentra adecuadamente servida por agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica; el problema que se observa en estos servicios es por mantenimiento y operatividad.

Con base en lo anterior, se propone:

- Intensificar los programas de detección y eliminación de fugas en las redes de distribución.
- Continuar con el programa permanente de control de calidad del agua potable; así como el de rehabilitación y sustitución de pozos para el abastecimiento de este elemento.
- Establecer en forma permanente programas de desazolve y limpieza en redes de drenaje y alcantarillado.
- Promover la participación de la DGCOH en acciones de sustitución de infraestructura hidráulica, que haya perdido vigencia y que manifieste mal estado.
- Reforzar los mecanismos de promoción y participación ciudadana, para lograr que los habitantes utilicen de manera racional y eficiente el agua, así como el de eliminar el desperdicio del líquido por fugas o mal uso, con lo cual se podrán tener importantes ahorros en el consumo.
- Resolver los problemas de encharcamientos, principalmente en la calle Filadelfia esquina con Av. de los Insurgentes; en la calle Yosemite entre Av. Dakota y Av. de los Insurgentes; en Av. de los Insurgentes esquina con la calle Ohio; en Av. de los Insurgentes y la calle Vermont; en la calle Miami entre las calles Chicago y Arizona; en la calle Florida entre la calle Boston y el Eje 6 Sur.
- Reforzar los programas de instalación y restitución de luminarias en vía pública.

### 3.9. Equipamiento y Servicios

El equipamiento relativo a educación, salud, abasto y comercio, se encuentran cubiertos en la zona, así como por la cobertura que se tiene a nivel delegacional.

En lo relativo a áreas verdes, aunque la zona se encuentra actualmente en equilibrio, se considera que con el incremento poblacional esperado se tendrá la necesidad de aumentar la dotación de estos elementos, para lo cual se establecen las siguientes medidas:

- Se propone ampliar el parque José Clemente Orozco de la colonia Ciudad de los Deportes, hasta alcanzar el alineamiento del camellón existente sobre la Av. Augusto Rodín. Esta medida aportará una superficie adicional de 630 m<sup>2</sup> en áreas verdes.
- Se propone que el predio baldío que se localiza en la esquina de la calle Boston y la calle Denver, se adecue para la creación de un jardín público de tipo vecinal, el cual contará con una superficie de 504 m<sup>2</sup>.
- Se plantea instalar setos y jardinería en banquetas con dimensiones amplias, con el fin de mejorar la imagen y a su vez revertir la tendencia a perder áreas verdes. Con base en la estrategia de vialidad del presente Programa, se contará con 9,750 m<sup>2</sup> adicionales de jardinería, esto aunado a las áreas de adopasto que se proponen como pavimentos.

Esta estrategia se aplicará en las arterias de: Augusto Rodín, Carolina, Pennsylvania, Nueva York, Ejes 5 y 6 Sur, Georgia, Filadelfia, Av. del Parque, Eugenia, Missouri, Nueva Jersey, lateral de Río Becerra y parte de Av. Patriotismo.

- Con objeto de dotar de servicios recreativos y culturales, así como de promover la participación ciudadana y la integración de la comunidad, se plantea crear un Centro de Barrio en torno al parque Esparza Oteo, el cual se desarrollará en una superficie aproximada de 55,000 m<sup>2</sup>. El proyecto considera remodelar las calles circundantes a base de pavimentos de adoquín, adopasto o similares, complementadas con carriles verdes (áreas jardinadas), que se aplicarán en las vialidades de Dakota, Pennsylvania, Nueva York y Georgia. Como medida de protección al nuevo Centro de Barrio, el presente Programa establece la normatividad específica para ordenar el uso del suelo y la intensidad de construcción en los rubros de habitación, comercio y equipamiento básico.
- Como complemento al Centro de Barrio, y como respuesta a la demanda ciudadana, se propone la creación de la Casa de la Cultura de la zona del Programa, que se podrá ubicar en los alrededores del parque Esparza Oteo de la colonia Nápoles, con una superficie de terreno aproximado de 800 m<sup>2</sup>.
- En materia de vigilancia, se ha determinado la construcción de tres módulos complementarios a los existentes; éstos se ubicarán en lugares detectados como inseguros, como son: la lateral del Viaducto Río Becerra, frente al Parque Hundido sobre la Calz. Porfirio Díaz y en los alrededores del World Trade Center. La dimensión de estos módulos podrá ser de 32 m<sup>2</sup> de construcción en dos niveles.

### 3.10. Vivienda

Uno de los objetivos principales del Programa Parcial, es frenar el despoblamiento ocasionado por el cambio de usos de suelo y por los altos costos de la vivienda, así como el de redensificar la zona de estudio con base en los lineamientos que establece el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que la estrategia de vivienda busca dar alternativas de solución y con ello, contribuir a elevar la calidad de vida de la población local.

Vivienda nueva

El requerimiento de vivienda se fundamenta en el crecimiento de la población local.

**Cuadro 43. Incremento de población en el área de estudio**

AÑO	POBLACION AREA DE ESTUDIO ESCENARIO PROGRAMATICO	DENSIDAD Hab. / Ha.	INCREMENTO DE POBLACION	CRECIMIENTO PROGRAMATICO	
				PERIODO	TASA
2000	20,383	112	252	1995-2000	0.25
2010	20,960	115	577	2000-2010	0.28
2020	21,511	118	551	2010-2020	0.26

Para el año 2000, se requiere atender un crecimiento poblacional de 252 personas, esto significa 84 viviendas nuevas, considerando una densidad de 3 Hab./viv.

Para el mediano plazo (año 2010), se tendrá un crecimiento de 577 habitantes en la zona del Programa, lo que significa crear 192 viviendas considerando la misma densidad.

Para el largo plazo (año 2020), se requerirá atender un crecimiento poblacional de 551 habitantes, que demandarán 184 viviendas.

Atendiendo la política de redensificación que marca el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996, se tiene que entre el período 1995-2020, o sea 25 años, se tendrá una población adicional en el área de estudio de 1,380 habitantes, que demandarán 460 nuevas viviendas.

Para ubicar dicha vivienda dentro del territorio del Programa Parcial, se consideraron las siguientes premisas:

- Utilizar inicialmente la reserva territorial formada por los predios baldíos, ya que son los que pueden ofrecer menor problema de adquisición.
- Aprovechar la oferta inmobiliaria que actualmente se ofrece dentro de la zona de estudio, con objeto de reducir el déficit en este sector.
- Frenar el cambio de uso de suelo, mediante la aplicación de la normatividad que establece el presente Programa, situación que favorecerá la permanencia de la vivienda, así como la elevación de la densidad poblacional.

Un aspecto importante a resaltar en materia de vivienda popular, es que la zona no permite instrumentar un adecuado programa de vivienda de bajos recursos, ya que el valor comercial del suelo en estas colonias fluctúa entre \$ 4,000 y \$ 12,000 m<sup>2</sup>, lo que hace poco factible su instrumentación.

#### Cuadro 44. Cálculo de viviendas de acuerdo a la reserva territorial existente

RESERVA TERRITORIAL PARA VIVIENDA		
RESERVA	AREA M <sup>2</sup>	VIVIENDA POTENCIAL (SUP. - 25% AREA LIBRE) 90 M <sup>2</sup> X VIV.
Baldíos	22,381	186
Predios Subutilizados	11,371	95
<b>TOTAL</b>	<b>33,752</b>	<b>281</b>

Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de campo. Septiembre de 1998.

#### Cuadro 45. Dosificación de vivienda

Año	Población en la zona de estudio 1/	Incremento de población	Requerimiento de vivienda	Estrategia de ocupación		
				Reserva territorial (viv.)	Oferta inmobiliaria actual (viv.)	Déficit (-) superávit (+)
1995	20,131					
2000	20,383	252	84	34	50	0
2010	20,960	577	192	152	-	- 40
2020	21,511	551	184	0	0	-184
<b>TOTAL</b>		<b>1,380</b>	<b>460</b>	<b>186</b>	<b>50</b>	<b>-224</b>

Fuente: Cálculo elaborado con base en el XI Censo de Población y Vivienda y Censo 1995; diagnóstico y levantamiento de campo.

1/ Escenario programático.

De acuerdo con lo anterior, la zona de estudio deberá crear para el año 2020 un total de 460 viviendas, que permitirán alojar a 1,380 habitantes adicionales.

Al año 2000, se cubre la demanda de 84 viviendas adicionales, utilizando la oferta inmobiliaria actual (50 unidades) más el 18% de la oferta de vivienda potencial, que podrá construirse en baldíos urbanos (34 unidades).

Durante el período 2000 - 2010, se cubre la demanda en un 79%, o sea 152 unidades con base en la utilización del 82% de los lotes baldíos restantes, quedando por resolver un déficit de 40 viviendas, las cuales podrán ser atendidas por la oferta

inmobiliaria de ese momento. Esto es factible, si se considera que cada año se oferta un 25% de la demanda de vivienda local.

Al año 2020, donde la demanda de vivienda adicional será de 184 viviendas, éstas se tendrán que cubrir mediante un programa de vivienda que utilice las dos variantes: utilización de la oferta inmobiliaria de ese momento y la oferta de reserva territorial que se tenga durante el año 2020.

Sobre este punto, es necesario precisar que las políticas de vivienda a futuro se tendrán que establecer bajo la premisa de que ya no existirá suelo urbano disponible; la nueva vivienda será resultado de acciones de reciclamiento de las ya existentes; aquí la labor se centra en desarrollar nuevos esquemas de participación y conversión en donde participen, tanto los propietarios de los terrenos e inmuebles, como los inversionistas privados y sociales, para poder atender la demanda de las nuevas generaciones.

#### Programas de vivienda

Como estrategia adicional se considera factible instrumentar programas de vivienda específicos, para lo cual se consideró como premisa utilizar grandes predios particulares, ubicados en zonas que el presente Programa establece como factibles de utilizarse con uso habitacional y, que debido a su dimensión, permitieran tener una adecuada proporción entre áreas libres y áreas construidas.

Se identificaron tres predios baldíos para la posible instrumentación de programas de vivienda; en el primer caso (Predio No. 1), se consideró la fusión de dos predios colindantes:

#### **Predio No. 1**

Localización:	Nueva York No. 77 ( 3,520 m <sup>2</sup> ) y Filadelfia 178 (749 m <sup>2</sup> ).
Superficie del predio fusionado:	4,269 m <sup>2</sup> .
Normatividad:	HC/6/50*
Area libre:	2,134.50 m <sup>2</sup> (50%).
Area de desplante:	2,134.50 m <sup>2</sup> .
No. de niveles:	6.
Superficie construida:	(2,134.50 m <sup>2</sup> x 6)= 12,807 m <sup>2</sup> .
Vivienda permisible:	142 unidades (de 90 m <sup>2</sup> por viv.).

\* Para la determinación del área libre se consideró la suma de las dos áreas fusionadas, aplicando la norma particular que se establece en el presente Programa Parcial, donde se determina que para una superficie de terreno de más de 4,000 m<sup>2</sup>, se deberá dejar una superficie libre del 50% del terreno.

En el presente ejemplo se considera el estacionamiento subterráneo.

#### **Predio No. 2**

Localización:	Pennsylvania 15.
Superficie del predio:	3,590 m <sup>2</sup> .
Normatividad:	HC/6/35
Area libre:	1,256.50 m <sup>2</sup> (35%).
Area de desplante:	2,333.50 m <sup>2</sup> .
No. de niveles:	6.
Superficie construida:	(2,333.50 m <sup>2</sup> x 6)= 14,001 m <sup>2</sup> .
Vivienda permisible:	156 unidades (de 90 m <sup>2</sup> por viv.).

En el presente ejemplo se considera el estacionamiento subterráneo.

#### Mejoramiento de vivienda.

Paralelamente, el programa requiere llevar a cabo programas de mejoramiento de vivienda existente, y acciones para reciclar la vivienda que ha perdido vigencia con el paso de los años.

En el anexo estadístico de este Programa, se presenta la tabla: "Predios propuestos para el programa de mejoramiento de vivienda", en el cual se identificaron 55 viviendas que pudieran ser sujetas de mejoramiento físico. Esta selección se realizó con base en el levantamiento de campo, efectuado en septiembre de 1998.

#### **Cuadro 46. Reservas Territoriales**

COLONIA	LOCALIZACIÓN	BALDIOS		PREDIOS SUBUTILIZADOS		PREDIOS ABANDONADOS		EN CONSTRUCCION			TOTAL M <sup>2</sup>	USO POTENCIAL
		No.	M <sup>2</sup>	No.	M <sup>2</sup>	No.	M <sup>2</sup>	TIPO	No.	M <sup>2</sup>		
NAPOLÉS	Alabama No. 171	1	571								571	Habitacional
	Arizona s/n entre el No. 114 y el 50	1	247								247	Habitacional
	Arkansas No. 16			1	300						300	Habitacional
	Arkansas No. 18			1	297						297	Habitacional
	Arkansas No. 25			1	312						312	Habitacional
	Colorado No. 56			1	443						443	Habitacional
	Dakota No. 95 entre Arizona y Av. Del Parque	1	26,343								26,343	Mixto
	Dakota No. 178			1	396						396	Habitacional
	Dakota No. 38	1	220								220	Habitacional
	Filadelfia s/n junto al 195	1	730								730	
	Insurgentes No. 597			1	141						141	
	Insurgentes No. 611			1	209						209	
	Luisiana No. 81	1	309								309	
	Luisiana No. 95	1	170								170	
	Luisiana No. 44			1	282						282	
	Montana No. 36			1	274						274	
	Montecito No. 35	1	342								342	
	Montecito No. 39			1	504						504	
	Nueva York No. 77	1	3,522								3,522	Mixto
	Ohio No. 17 y 15			1	536						536	Habitacional
	Ohio No. 39, 31, 21	1	961								961	Mixto
	Pennsylvania No. 15			1	3,359						3,359	Mixto
	Pennsylvamina No. 50	1	307								307	Mixto
	Pennsylvania s/n entre el No. 139 y 195	1	2,489								2,489	Mixto
	Río Becerra No. 137	1	1,275								1,275	Mixto
	Río Becerra No. 81		2,141								2,141	Mixto
	Río Becerra No. 126						1	877			877	Habitacional
	Texas No. 129 entre Pennsylvania y Río Becerra	1	151								151	Habitacional
	Texas No. 52 entre Pennsylvania y Río Becerra	1	362								362	Habitacional
	Viaducto Miguel Alemán No. 89	1	2,645								2,645	Habitacional
	Yosemite No. 13			1	127						127	Habitacional
	Yosemite No. 39	1	735								735	Habitacional
AMPLIACION NAPOLÉS Agusto Rodin No. 49			1	397						397	Habitacional	
Georgia No. 180								Vivienda (4)	1	557	557	Habitacional
Insurgentes No. 885								Oficinas	1	691	691	Mixto
Milwaukee No. 55	1	217								217	Habitacional	

COLONIA	LOCALIZACIÓN	BALDIOS		PREDIOS SUBUTILIZADOS		PREDIOS ABANDONADOS		EN CONSTRUCCION			TOTAL M <sup>2</sup>	USO POTENCIAL
		No.	M <sup>2</sup>	No.	M <sup>2</sup>	No.	M <sup>2</sup>	TIPO	No.	M <sup>2</sup>		
	Milwaukee No. 66			1	216						216	Habitacional
	Pennsylvania No. 190			1	1,929						1,926	Mixto
	Pennsylvania No. 222	1	1,114								1,114	Habitacional Continua P.S...
	Pennsylvania No. 224	1	329								329	Mixto
	San Antonio No. 75			1	1,150						1,150	
CD. DE LOS DEPORTES	Augusto Rodín s/n junto al 114 de Tintoreto							Comercio y Oficinas	1	3,745	3,745	Mixto
	Balderas No. 38	1	68								68	Area Verde
	Balderas No. 53	1	387								387	Habitacional
	Balderas s/n junto al No. 26	1	183								183	Habitacional
	Cincinnati No. 21							Vivienda	1	209	209	Habitacional
	Indiana No. 230							Departamentos (8)	1	459	459	Habitacional
	Tiepolo No. 5					1	398				398	Habitacional
	Tiepolo No. 13	1	698								698	Habitacional
	Tiepolo No. 8							Departamentos (8)	1	563	563	Habitacional
	Tintoreto No. 129	1	509								509	Habitacional
NOCHEBUENA	Augusto Rodín No. 231			1	217						217	Habitacional
	Holbein No. 101			1	282						282	Habitacional
	Boston No. 119	1	492									Habitacional
	Boston s/n junto al 15	1	510									Area Verde
	Insurgentes No. 1084							Oficinas 17 niveles	1	2060		Mixto
<b>TOTAL</b>		<b>28</b>	<b>48,032</b>	<b>19</b>	<b>11,371</b>	<b>2</b>	<b>1,275</b>		<b>7</b>	<b>8,284</b>	<b>65,900</b>	

Fuente: Trabajo de campo 1998.

### Redensificación

Con base en la normatividad que se establece en este Programa Parcial, se promueve la redensificación de la zona de estudio, donde se estimula el uso de suelo habitacional a través del incremento en el número de niveles, dando prioridad a dos variantes: uso habitacional y habitacional con comercio.

#### 3.11. Asentamientos Irregulares

En la zona del Programa Parcial no se presentan casos de ocupación irregular, según datos de la Delegación Benito Juárez, por lo que no se establecen estrategias al respecto.

#### 3.12. Sitios Patrimoniales

Dentro de la zona de estudio sólo se tiene considerado como patrimonio artístico al Poliforum Cultural Siqueiros.

En la zona de estudio se presentan inmuebles con un estilo característico de la clase media alta de la época del fin del Porfiriato y principios del México moderno, que son las casas del llamado estilo “Californiano”, que le han dado identidad a la zona, a las cuales se propone preservar como inmuebles con valor estético.

El estilo “Californiano” es un híbrido; tiene sus raíces de la arquitectura mexicana de las casas de las haciendas y de los pueblos, fue llevada al sur de los Estados Unidos y se puso de moda en California, donde se mezcló con los estilos italianos y españoles que también copiaron los estadounidenses, y de allí volvió a México, en la época en que los nuevos ricos preferían todo lo que viniera del extranjero. Ya en México, se le adicionaron arcos ojivales con rejas coloniales. Una característica de este estilo, son sus molduras formadas a base de cantera labrada.

La estrategia en este rubro, tiene como objetivo realizar a través de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI, un catálogo de construcciones de este estilo y con ello, reglamentar su presencia en la zona de estudio a fin de preservarlas.

### **3.13. Fisonomía Urbana**

Lineamientos para el mejoramiento y posterior conservación de la fisonomía urbana

Con base en los resultados de este estudio y en el apartado de diagnóstico de Fisonomía Urbana, a continuación se enumeran los lineamientos para el mejoramiento y posterior conservación de la fisonomía urbana del área de análisis, basados en la distribución de zonas homogéneas que presenta la zona (inciso 1.19 de este documento).

Estos lineamientos, han sido producto de la interpretación de las inquietudes de los habitantes de las colonias, mismas que fueron captadas en los distintos foros de participación ciudadana.

De aplicación general:

- Aplicar la normatividad que se establece en el nuevo Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, donde se define la reglamentación en el uso del suelo, la densidad habitacional, la intensidad de construcción y los usos permitidos y prohibidos, entre otros.
- Cumplir con el Reglamento de Construcciones vigente, a fin de observar las disposiciones normativas relativas a espacios arquitectónicos, vía pública, anuncios, cajones de estacionamiento, etc., con el fin de que las nuevas construcciones o proyectos de ampliación, se ajusten a dicha normatividad.
- Respetar el alineamiento oficial de las construcciones, así como de los derechos de vía, establecidos en los planos de alineamiento y números oficiales del D.D.F. del año 1982, donde se establece el alineamiento respectivo.
- Observar el Reglamento de Anuncios vigente, en especial en lo que se refiere a “anuncios espectaculares”, esto con el fin de restringirlos en las zonas habitacionales y, con ello no alterar su fisonomía y carácter, además de salvaguardar los bienes y la integridad física de los habitantes y visitantes, en especial de aquellos ubicados en zonas de alta concentración.
- Hacer participar a los Directores Responsables de Obra residentes en la zona, a fin de crear comités de vigilancia en la aplicación de licencias de construcción, de anuncios, de uso de vía pública, acciones de protección civil, etc.
- Se propone que el comité de vecinos electo para representar a las colonias del Programa ante las autoridades locales, también vigile la aplicación de las Áreas en materia de servicios urbanos: limpia, poda, recolección de basura, alumbrado público, fugas de agua, desazolve de alcantarillas, etc.

De aplicación particular:

- Respetar el alineamiento oficial de 5 metros en ambos lados de la Av. de los Insurgentes, el cual debe ser destinado para áreas arboladas y jardinadas; sobre este particular, se plantea la revisión de los lugares donde actualmente no se haya respetado dicho alineamiento, y en caso de no existir el permiso correspondiente, proceder a retirar todo objeto o construcción de ésta zona.

Area de aplicación: Av. de los Insurgentes.

- Reparar el pavimento dañado en banquetas y áreas públicas.

Area de aplicación: Av. de los Insurgentes y corredores viales.

- Aplicar la reglamentación correspondiente, con el fin de evitar que los particulares cambien o modifiquen con fines comerciales los pavimentos, bancas, arriates o cualquier elemento de mobiliario urbano de la vía pública. Esto permitirá que se tenga una integración física y formal de calles y avenidas.

Area de aplicación: corredores comerciales y de servicios.

- Proceder a retirar cualquier objeto que se encuentre sobre banquetas y andadores a lo largo de la vía pública y, que constituyan un peligro para el peatón y para la población discapacitada.

Area de aplicación: toda la zona del Programa.

Aplicar un programa permanente, para retirar anuncios y/o propaganda de particulares, en vía pública.

Area de aplicación: toda la zona de estudio, en especial sobre corredores comerciales y de servicios.

- Establecer nueva señalización en calles y avenidas; con base en una imagen clara y moderna, donde se indique entre otros, el nombre de la calle, la colonia, el código postal, la Delegación política a que pertenece y los principales teléfonos de emergencia.

Area de aplicación: toda la zona de estudio, en especial sobre corredores comerciales y de servicios.

- Incrementar las sanciones penales a quienes pinten (grafitti), o dañen muros de propiedad privada o pública.

Area de aplicación: toda la zona de estudio.

- Reglamentar la cantidad de anuncios sobre azoteas. En la actualidad se colocan hasta tres anuncios (uno encima del otro), saturando la percepción urbana e incrementando el riesgo para la población.

Area de aplicación: Av. de los Insurgentes esquina con calle Vermont, y Av. de los Insurgentes esquina con Calz. Porfirio Díaz.

- Reglamentar la disposición formal de los anuncios espectaculares de tipo "bandera" que se sostienen sobre una base tubular; a fin de limitar la longitud del anuncio, ya que en muchos casos se invade el espacio aéreo, ocupando áreas de banquetas y parte de la vialidad.

Area de aplicación: Av. de los Insurgentes.

- Fomentar la participación ciudadana en Areas de mantenimiento y vigilancia de las áreas públicas y de mobiliario urbano.

Area de aplicación: toda la zona de estudio.

- Eliminar anuncios comerciales en zonas donde provoque distracción a conductores de vehículos.

Area de aplicación: acera sur del Viaducto Miguel Alemán, desde Av. Nueva York hasta Av. de los Insurgentes.

- Reforestar áreas verdes en taludes de muros de contención.

Area de aplicación: vías laterales de Viaducto Río Becerra y Viaducto Miguel Alemán.

- Arborizar áreas de banquetas y camellones; a fin de crear un microclima en la zona que permita mitigar los efectos de la contaminación ambiental.

Area de aplicación: banquetas y camellones de la zona del Programa donde la dimensión lo permita.

- Realizar poda de árboles de manera continua, con objeto de liberar las luminarias y con ello mantener un adecuado nivel de iluminación en la vía pública.

Area de aplicación: toda la zona de estudio.

- Instrumentar, por parte de la Delegación Benito Juárez un programa permanente para el retiro de vendedores ambulantes.

Area de aplicación: toda la zona de estudio, en especial en las áreas aledañas al W.T.C.

- Promover el actual programa delegacional "Alianza para el Mejoramiento de la Vivienda", para el mantenimiento y conservación de fachadas en edificios departamentales y condominiales.

Area de aplicación: toda la zona de estudio.

- Diseñar un programa para el mejoramiento de azoteas, evitando la utilización de elementos que deterioren la fisonomía urbana.

Area de aplicación: toda la zona de estudio.

- Aplicar el Reglamento de Tránsito para el D.F., con objeto de prohibir el estacionamiento sobre banquetas y camellones.

Area de aplicación: edificios de vivienda, oficinas públicas y privadas, así como restaurantes y centros nocturnos de toda la zona de estudio.

- Promover un programa para la creación y mantenimiento de áreas verdes frente a cada casa, comercio y oficina; para ello se propone que la Delegación, colabore aportando un vivero destinado a las colonias del Programa Parcial.

Area de aplicación: toda la zona de estudio.

- Desarrollar el Reglamento de Uso y Mantenimiento de los Parques Públicos, apoyándose en la acción coordinada entre autoridades delegacionales y vecinos de la zona del Programa, donde se definan normas para:
  - Desarrollo de actividades.
  - Horarios.
  - Presencia de mascotas y disposición de excrementos.
  - Delimitación de actividades por grupos de edades.
  - Vigilancia.
  - Control de vendedores ambulantes.
  - Riego de áreas verdes.
  - Recolección y desalojo de basura.
  - Sanitarios públicos.
  - Mantenimiento de mobiliario urbano(casetas telefónicas, basureros, bancas, arriates, fuentes, juegos infantiles, canchas, etc.).
  - Programa de reforestación y mantenimiento de áreas de ornato.
  - Creación de un comité vecinal para la vigilancia del parque.

Area de aplicación: parques Esparza Oteo y José Clemente Orozco.

### **3.14. Espacio Público**

Lineamientos para el reordenamiento y/o mejoramiento de espacios públicos.

El objetivo general en materia de espacio público, será el de recuperar espacios urbanos para el peatón, promoviendo la participación de la comunidad en actividades sociales, recreativas, culturales y comerciales, en áreas urbanas que le son propias. De la misma forma, se pretende que los vecinos sean partícipes y corresponsables con la Delegación en la vigilancia y mantenimiento de los espacios públicos.

#### **A. Vialidades y estacionamientos en vía pública**

La propuesta de reordenamiento del espacio urbano, es producto del análisis del diagnóstico vial y de estacionamientos detectado en la zona de estudio.

Objetivos particulares:

- Crear nuevos espacios de estacionamiento y áreas verdes en calles, donde la sección lo permita, a través de un proyecto integral de diseño urbano.
- Reordenar los espacios actuales de estacionamientos, adicionando nuevos cajones, a fin de contribuir a satisfacer la demanda de estacionamiento en vía pública.
- Incorporar, donde la sección lo permita, nuevas áreas verdes sobre banquetas y camellones.
- Mejorar la fisonomía urbana de la zona del Programa, creando espacios habitables en vía pública, en contraposición con las actuales áreas despobladas que son lugar propicio para la delincuencia.
- Recuperar banquetas en calles y avenidas para los peatones, desalojando a los vehículos que las invaden.

#### Estrategia de espacio público en vialidades.

Con el planteamiento de diseño urbano, se crean espacios para el uso del peatón, donde, además de dotar de cajones adicionales para el estacionamiento, se integren áreas verdes, formando zonas de amortiguamiento entre la vialidad y el espacio público reservado para el peatón.

Esta estrategia se realiza en zonas donde la vialidad presenta una sección mínima de 24 metros aproximadamente, lo que permite ubicar estacionamiento en ambos lados de la acera. El acomodo de los vehículos se hace en forma de "batería" a 45° o en "cordón", según sea el caso. Estos cajones se ubicaran de forma que se vayan librando los accesos a propiedades particulares.

Las áreas verdes, se ubican entre los espacios que resultan del diseño de cajones en batería.

Entre las zonas de jardineras y el paño de las edificaciones, se crea el espacio del peatón, o sea un andador que resguarda y protege a los transeúntes de la zona vehicular.

Se pretende que estos espacios, sean mantenidos en primera instancia por la Delegación Benito Juárez y, en forma complementaria por los mismos vecinos beneficiados, cuya área de responsabilidad y vigilancia será el límite de la propiedad que habitan.

#### Lineamientos para el uso de materiales y acabados

- Adopasto, como pavimentos en áreas de estacionamiento, lo que permitirá la permeabilidad de las aguas pluviales al subsuelo y, con ello la recarga del acuífero.
- Setos a base de piracanto, utilizándose como elementos físicos que delimiten y protejan las áreas jardinadas.
- Adoquín o adocreto, como pavimento en zonas de accesos vehiculares; así como en las entradas a casas, edificios y comercios.
- Arborización a base de especies, como laurel de la India, yucas, palmas, azáleas, eucalipto, trueno, etc.
- Cubrepastos en áreas de pisos y taludes, utilizando para ello, hiedra, madreSelva, pastos, alfombrilla, etc.

Los elementos a utilizarse en la jardinería y áreas peatonales, deberán cumplir con características de durabilidad y poco mantenimiento.

#### Áreas de aplicación

- Av. Dakota, entre la Av. Filadelfia y el Eje 5 Sur San Antonio.
- Av. Nueva York, entre Av. de los Insurgentes y Viaducto Río Becerra.
- Av. Pennsylvania, entre Viaducto Río Becerra y la glorieta Plaza Bosque California.
- Calle Carolina, entre Eje 5 Sur San Antonio y Calz. Porfirio Díaz.
- Calle Eugenia, entre Av. Nueva York y la calle Nebraska.
- Av. del Parque, entre Viaducto Río Becerra y la calle Arizona.
- Av. Manuel Avila Camacho entre la glorieta Plaza Bosque California y la Av. Augusto Rodín.

#### **B. Espacios abiertos.**

Objetivos particulares:

- Dotar a la zona del Programa de un espacio público, que fomente la convivencia, la recreación y la cultura.
- Incorporar el concepto de "centro de barrio" en la zona de estudio, mediante la coexistencia ordenada de los usos de vivienda y comercio de baja intensidad.

Estrategia de espacio público en espacios abiertos

La estrategia de diseño urbano, se centra en el reordenamiento de los usos del suelo, en torno al parque Esparza Oteo, con el fin de lograr un espacio de usos múltiples donde se promuevan actividades de carácter social, cultural, económicas y recreativas; que le aporten una nueva fisonomía a la zona del Programa y le confieran el carácter de centro de barrio.

El planteamiento establece reordenar el uso de las actividades deportivas dentro del perímetro del parque, a fin de crear una zona de usos múltiples y de plaza cívica, donde los vecinos de las colonias del Programa desarrollen diferentes actividades de tipo social, recreativo y cultural.

Para lograr dicho objetivo, se propone un estudio específico para conocer la factibilidad de cancelar las canchas de fútbol rápido, por otros usos que fomenten la convivencia y el arraigo de la población.

Lineamientos para el uso de materiales y acabados

Como parte del programa para el mejoramiento y la conservación de la fisonomía urbana del espacio público, se plantean algunos lineamientos de aplicación, para las áreas exteriores del nuevo Centro de Barrio de la colonia Nápoles .

- Las fachadas que actualmente conforman el entorno físico frente al parque, mantendrán sus características formales en cuanto a alturas y materiales de acabados, ya que actualmente presentan una adecuada integración urbana, por lo que cualquier modificación a las condiciones actuales deberá ser consultada al comité vecinal, a la autoridad delegacional y a la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI, según sea el caso.
- En las edificaciones que circundan al parque, no se permitirá el uso de cubiertas formadas por elementos metálicos, lonarías o cualquier otro elemento que desentone con la imagen urbana actual.
- El uso de colores en fachadas, estará sujeto al tipo de edificio y al elemento arquitectónico específico donde se aplique. Como norma de carácter general, se sugiere la utilización de colores cálidos, no brillantes, ni en combinación con más de dos colores.
- Los balcones que den frente al parque, deberán ser utilizados como espacios para jardinería (maceteros, macetas y jardineras), y/o áreas de observación, evitando ser ocupados como áreas de bodega y almacenamiento de elementos en desuso.
- Se prohíbe la utilización de anuncios luminosos sobre fachadas; así como anuncios sobre azoteas.
- Deberán evitarse áreas carentes de valor estético, como tendedores y zonas de servicio en azoteas, mediante la utilización de muros divisorios o celosías de cemento o barro.
- En el caso de construcciones nuevas o ampliación de las existentes, deberán utilizarse materiales acordes con el estilo y la arquitectura del inmueble de que se trate.
- Para la vigilancia en el uso y mantenimiento de los parques y de las áreas construidas en torno a éstos, se convoca a la participación del comité de vecinos.

#### **IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

##### **4.1. Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial**

La aplicación del Programa Parcial de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, se encuentra delimitado por el siguiente polígono:

Al norte, está delimitado por el Viaducto Miguel Alemán, en el tramo de Av. Nueva York hasta la Av. de los Insurgentes; al oriente, por la Av. de los Insurgentes, de la esquina que forma esta arteria con el Viaducto Miguel Alemán hasta la esquina con la Calz. Porfirio Díaz; al sur, por la Calz. Porfirio Díaz, en el tramo que va de Av. de los Insurgentes hasta la Av. Augusto Rodín; sobre esta vía cambia su dirección al norte, hasta la esquina con la calle Holbein, donde se dirige con sentido poniente hasta la esquina con Av. Patriotismo (Círculo Interior); siguiendo al poniente, por la Av. Patriotismo, de

la esquina con Holbein hasta el Eje 5 Sur San Antonio, continuando sobre la vialidad lateral oriente del Viaducto Río Becerra hasta su liga con el punto inicial del polígono, en la Av. Nueva York, esquina con Viaducto Miguel Alemán.

La superficie total del área del Programa Parcial es de 182.8 hectáreas, representando el 6.86% del territorio con respecto a la Delegación Benito Juárez, la cual forma parte de la Ciudad Central, con una superficie total de 2,663 Hectáreas (100%).

#### **4.2. Zonificación**

Con base en los lineamientos en materia de uso del suelo plasmados en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el Programa Delegacional, se ha establecido la zonificación del Programa Parcial, donde se determinan la ubicación y características de los usos del suelo, que deberán regir dentro del área de aplicación del Programa mencionado.

##### **Habitacional (H)**

Zonas en las cuales predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar en casas, departamentos o condominios horizontales y verticales, de dos más viviendas.

La zonificación marcada como H, se considera como habitacional unifamiliar, podrá ampliarse hasta 3 niveles, es decir, planta baja y 2 niveles más.

Cabe hacer mención que en las colonias del Programa Parcial, tiene prioridad el uso H (habitacional unifamiliar y plurifamiliar), sobre todo en áreas que aún no han sido impactadas por el cambio de uso del suelo, tal es el caso de la colonia Nochebuena y la parte norte y poniente de las colonias Ampliación Nápoles y Nápoles, las cuales habrá de preservar.

En el caso del uso habitación plurifamiliar, debido a la intensidad de construcción que requieren, sólo se podrán ubicar dentro de la clasificación HC y HM; esto con el fin de proteger las viviendas unifamiliares.

##### **Habitacional con Oficinas (HO)**

Es la zona en la que existe la mezcla de vivienda plurifamiliar y oficinas, indistintamente; con servicios y comercio especializados en planta baja. Localizadas en vialidades primarias o las calles adyacentes a éstas, y se caracteriza por ser de impacto moderado.

##### **Habitacional con Comercio (HC)**

En esta zonificación se considera la mezcla de usos de vivienda con comercio, y talleres, exclusivamente en planta baja.

En zonas con zonificación HC se podrán construir hasta 6 niveles como máximo, esto con el fin de no impactar a las zonas habitacionales vecinas, las cuales no podrán crecer más allá de 3 niveles.

Los usos HC se ubican preferentemente en corredores viales y de servicios (Ejes 5 y 6 Sur, Av. de los Insurgentes, Av. Pennsylvania, Av. Nueva York, Av. Filadelfia y la parte norte de la Av. Dakota), y podrán establecerse de manera individual, ó en las plantas bajas de los edificios de vivienda.

En predios colindantes al edificio actual del W.T.C., así como en el predio de ampliación de este mismo desarrollo, se establece el uso HC y HO con usos afines y complementarios, los cuales forman una barrera para mitigar los posibles impactos de este desarrollo hacia las áreas de vivienda.

##### **Habitacional Mixto (HM)**

Son zonas en las que se permite la mezcla de usos de vivienda unifamiliar o plurifamiliar con oficinas, industria no contaminante, comercio y servicios.

La zonificación HM, se ubica sobre los principales corredores urbanos de la zona del Programa. Sobre la acera poniente de la Av. de los Insurgentes se limita el crecimiento de las edificaciones hasta 11 niveles, y en la Av. Patriotismo, entre la calle de Holbein y el Eje 6 Sur Tintoreto, se limita el crecimiento en altura hasta 6 niveles.

##### **Centro de Barrio (CB)**

Es la zona donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio de nivel local, servicios y equipamiento básico, público y/o privado, como un elemento integrador de los habitantes de la zona.

En la zonificación CB, se limita la altura de las construcciones hasta 3 niveles como máximo, con el fin de integrarse a las zonas habitacionales colindantes.

#### Equipamiento (E)

Considera áreas e inmuebles públicos o privados que prestan un servicio a la población en materia de: educación, salud, cultura, abasto, recreación, servicios urbanos y administración.

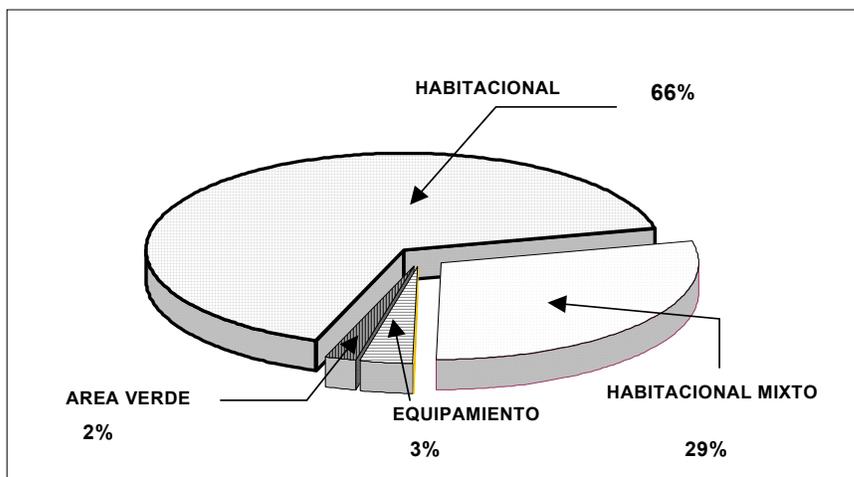
#### Espacios Abiertos (EA)

Son áreas destinadas al esparcimiento, deporte y recreación; como plazas, parques, jardines, áreas recreativas y deportivas al aire libre, así como grandes áreas verdes en vía pública; como camellones, banquetas, taludes arborizados, etc. Las áreas libres se establecen en función del tamaño del lote, por lo tanto cualquier predio, independientemente a su zonificación, respetará las áreas que establece la norma particular correspondiente.

#### Dosificación de usos del suelo.

Como resultado de la dosificación de usos de suelo, se elaboró la siguiente gráfica que muestra los porcentajes de ocupación de los usos en el territorio del Programa. Para efectos de la cuantificación de las zonas habitacionales, se incluyeron las superficies que ocupan la zonificación H Habitacional y HC Habitacional con comercio en planta baja. Para las zonas de Uso Mixto, se sumaron las superficies de las zonificaciones HM Habitacional Mixto, HO Habitacional con Oficinas, CB Centro de Barrio.

**Gráfica 6. Dosificación de zonificación 1998**



Fuente: Plano de Zonificación y Normas de Ordenación

Los usos de suelo permitidos y prohibidos para cada una de las zonas del Programa Parcial, son los que se indican en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación y, en la Tabla de Usos de Suelo.

Todos los usos que no estén especificados en la Tabla de Usos de Suelo y en las normas particulares, se sujetarán a lo que establece el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Los equipamientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º, Fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

II. TABLA DE USOS DEL SUELO			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, ciudad de los Deportes y Nochebuda			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio exclusivamente en planta baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento Público y Privado	Parques, plazas y jardines públicos
USO PERMITIDO									
USO PROHIBIDO									
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.									
III. CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda unifamiliar							
		Vivienda plurifamiliar							
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de Abastos							
		Mercado							
		Bodega de productos perecederos							
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles							
		Depósitos y comercialización de combustibles							
		Gasolineras y verificentros							
		Estaciones de gas carburante							
		Rastros y frigoríficos							
	TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y DE	Venta de abarrotes, comestibles, papelerías y mercerías							
		Venta de comida elaborada sin comedor							
			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
SERVICIOS	ESPECIALIDADES	Molino							
		Panaderías							
		Misceláneas y minisupers							
		Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas							
		Venta de materiales de construcción, madererías y ferreterías							
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio							
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas departamentales y/o plazas comerciales							
	CENTROS COMERCIALES	Centro comercial							
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION	Reparación de artículos domésticos en general							
		Venta y renta de vehículos y maquinaria							
		Distribución y venta de vehículos con servicios complementarios de oficinas privadas, taller de servicio y venta de refacciones y accesorios							
		Talleres automotrices, llanteras							
		Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas							
	TIENDAS DE SERVICIOS	Baños públicos, gimnasios y adiestramiento físico							
		Salas de belleza y peluquerías							
		Lavanderías, tintorerías y sastrerías							
		Confección de vestidos de novia y accesorios							
		Laboratorios fotográficos y fotocopiadoras							
		Servicios de alquiler de artículos en general y paquetería							
	Mudanzas								
ADMINISTRACION	Oficinas, despachos y consultorios privados (No mayores a 100 m <sup>2</sup> )								
	Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares								
	Bancos y casas de cambio								

SERVICIOS	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							
	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales							
		Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios							
	EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos							
	EDUCACION MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Escuelas primarias							
		Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas							
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas							
EXHIBICIONES	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales								
	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre								
CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas								
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto								
	Instalaciones religiosas, seminarios y conventos								
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés o restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas								
	Venta de vinos y licores								
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas								
	Fondas								
			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
SERVICIOS		Centros nocturnos, discotecas y billares							
		Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares							
	ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas							
		Centros de convenciones							
	RECREACION SOCIAL	Centros culturales y casas de la cultura							
		Clubes de golf y pista de equitación							
		Clubes sociales, salones para banquetes y salones para fiestas infantiles							
	DEPORTES Y RECREACION	Lienzos charros y clubes campestre							
		Centros deportivos							
		Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro							
		Boliches, pistas de patinaje cubiertas							
	ALOJAMIENTO	Hoteles, moteles y albergues							
	POLICIA	Casetas de vigilancia							
		Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía							
	BOMBEROS	Estación de bomberos							
	RECLUSORIOS	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio							
	EMERGENCIAS	Puestos de socorro y centrales de ambulancias							
	FUNERARIOS	Cementerios y crematorios							
		Agencias funerarias y de inhumación							
	TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano y foráneo							
Terminales de carga									
Estaciones del sistema del transporte colectivo									
Estacionamientos públicos									

		Encierro y mantenimiento de vehículos								
		Terminales del sistema de transporte colectivo								
	TRANSPORTES AEREOS	Terminales aéreas								
		Helipuertos								
	COMUNICACIONES	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos								
		Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público								
		Centrales telefónicas sin atención al público								
		Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos								
		Estaciones repetidoras de comunicación celular								
INDUSTRIA	INDUSTRIA	Industria vecina y pequeña, micro-industria doméstica no contaminante								
		Industria de alta tecnología no contaminante								
INFRAES- TRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas								
		Antenas, torres o mástiles de más de 30m de altura								
		Tanque de depósito de agua								
		Centro de acopio de material reciclable								
		Estaciones de transferencia de basura								

### 4.3. Normas de Ordenación

En el Programa Parcial existen normas de ordenación en áreas de actuación; normas generales de ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y normas de ordenación particulares.

#### 4.3.1. Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación que señala el Programa General de Desarrollo Urbano

En áreas de conservación patrimonial.

Las áreas de conservación patrimonial, son aquellas donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar la fisonomía urbana.

En el caso del presente Programa Parcial, sólo aplica en el patrimonio artístico del Poliforum Cultural Siqueiros, ubicado en la esquina que forman la Av. de los Insurgentes y la Av. Filadelfia, en la colonia Nápoles, por lo que cualquier modificación del inmueble se necesitará del dictamen de la Dirección de Sitios Patrimoniales.

Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.

#### 4.3.2. Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano

Son normas de carácter general que aplican en el territorio del Programa Parcial de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena.

- **5. Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos (EA).**
- 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos.
- **19. Estudio de Impacto Urbano.**
- 23. De las tablas de usos permitidos.
- **24. Usos no especificados.**

#### 4.3.3. Normas de Ordenación Particulares

Son normas de carácter específico para la zona del Programa Parcial.

- **COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACION 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:

$$\text{COS} = (\text{área libre}/100) - 1 \text{ (superficie total del predio)}$$

El COS es la superficie máxima ocupada del predio a partir del nivel de banquetta. La superficie de desplante, es la superficie máxima que ocupa una construcción en relación a la superficie total del terreno.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación a partir del nivel de banquetta y la superficie total del terreno, y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{CUS} = (\text{COS} \times \text{número de niveles permitidos por la zonificación}) / \text{superficie total del predio.}$$

La superficie de construcción para uso permitido, a partir del nivel de banquetta es la superficie por la que se establece la necesidad de presentar un estudio de impacto urbano.

- **FUSION DE DOS O MAS PREDIOS.**

Cuando dos o más predios se fusionen y en dicha fusión uno de los predios sea de uso habitacional (H), se mantendrá la zonificación H (habitacional) para cada una de las partes. Si los predios fusionados tienen otra zonificación, podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas.

- **AREA LIBRE DE CONSTRUCCION Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO.**

En todo tipo de terreno deberá mantenerse sobre el nivel de banquetta el área libre que establece la zonificación, independientemente del porcentaje del predio que se utilice bajo el nivel de banquetta.

Se podrá construir hasta el 100% del área total bajo el nivel de banquetta siempre y cuando cumpla con tratamiento de la totalidad del agua residual para riego de áreas verdes y patios y captar el agua jabonosa en su totalidad para reutilizarla en el W.C. Además deberá reinyectarse la totalidad del agua pluvial captada de acuerdo al estudio e mecánica de suelos, proponiendo el proyecto de almacenamiento y filtración firmado por especialista hidráulico.

- **ALTURAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO.**

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación del Programa Parcial y se deberá considerar a partir del nivel medio de banquetta. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banquetta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banquetta.

Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima, a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará 5.00 m. hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

Cuando la altura obtenida del número de niveles permitido por la zonificación, sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre paramentos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria, para que la altura cumpla con la siguiente relación:

$$\text{Altura} = 2 \times [\text{separación entre paramentos opuestos} + 1.50 \text{ m}]$$

Todas las edificaciones de más de 5 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de 15% de la altura de la edificación, con una separación mínima de 4.00 m. A partir del sexto nivel, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, para patios de iluminación y ventilación.

Para el uso destinado a vivienda, la altura máxima de entrepiso será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entrepiso se determina, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación.

- **INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NUMERO DE NIVELES**

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación, podrán ser: antenas, tanques, torres de transmisión, chimeneas, astas bandera, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial y edificios catalogados, se sujetarán a las normas específicas del Instituto Nacional de Bellas Artes (I.N.B.A).

### **SUBDIVISION DE PREDIOS.**

La superficie mínima resultante para la subdivisión de predios, será de acuerdo con lo siguiente:

<b>SUELO URBANO</b>	
<b>ZONIFICACION</b>	<b>SUPERFICIE EN M<sup>2</sup></b>
H	250
HC	250
HM	750
HO	750
CB	250
E	750

La dimensión en el alineamiento de los predios subdivididos, será como mínimo, equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de siete metros para superficies menores a 750 m<sup>2</sup> y, de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m<sup>2</sup>.

- **CALCULO DEL NUMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS**

El número de viviendas que se puede construir en la zona del Programa Parcial, depende de la superficie del predio, el número de niveles y el área libre.

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**

Este sistema deberá observar y apegarse a lo establecido en los artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento.

En el Programa Parcial las áreas receptoras de transferencia de potencialidad son los predios con frente a la Av. de los Insurgentes.

- **NORMA PARA IMPULSAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA DEL PROGRAMA PARCIAL.**

Con el propósito de impulsar la construcción de vivienda, en los predios con zonificación H. se autorizan hasta dos niveles adicionales a los que se establece en este Programa Parcial, únicamente para los proyectos que construyan vivienda, siempre y cuando:

- Cumpla con un 20% adicional a las necesidades de estacionamiento que establece el Reglamento de Construcciones.
- El número de niveles y el área libre se sujetarán a lo que indica el siguiente cuadro:

Superficie del predio m <sup>2</sup>	Número máximo de niveles	Porcentaje de área libre %
Hasta 250	Es el indicado en el Plano de Zonificación	
Mas de 250 y hasta 500	4	30
Mas de 500 y hasta 750	5	30
Mas de 750 y hasta 1000	6	35

- **LOCALES CON USO DISTINTO A HABITACIONAL EN ZONIFICACION HABITACIONAL (H)**

Los locales comerciales o de servicios en planta baja oficialmente reconocidos, a través de certificados de Derechos adquiridos, podrán cambiar de uso de suelo de acuerdo a lo que especifica como permitidos, la mezcla de usos en la zonificación Habitacional con Comercio (HC), siempre y cuando el cambio de giro cumpla con la normatividad del Reglamento de Construcciones, y que dicho cambio sea autorizado de conformidad con la normatividad relativa a Establecimientos Mercantiles, así como la atención a las siguientes disposiciones:

- La autorización de estos usos no habitacionales estará sujeta a la superficie acreditable.
- La ubicación del local será en planta baja y al frente del predio.

- **USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES**

Los conjuntos habitacionales deberán mantener sus usos y áreas construidas, de acuerdo con la Licencia de Construcciones original y ajustándose a la ley de condominos y a lo señalado en el programa parcial, en lo referente a modificaciones.

- **AMPLIACION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

Se podrá autorizar la ampliación de construcción en edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del Programa y, que no cumplan con el área libre señalada por la presente zonificación, siempre y cuando cumplan con el uso de suelo establecido en este Programa Parcial y, no rebasen el número de niveles y el coeficiente de utilización del suelo determinado por la zonificación y además respeten el área libre existente.

- **EQUIPAMIENTOS EXISTENTES**

Los equipamientos existentes de Educación en todos sus niveles, Salud, Asistencia social, Entretenimiento y Recreación Social, previa acreditación de derechos, podrán cambiar de giros a los que permite la tabla de usos del suelo para la zonificación E, equipamiento.

- **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 del Programa Parcial.

- **ZONAS Y USOS DE RIESGO**

No se expedirán licencias para ningún uso sobre suelos clasificados como riesgosos en el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; sobre los derechos de vía en vialidades de circulación continua; asimismo se evitarán o reubicarán viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gas o sus derivados.

Los proyectos que se presenten para obtener licencia, deberán contener las previsiones de equipamiento, salidas y rutas de escape para casos de siniestro que prevé la legislación aplicable.

No se permite el establecimiento de más gasolineras en la zona de aplicación del Programa Parcial. Los módulos existentes de abastecimiento se registrarán por las especificaciones de PEMEX.

- **PARA APOYAR LA REUBICACION DE OFICINAS Y OTROS USOS DIFERENTES A LA VIVIENDA**

A fin de apoyar al reubicación de oficinas y servicios actualmente ubicados en zonas habitacionales, hacia zonas compatibles con este genero, que tengan Certificados de Uso de Suelo por Derechos adquiridos para usos diferentes a la vivienda, podrán aumentar tres niveles más a los autorizados en la zonificación si se dedica el predio al uso habitacional,

con un área libre del 33% sin límite mínimo de área de vivienda, debiendo además cumplir con la Norma 3, en cuanto a reutilización de agua residual y de lluvia.

- **Normas de ordenación sobre vialidades**

En este Programa Parcial no existen normas de ordenación por vialidad.

- **Norma particular de incremento de estacionamiento en vialidades.**

Se incrementará el porcentaje en un 20% de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes, en las siguientes vialidades y tramos.

- Predios con frente a la manzana del W.T.C. y al predio de Dakota No. 95 que se localizan en las calles de: Av. del Parque, Altadena y Chicago.
- En Viaducto Miguel Alemán, de Nueva York a la Avenida de los Insurgentes.
- En Nueva York, de Dakota a Viaducto Río Becerra.
- En Dakota, de Nueva York a Viaducto Río Becerra.
- En Av. Augusto Rodin, de Holbein a Viaducto Río Becerra.

- **Intensidad de uso**

**H/3/ \*** Tiene aplicación en zonas habitacionales donde se pretende restringir el crecimiento, preservando las áreas habitacionales que se encuentran sujetas a un proceso de cambio de usos del suelo. Actualmente en estas zonas predomina la vivienda unifamiliar en dos niveles, por lo que se plantea el crecimiento de hasta tres niveles de construcción.

**H/6/ \*** Aplica en zonas habitacionales de tipo plurifamiliar; actualmente son zonas que presentan este uso, donde se construyen edificios condominiales y de departamentos.

**HC/4 \*** Tiene aplicación en áreas urbanas colindantes con la Av. de los Insurgentes, donde actualmente se presenta el uso de vivienda con mezcla de comercios y servicios; se restringen los usos que puedan impactar a las áreas habitacionales.

**HC/6/ \*** Tiene aplicación en corredores urbanos, donde actualmente se presenta el uso de vivienda con mezcla de comercios y servicios; únicamente se restringen los usos que puedan impactar a las áreas de vivienda vecinas.

**HO/3/ \*** Aplica sobre áreas destinadas preferentemente al uso de oficinas con o sin vivienda. Esta dosificación se establece en zonas donde actualmente se presenta este uso, y en donde se pretende restringir su crecimiento en altura, con objeto de no impactar a las áreas habitacionales vecinas.

**HO/6/ \*** Aplica sobre áreas destinadas preferentemente al uso de oficinas con o sin vivienda. Esta dosificación se establece en zonas que por sus características de ubicación con respecto a áreas comerciales establecidas y, con accesibilidad y comunicación con vías importantes, le permiten una intensidad de construcción de hasta 6 niveles.

**HO/8/ \*** Aplica sobre áreas destinadas preferentemente al uso de oficinas con o sin vivienda. Esta dosificación se establece en zonas que presentan una adecuada accesibilidad, principalmente con el Viaducto Miguel Alemán; le permiten una intensidad de construcción de hasta 8 niveles.

**HO/12/ \*** Aplica principalmente en zonas ocupadas por inmuebles destinados a oficinas exclusivamente y que por su antigüedad, representan un uso establecido; le permiten una intensidad de construcción de hasta 12 niveles.

**HM/6/ \*** Destinadas al uso mixto, donde pueden existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e industria no contaminante. Esta dosificación se establece en zonas que por sus características de accesibilidad y comunicación con vías importantes, le permiten un crecimiento de hasta 6 niveles de construcción.

**HM/11/ \*** Aplica sobre áreas de uso mixto, donde pueden existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e industria no contaminante. Esta dosificación se establece en zonas que por sus características de accesibilidad y comunicación con vías importantes, le permiten un crecimiento de hasta 11 niveles de construcción.

Esta zonificación se establece preferentemente sobre la acera poniente de la Av. de los Insurgentes, en la cual se limita su crecimiento vertical, atendiendo a condiciones de rentabilidad, disponibilidad de agua potable, relación de alturas con predios vecinos, nivel de sombras producidas, etc.

**CB/3/ \*** Aplica en la zona establecida como Centro de Barrio, donde se permite ubicar comercios y servicios básicos. Esta zonificación se establece en predios colindantes al parque Esparza Oteo de la colonia Nápoles, que dada su ubicación, le confiere una posición estratégica dentro del polígono del Programa Parcial.

Respetando el entorno urbano construido, se limita el crecimiento en altura hasta de 3 niveles de edificación.

**E/3/ \*** Aplica sobre áreas destinadas al uso de equipamiento urbano, ya sea oficial o privado. El equipamiento urbano en la zona del Programa presenta condiciones de balance entre la demanda y la oferta, por lo que este uso se ratifica en las áreas que actualmente ocupan.

Debido a que el equipamiento existente se encuentra disperso en el territorio del Programa, principalmente en lotes que anteriormente fueron para vivienda, se establece como limitante su crecimiento hasta 3 niveles.

**E/11/ \*** Aplica sobre elementos de equipamiento recreativo y deportivo, constituido por la Plaza de Toros, el Estadio Azul de la colonia Ciudad de los Deportes y por el equipamiento de salud, representado por el Hospital Privado Infantil de la colonia Nápoles, a los cuales se les restringe la ampliación en altura.

\* Señala que la superficie de área libre estará dada, en función del tamaño del lote donde se ubica el uso específico, de acuerdo a la tabla de la norma particular “ Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio”.

- **Fisonomía Urbana**

Las normas sobre fisonomía urbana tienen como objetivo fundamental coadyuvar a la preservación de las áreas urbanas, evitando que los intereses de los particulares se antepongan a la conservación general de las mismas, así mismo, deberán regular las obras o acciones que se lleven a cabo dentro del perímetro de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena.

Las normas de fisonomía se han dividido en:

**Obras de infraestructura**

En la zona del Programa parcial no podrán llevarse a cabo obras de infraestructura, que impliquen instalaciones a nivel o aéreas que sean visibles desde la vía pública y, que afecten elementos de valor estético o patrimonial.

Cualquier instalación que se encuentre en el supuesto anterior, deberá contar con la aprobación de la SEDUVI.

Las redes de instalaciones exteriores o de acometidas a edificaciones, como energía eléctrica, televisión por cable, telégrafos, antenas, etc., deberán reducir el impacto visual, quedando prohibida la saturación de conexiones sobre un mismo poste, así como la obstrucción de visuales importantes en edificios relevantes, como los ubicados en las zonas de patrimonio artístico y estético.

Se prohíbe la colocación de antenas parabólicas de más de tres metros de diámetro sobre azoteas en áreas con zonificación H, especialmente en las colonias Nochebuena y Nápoles.

**Vialidades.**

El diseño de vialidades deberá responder a lo planteado en el Programa Parcial, en cuanto a seccionamiento, fisonomía y arborización.

Se prohíbe la afectación de vialidades por particulares, a efecto de evitar afectar las secuencias visuales, con especial atención en los polígonos que forman las calles: Alabama, Nebraska, Oklahoma y Montana; así como el integrado por las calles: Montana, Louisiana y Av. Filadelfia; y el de las calles: Montecito, Av. Dakota, la calle Yosemite y la Av. de los Insurgentes.

En la zona del nuevo centro de barrio de la colonia Nápoles, se propone la utilización de pavimentos pétreos y/o adoquines en vialidades, con el propósito de reducir la velocidad vehicular y de mejorar la fisonomía urbana. Otros materiales estarán sujetos al dictamen técnico de la SEDUVI y SETRAVI.

Sobre las vialidades primarias y corredores urbanos, como los Ejes 5 y 6 Sur, Av. Pennsylvania, Av. Dakota, Av. Filadelfia, Av. de los Insurgentes y la vía lateral de los Viaductos Río Becerra y Miguel Alemán, se recomienda la

utilización de pavimentos de alta resistencia que permitan asegurar el buen mantenimiento, evitando el desgaste por el tránsito pesado.

No se permitirán elementos que obstaculicen la libre circulación en banquetas.

Las banquetas deberán contener y preservar las áreas verdes originalmente previstas, así como las nuevas áreas que el presente Programa ha establecido.

Las banquetas considerarán en su diseño; rampas de baja pendiente para discapacitados.

La utilización de arriates o macetones en vía pública, estará sujeta a la aprobación de la SEDUVI.

No se permitirá la ocupación de la restricción de 5 metros sobre el alineamiento de la Av. de los Insurgentes; ésta deberá preservarse con elementos de jardinería.

Se prohíbe la alteración a la traza urbana por particulares.

Se prohíbe utilizar el arroyo vehicular como estacionamiento de clientes de restaurantes, centros nocturnos, bares, etc., ni por conductores particulares, como tampoco acomodadores (valet parking).

Se prohíbe modificar o cancelar la jardinería de ejes viales o calles con áreas jardinadas de uso público, (cambio de especies vegetales, instalación de rejas o alambradas).

Se deberá dotar y mantener en buenas condiciones las protecciones metálicas, en los accesos de escuelas y lugares de reunión.

Se deberán mantener libres de obstáculos los cruces de esquinas.

#### **Áreas libres y construidas.**

Las áreas libres en los lotes urbanos, deberán responder a la normatividad que se establece en la zonificación del presente Programa y en lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, en lo relativo a patios de iluminación y ventilación.

No existe restricción en la ubicación de la construcción dentro del lote; sin embargo, en cualquier caso deberá cumplirse con lo dispuesto en las normas de ordenación respecto al área de captación de agua pluvial.

#### **Edificaciones.**

Se prohíbe cualquier ampliación o modificación al aspecto formal de las edificaciones con valor patrimonial o estético (edificaciones de tipo californiano); cualquier cambio en el tipo de modificaciones y la utilización de materiales de construcción y acabados, estarán condicionados a la aprobación de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

En toda la zona del Programa no existen restricciones a la volumetría de las edificaciones, excepto en los casos en que se tenga colindancia con inmuebles catalogados como de patrimonio artístico o estético; en cuyo caso, se deberá contar con la aprobación de la SEDUVI.

En toda la zona del Programa se permite el uso de cubiertas inclinadas, con excepción de los lotes colindantes con inmuebles patrimonio artístico o estético; en dicho caso, se deberá contar con el dictamen de la SEDUVI.

En el resto de la zona del Programa no existen restricciones para el uso de otro tipo de cubiertas; en el caso que se utilicen cubiertas de tipo curvo, cónicas, alabeadas, dientes de sierra, etc., serán permitidas, siempre y cuando no sean visibles desde la vía pública.

No se permitirán fachadas de colindancia visibles desde vía pública que carezcan de tratamiento formal. El tratamiento de estas fachadas, deberá garantizar su integración al entorno.

Sobre la Av. de los Insurgentes deberá considerarse el tratamiento de las cuatro fachadas, debido a que la norma permite edificaciones de mayor altura, lo que las expone visualmente.

En ningún caso se podrá exceder la altura de edificaciones que marca la norma de ordenación general sobre alturas de este Programa Parcial.

En el caso de los predios baldíos o sin uso, éstos deberán ser limitados por bardas perimetrales. En el caso del lindero de la fachada principal se recomienda utilizar muros de mampostería aplanados y pintados con una altura no menor a 2.50 metros, contados a partir del nivel de banqueta.

En el caso de edificaciones que se encuentren en el caso de la norma de ordenación general sobre alturas, cuya altura sea mayor a dos veces el ancho de la calle, medida entre paramentos opuestos, deberán remeterse con base en la norma establecida, procurando el tratamiento formal de los espacios resultantes a dicho remetimiento.

Se respetarán las restricciones a partir del alineamiento, de 5 mts sobre Av. de los Insurgentes, y de 7 mts sobre Av. Patriotismo, como lo indica el plano de alineamientos y derechos de vía.

El presente Programa promueve la utilización de balcones en edificaciones, siempre y cuando no sean utilizados como áreas de bodega y que con ello afecten la fisonomía urbana. La longitud del volado, deberá corresponder a lo indicado por el Reglamento de Construcciones.

- **Espacio Público**

Las normas tienen como objetivo fundamental coadyuvar a la preservación de los espacios públicos, así como regular las obras o acciones que se lleven a cabo dentro del perímetro de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena.

Las Normas de Diseño Accesible para Espacios Públicos se aplicarán en: andadores, franjas para mobiliario urbano, rampas, pasos peatonales, áreas de descanso, ciclistas, señalamientos exteriores, estacionamientos, teléfonos públicos, sanitarios, mobiliario y juegos infantiles; tanto en los existentes como en los futuros proyectos, con el objeto de facilitar el desplazamiento y el uso de espacios públicos y privados por el público en general, y con especial atención a las personas con discapacidad motora, intelectual o sensorial.

Debido a lo escaso de las áreas verdes, tienen prioridad los parques, plazas y jardines dentro de la zona de estudio.

Queda prohibido incorporar otro tipo de uso, como concesiones comerciales en las áreas destinadas a las áreas verdes.

Los jardines públicos deberán tener como mínimo un 80% de área verde forestada y/o jardinada (superficie permeable).

La superficie pavimentada en parques y jardines no deberá ser superior al 20% de las áreas verdes y/o jardinadas.

El área total construida será de hasta el 5% de la superficie del predio, y el área de desplante será de hasta el 2.5% (norma de ordenación general No. 5).

Las plazas y andadores peatonales deberán construirse con materiales que permitan la infiltración de agua pluvial.

Se promoverá el diseño y la instalación de mobiliario urbano en: plazas, jardines, deportivos y parques públicos, como: enrejados, bancas, guardacantones, arriates, maceteros, módulos de teléfonos, buzones, luminarias, fuentes, bebederos, señalización e información.

El diseño y colocación del mobiliario urbano mencionado anteriormente, se realizará bajo un criterio de unificación en el diseño y, será sancionado por autoridades de la Delegación y por la SEDUVI.

El diseño de los espacios de accesibilidad, rampas y andadores peatonales, así como del mobiliario urbano, deberá considerar los requerimientos para minusválidos.

Se deberá considerar un mantenimiento constante de las especies vegetales en parques y jardines, procurando utilizar especies propias de la zona.

La forestación en banquetas, deberá considerar la altura de las especies y el tipo de raíces que generen en el subsuelo, a fin de no levantar pavimentos y cimentaciones.

Las especies vegetales (árboles, setos y especies de ornato) a utilizar contarán con elementos de protección que evite la acción depredadora de los visitantes.

Se promoverá la arborización en vialidades primarias y secundarias, a efecto de contribuir al mejoramiento del microclima local y de la fisonomía urbana.

La ubicación de árboles sobre banquetas, deberá considerar el ancho de la fronda, con el propósito de no interferir con las luminarias.

Los baldíos urbanos tendrán que ser mantenidos por sus propietarios, en lo relativo a limpieza, poda de árboles en su interior, mantenimiento de las banquetas exteriores, etc. En caso contrario, la Delegación realizará dichas acciones con cargo al propietario.

Se prohíbe crear espacios abiertos para uso público sin el consentimiento de la autoridad delegacional.

No se permite ocupar la vía pública para actividades distintas a la circulación peatonal, como ampliaciones de restaurantes, comercio informal, anuncios comerciales, depósito temporal de mercancías en comercios, estacionamiento vehicular, andén de descarga. Así como tampoco modificar los pavimentos de andadores, plazas y áreas deportivas, por particulares.

Los andadores peatonales de los espacios abiertos, deberán construirse con materiales pétreos, como adoquín, empedrado, tepetate cimentado, grava, ripio de tezontle, loseta de barro, etc.

La siembra de nuevos árboles en áreas pavimentadas, considerará un radio libre de pavimento de 1.5 m.

- **Estacionamientos**

En los predios comprendidos en el Programa Parcial de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, deberá cumplirse con lo que establece el Artículo 80 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, pudiéndose autorizar la dosificación de cajones, considerando la mezcla de usos del suelo y los horarios compartidos, para lo cual el interesado deberá presentar el estudio de compatibilidad de uso horario de cajones ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual determinará el número de cajones necesarios, previa opinión de la Secretaría de Transporte y Vialidad.

Las edificaciones deberán contar como mínimo, con los espacios para estacionamiento que se establecen en las Normas Particulares de cada Zona Secundaria, de acuerdo a la tipología y superficie de construcción. Adicionalmente a los requerimientos para cada tipología, los estacionamientos deberán respetar la siguiente reglamentación:

Toda el área del Programa Parcial deberá considerarse, para efecto del número de cajones, como zona 2,<sup>36</sup> donde se tiene que considerar una dotación del 90% de los cajones necesarios según la tipología de la construcción, tal y como se establece en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

La demanda total para los casos en que un mismo predio tenga establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas requeridas para cada uno de ellos.

La demanda de cajones de estacionamiento que generen las edificaciones deberá quedar resuelto dentro del predio que origine la demanda.

Hasta el 50% de los cajones podrá tener dimensionamiento para autos compactos.

El 100% de los cajones deberán tener acceso libre a la circulación.

Para los estacionamientos de superficie, deberá considerarse una superficie de 40 m<sup>2</sup> para cada cajón, de los cuales 10 m<sup>2</sup> deberán destinarse a área verde, para ello se podrá construir el piso con materiales que permitan la infiltración de agua al subsuelo, ejemplo: adopasto.

Se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos. Los estacionamientos públicos subterráneos que este Programa autoriza, observarán en su proyecto, construcción y operación las siguientes disposiciones:

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de 2.4 m. de ancho y 5.20 m. de largo para autos grandes, y de 2.20 m. por 4.20 m. para autos chicos.

El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5 m.

Los accesos a los estacionamientos y las salidas de éstos hacia las vialidades contarán con carriles de desaceleración y aceleración, cuya deflexión respecto al eje de las vialidades no será mayor a 30° medidos en el sentido de circulación de los vehículos.

Las deflexiones mayores a lo indicado, se ubicarán a una distancia no menor de 30 m., medidos a partir del alineamiento del predio.

---

<sup>36</sup> Reglamento de Construcciones para el D.F. Artículo Noveno.

La pendiente de las rampas de entrada y de salida de los estacionamientos será como máximo de 4% y, deberá permitir plena visibilidad para la ejecución rápida y segura de todas las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos a que esté destinado el estacionamiento.

El punto de inicio de los carriles de desaceleración para entrada deberá ubicarse a una distancia mínima de 80 m., antes de una intersección a nivel, esté o no controlado.

El punto de terminación de los carriles de aceleración de salida guardará una separación mínima de 80 m., delante de cualquier intersección o nivel.

En ambos casos, el inicio y final de los carriles de desaceleración y aceleración deberán separarse como mínimo 500 m. de depósitos de agua potable subterráneos o elevados propiedad del Gobierno del Distrito Federal, Dependencias Gubernamentales de la Administración Pública Federal, empresas Paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal, instalaciones de la Secretaría de Marina y de la Fuerza Aérea Mexicana.

La separación mínima entre entradas de dos estacionamientos, será de 300 m.

Los proyectos que se ubiquen sobre las siguientes vialidades pertenecientes al territorio del Programa Parcial, deberán añadir un 20% a la demanda reglamentaria de estacionamiento destinado a visitantes.

Av. de los Insurgentes, con zonificación HM, sobre la acera poniente, en el tramo que va de Viaducto Miguel Alemán hasta Calz. Porfirio Díaz.

Av. Pennsylvania, con zonificación HC, sobre ambas aceras, en el tramo que va de Viaducto Río Becerra hasta la glorieta Plaza Bosque California.

Viaducto Miguel Alemán, con zonificación HO, en la acera sur del tramo que va de Av. Nueva York hasta la Av. de los Insurgentes.

Av. Patriotismo (Circuito Interior) con zonificación HM, en la acera oriente, en el tramo que va de la calle Holbein hasta el Eje 5 Sur San Antonio.

Eje 5 Sur San Antonio, con zonificación HC, sobre ambas aceras, en el tramo que va de Av. Patriotismo a la Av. De los Insurgentes.

Eje 6 Sur Tintoretto-Holbein, con zonificación HC en ambas aceras, en el tramo de Av. Patriotismo a la Av. De los Insurgentes.

Filadelfia, con zonificación HC,, en el tramo de Viaducto Río Becerra a la calle de Dakota.

Filadelfia, con zonificación HO, en el tramo de Dakota y hasta Av. De los Insurgentes.

En zonificaciones distintas a las aquí especificadas aplicara lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, en materia de estacionamientos.

#### **4.4. Polígonos de Actuación**

En este Programa Parcial no existen polígonos de actuación.

### **V. ESTRATEGIA ECONÓMICA**

El presente Programa Parcial, pretende establecer las condiciones físicas adecuadas para el estímulo de las actividades productivas y el fomento a la creación de nuevos empleos, procurando que su distribución en el área urbana sea más equilibrada y se promueva la diversificación de la economía.

Es importante resaltar, que dentro de las estrategias que maneja el Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, se menciona que :

“Se dará impuso a las zonas con potencial de desarrollo económico, principalmente comercial y de servicios”.

Es así como el crecimiento económico de la Ciudad de México y la Zona Metropolitana, está definido por la modernización e integración de las instalaciones industriales, comerciales y de servicios, así como también por la

promoción selectiva de nuevas inversiones; por ese motivo es necesario replantear la base del desarrollo de la ciudad, a partir de políticas de fomento y abasto, de empleo de participación productiva, etc.

También se requiere buscar una organización más racional del espacio urbano, evitando con ello, que exista una marcada heterogeneidad en el grado de desarrollo de las Delegaciones, lo cual hace urgente promover la diversificación de las inversiones productivas, tomando en cuenta la problemática, el grado de desarrollo y la potencialidad de cada zona.

Con base en estas características se diferencian tres grupos delegacionales, que han sido divididos de acuerdo a su concentración económica, siendo la más importante la que conforma al área central de la ciudad (84%), en la cual se encuentran las Delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza.

En estas entidades, la inversión productiva se orienta a la creación de empleo bien remunerado, favoreciendo las actividades económicas; igualmente se establecen políticas y programas de modernización del comercio, del abasto de acción inmediata para el empleo y el abasto familiar; así como, la creación de centros de servicios integrantes.

En este sentido, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, a partir de la zonificación y de la estructura urbana, establece la distribución de las actividades económicas, en función del potencial de desarrollo de las diversas zonas y sectores, buscando un equilibrio físico – espacial con las actividades complementarias de vivienda y equipamiento urbano, donde se permitan economías de escala, acortamiento de las distancias entre la vivienda y el trabajo, ahorro de recursos al disminuir la pérdida de horas – hombre, mayor productividad y mejoramiento de la calidad de vida.

Para cumplir con este objetivo, se formula la siguiente estrategia de desarrollo económico tendiente a generar nuevos empleos:

- Consolidación de ejes y corredores comerciales y de servicios de nivel delegacional y metropolitano, mediante el impulso, la diversificación y la adecuada mezcla y dosificación de usos del suelo, resaltando las siguientes áreas de aplicación:
- Av. de los Insurgentes entre Viaducto Miguel Alemán y Calz. Porfirio Díaz, destacando la zona de influencia del desarrollo World Trade Center.
- Ejes 5 Sur San Antonio y 6 Sur Holbein, entre Av. Patriotismo y Av. de los Insurgentes, destacando las actividades complementarias del gran equipamiento, como son: el Estadio Azul y la Plaza México, creando áreas comerciales de apoyo y servicio, como restaurantes, cafeterías, comercio de artesanías, de artículos deportivos, actividades culturales, etc.
- Corredores locales como la Av. Pennsylvania, la Av. Nueva York y parte de las avenidas Filadelfia y Dakota, donde se promoverá el comercio como parte de la estrategia de fortalecer la economía y el empleo local. (En la tabla de usos del suelo, se establece el tipo de comercio y los giros que se permiten para cada zona y tipo de corredor comercial).
- Integrar el comercio informal en zonas comerciales claramente definidas, controladas por la autoridad y por el comité de vecinos.
- Debido a falta de continuidad de los eventos deportivos y de espectáculos, se plantea desarrollar una adecuada mezcla de usos del suelo en torno a estos inmuebles, es por ello que se promueve la creación de comercio en planta baja en edificios de vivienda, o comercio en planta baja y oficinas en pisos superiores, etc.; esto permitirá además de reactivar la economía local, asegurar movimiento urbano en áreas que actualmente son deshabitadas y, que por lo tanto son propicias para la delincuencia.

## VI. ACCIONES ESTRATEGICAS

Teniendo como base el proceso de participación ciudadana llevado a cabo como parte del desarrollo de este estudio, a continuación se establecen acciones estratégicas que serán detonadoras en la regeneración de la zona del Programa Parcial.

### ACCIONES AMBIENTALES

- Mejorar la calidad del aire en la zona, con base en el mejoramiento de la vialidad, el estacionamiento y el transporte público.

- Revisar las condiciones de uso del predio ubicado en la calle de Pennsylvania No. 24, colonia Nápoles, donde actualmente se realiza la labor de separación y venta de desechos sólidos. En caso de no estar debidamente reglamentado, proceder a reubicarlo.
- Revisar las licencias de seguridad y operación de las instalaciones donde actualmente se almacenan productos químicos o farmacéuticos, que impliquen riesgo para la población local.

#### ACCIONES DEMOGRAFICAS

- Frenar el despoblamiento de la zona de estudio, con base en la reglamentación del uso del suelo.

#### ACCIONES ECONOMICAS

- Controlar la instalación de nuevos establecimientos comerciales en la zona de estudio, de acuerdo con la normatividad vigente.
- Analizar el potencial económico del polígono de actuación de la Ciudad de los Deportes, considerando el cambio de usos de suelo del Estadio Azul para realizar acciones en el corto, mediano y largo plazo.
- Implementar un programa de regularización y reasignación de espacios para el comercio ambulante, evitando su crecimiento anárquico.
- Delimitar la actividad de los mercados sobre ruedas (tianguis) existentes en la zona, definiendo y reglamentando las actividades comerciales que desarrollen y, el espacio público que ocupen de manera temporal.

#### ACCIONES SOCIALES

- Crear organizaciones sociales representativas de la comunidad, a fin de detectar la problemática de la zona, establecer estrategias y vigilar la aplicación del Programa Parcial, para lo cual, la misma comunidad propondrá a partir de la oficialización de este instrumento, la forma de su organización y de operación.
- Integrar a los comités vecinales, para promover y coordinar actividades culturales, deportivas, sociales, en beneficio de la misma comunidad.

#### ACCIONES DE ESTRUCTURA URBANA

- Delimitar claramente zonas habitacionales, comerciales de servicios, corredores comerciales, etc., con el objeto de evitar la mezcla no deseada o de usos incompatibles.

#### ACCIONES DE USO DEL SUELO

- Analizar el impacto del World Trade Center, la Plaza México y el Estadio Azul en la zona de estudio y en el ámbito metropolitano, a fin de establecer acciones tendientes a mitigar dichos impactos.
- Dentro de estas acciones, se establece la necesidad de realizar el estudio para determinar la viabilidad del cambio de uso del suelo al predio que actualmente ocupa el estadio de fútbol, en la colonia Ciudad de los Deportes.
- Revisar las licencias de uso del suelo, recientemente otorgadas en los casos donde no se cumple con el Programa Delegacional vigente (1997). En los casos de los usos del suelo que no cumplen con la normatividad autorizada, se deberá recurrir a los instrumentos legales de inconformidad que establece la SEDUVI.
- Revisar la normatividad en lo referente al derecho de vía, que deberán guardar las construcciones sobre la Av. de los Insurgentes. Esta restricción señala 5 metros a partir del alineamiento actual destinado como área verde. En caso de existir invasión, proceder a liberar este espacio.
- Se requiere que la autoridad competente supervise los espacios recuperados para peatones, con el fin de que no sean invadidos posteriormente por el comercio informal, o por los acomodadores de vehículos (valet parking”).

#### ACCIONES DE VIALIDAD

- Analizar la situación que presenta la vialidad en la zona de estudio, con el propósito de dar solución a los problemas viales en entronques, calles y avenidas.

- Revisar cruceros peligrosos en la zona del Programa, ya que son motivo de accidentes viales; caso específico el acceso al Viaducto Río Becerra por la Av. Augusto Rodín.
- Solucionar el cruce vehicular en Calz. Porfirio Díaz con Av. Augusto Rodín.
- Estudiar las propuestas de vialidad que actualmente se tienen para la zona en la SETRAVI y, analizar su factibilidad de aplicación.
- Realizar aforos direccionales en horas de máxima demanda en cruceros conflictivos, con el fin de establecer el proyecto ejecutivo correspondiente.
- Desarrollar el proyecto de señalamiento vial horizontal y vertical, como resultado de las acciones viales propuestas en este Programa.

#### ACCIONES DE TRANSPORTE PUBLICO

- Con base en el reglamento de Operación y Servicios y en el Programa de Sustitución de Microbuses por Autobuses de la SETRAVI, realizar los estudios técnicos, que permitan definir la reubicación de la base de microbuses de la calle de Filadelfia.
- Adecuar el mobiliario urbano necesario en bases de autobuses urbanos, los cuales sustituirán a los microbuses.
- Aplicar el reglamento de tránsito; para ordenar el estacionamiento, la circulación vial y el transporte colectivo.
- Promover el programa de “taxi seguro”, para lo cual se requiere contar con la evaluación del Instituto del Taxi.

#### ACCIONES DE ESTACIONAMIENTOS

- Analizar y dar solución al problema de estacionamiento vehicular en toda la zona de estudio, en especial en la zona comercial y de servicios de la Av. de los Insurgentes, del edificio del World Trade Center, de la Plaza México y del Estadio Azul.
- Estudiar las propuestas del programa de parquímetros que tiene contemplado el Gobierno de la Ciudad de México para la zona de estudio, y analizar la factibilidad de su aplicación.
- Estudiar la factibilidad de utilizar la parte subutilizada del estacionamiento del WTC, con el fin de reducir la ocupación de la vía pública; para ello será necesario analizar tarifas preferenciales.
- Se hace imprescindible actualizar el estudio de impacto vial del WTC, con especial atención en accesos y salidas de los estacionamientos.
- Unificar tarifas de estacionamientos, en función de la infraestructura y al equipamiento con que cuenta cada uno de ellos, de acuerdo a la normatividad vigente.
- Aplicar el Reglamento de Estacionamientos a comerciantes de la zona, en especial a inmuebles de oficinas y de restaurantes.
- Reglamentar la actividad de los acomodadores de vehículos (valet parking).

#### ACCIONES DE INFRAESTRUCTURA

- Adecuar y modernizar la infraestructura instalada en la zona de estudio a fin de hacer eficiente su utilización.

#### ACCIONES DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

- Adecuar y modernizar el equipamiento urbano instalado, con el objetivo de hacer eficiente su utilización.

#### ACCIONES DE VIVIENDA

- Desarrollar programas de vivienda de interés medio en predios baldíos y/o subutilizados.
- Promover la aplicación de programas delegacionales para el mejoramiento de calles y edificios.

#### ACCIONES PARA EL POLÍGONO DE ACTUACIÓN EN LA COLONIA CIUDAD DE LOS DEPORTES

- Anteproyecto urbano arquitectónico de desarrollo.
- Estudio de Factibilidad Técnica, Económica y Financiera.

- Estudios de Mercado para el desarrollo comercial e inmobiliario.
- Estudio de Vialidad y de Estacionamientos (públicos o privados).
- Estudio de tarifas diferenciadas en estacionamientos públicos, para usuarios locales.
- Estudio de Impacto Urbano.
- Estudio Ambiental.
- Análisis de la infraestructura y de su capacidad instalada, para la dotación de servicios (agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público).
- Estudios de Emergencias Urbanas y Acciones de Protección Civil.
- Análisis de un sistema de Transporte Público de Pasajeros.
- Estudio de factibilidad para la aplicación de eco técnicas para el desarrollo.

#### ACCIONES PARA SITIOS PATRIMONIALES

- Realizar un inventario de edificaciones con valor estético, susceptibles de conservarse (estilo californiano).

#### ACCIONES DE FISIONOMIA URBANA

- Aplicar el reglamento sobre el uso de la publicidad exterior sobre edificios y de los llamados "espectaculares", haciendo énfasis en el aspecto de seguridad estructural.
- Aplicar del Reglamento de Construcciones y de Anuncios del Gobierno del Distrito Federal.
- Evitar y, en su caso sancionar la modificación de la vía pública por particulares.
- Crear el proyecto para una nueva señalización en calles y avenidas.
- Sancionar a la pinta de muros (graffiti).
- Reforestación de áreas verdes en calles, avenidas, camellones y taludes de viaductos.
- Establecer un programa permanente de poda de árboles para liberar luminarias, contribuyendo con ello a incrementar la seguridad en la vía pública.
- Promover la aplicación del programa "Alianza para el Mejoramiento de la Vivienda" que actualmente maneja la Delegación Benito Juárez.
- Impulsar el programa de mejoramiento de la imagen en azoteas.

#### ACCIONES DE ESPACIO PUBLICO

- Crear nuevas áreas verdes en banquetas, camellones y taludes de viaductos.
- Rediseñar espacios urbanos con el fin de hacerlos habitables, en contraposición con las actuales zonas despobladas.
- Recuperar el concepto de "barrio", creando zonas de usos mixtos de baja intensidad alrededor del parque "Esparza Oteo" de la colonia Nápoles.
- Crear espacios que ofrezcan carácter e identidad a los habitantes de la zona del Programa.

#### ACCIONES DE PROTECCIÓN CIVIL

- Realizar el estudio de Emergencias Urbanas, en torno a la zona de influencia del World Trade Center, así como de la Plaza México y del Estadio Azul, en los cuales deberán instrumentarse simulacros de siniestros.

### **6.1. Programas de Desarrollo Urbano**

Derivados de las acciones estratégicas a implantar en la zona de estudio y teniendo como base la opinión ciudadana, se han establecido una serie de acciones, programas y proyectos urbanos a instrumentarse en la zona del Programa, los cuales se

han organizado atendiendo al período de ejecución: corto plazo (año 2000), mediano plazo (año 2010) y largo plazo (año 2020); en dichos Programas, se determina al o los sectores responsables de llevar a cabo la ejecución de las acciones.

### Cuadro 47. Programas de desarrollo urbano

6.1 PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO								
TEMA	ACCION	CANTIDAD		UNIDAD	PLAZO DE EJECUCION			CORRESPON-SABILIDAD
					LOCALIZACION			
		2000	2010		2020			
1. VIALIDAD	1) Construcción distribuidor a nivel	1	Distribuidor	Eje 5 Sur y Patriotismo		X		DELEGACION SETRAVI
	2) Construcción distribuidor a nivel	1	Distribuidor	Eje 6 Sur y Patriotismo		X		DELEGACION SETRAVI
	3) Distribuidor vial	1	Distribuidor	Dakota y Viaducto Miguel Alemán	X			DELEGACION SETRAVI
	4) Distribuidor vial	1	Distribuidor	Av. de los Insurgentes Y Calle De Ohio	X			DELEGACION SETRAVI
	5) Adecuación geométrica	1	Crucero	Eje 5 Sur y A. Rodin	X			DELEGACION SETRAVI
	6) Adecuación geométrica	1	Crucero	Dakota, Pennsylvania y Alabama	X			DELEGACION SETRAVI
	7) Adecuación geométrica	1	Acción	Av. Insurgentes y Alabama	X			DELEGACION SETRAVI
	8) Recuperación derecho de vía	2,000	ML.	Avenida Insurgentes	X	X		DELEGACION SETRAVI
	9) Recuperación derecho de vía	25	ML.	Florida con Porfirio Díaz	X			DELEGACION SETRAVI
	10) Recuperación derecho de vía	62	ML.	Chicago con Viaducto Río Becerra	X			DELEGACION SETRAVI
	11) Reordenación. sentidos de circulación	4,199	ML.	Dakota, Pennsylvania, A. Rodin, Carolina, Atlanta, Arizona, Av. Parque	X			DELEGACION SETRAVI
	12) Señalamiento horizontal y vertical	1	Estudio	-	X			SETRAVI
	13) Programa Taxi Seguro	3	Bases	-	X			SETRAVI, INSTITUTO DEL TAXI
	14) Estudio de impacto vial edificio W.T.C.	1	Estudio	Zona	X			WTC / SETRAVI
2. USO DEL SUELO	Estudio para el cambio de uso del suelo al Estadio de Fútbol	1	Estudio	Ciudad de los Deportes	X	X		SEDUVI / PROP. ESTADIO
3. TRANSPORTE	1) Estudio de reordenamiento del transporte local	1,668	ML.	Rutas 5 Y 27	X			SEDUVI SETRAVI
	2) Ruta local W.T.C- Estadio Azul- Plaza México	3,610	ML.	WTC-Estadio Azul-Plaza México	X			DELEGACION SETRAVI, WTC PLAZA MÉXICO ESTADIO AZUL
4. ESTACIONAMIENTOS	1) Estacionamiento en vía pública (A 45 Grados, 5,438 ML.)	740	Cajón	Nueva York, Pennsylvania, A. Rodin, Dakota, Georgia, Carolina Y Eugenia	X			SEDUVI DELEG SETRAVI

TEMA	ACCION	CANTIDAD		UNIDAD	PLAZO DE EJECUCION			CORRESPON- SABILIDAD
					LOCALIZACION			
		CORTO	MEDIANO	LARGO				
2000	2010	2020						
	2) Estacionamiento en baldíos o predios ilizados (7,514 M2.)	392	Cajón	Ohio Nos. 15,17, 21, 31 y 39	X			SEDUVI DELEGACION PRIVADOS
	3) Estacionamiento subterráneo	488	Cajón	Bajo Parque Esparza Oteo	X			SEDUVI DELEG, PROPIETARIOS
	Estacionamiento subterráneo (47,416 M <sup>2</sup> .)	2,007	Cajón	Calle Carolina (Entre Plaza y Estadio) bajo lacancha del estadio	X			SEDUVI DELEG. PROPIETARIOS
	4) Estudio de tarifas renciales para ionamientos Públicos	1	Estudio	Área Del Programa Parcial	X			SERVIMET SETRAVI
	5) Parquímetros (5,932ML., 992 QUIMETROS)	1	Programa	Áreas Colindantes con T.C Estadio Azul y Plaza México	X			SEDUVI DELEGACION SERVIMET PRIVADOS
5. AREAS VERDES	1) Ampliación del Parque Drozco hasta alcanzar o alineamiento	630	M <sup>2</sup>	Augusto Rodin Y Parque José Clemente	X			SEDUVI DELEGACION CORENA
	2) Parque Vecinal	504	M <sup>2</sup>	Denver Y Boston	X			SEDUVI/ DELEGACION CORENA
	3) Areas jardinadas en vialidades sujetas a delación	9,750	M <sup>2</sup>	Augusto Rodin, Carolina, Pennsylvania, Nueva York, Eje 6 Sur, Eje 5 Sur, Georgia, Filadelfia, Av. Del Parque, Eugenia, Missouri, Nueva Jersey, lateral Río Becerra y parte de Av. Patriotismo.	X	X	X	DELEGACION CORENA
6. SEGURIDAD PUBLICA	Construcción módulos de vigilancia (32 M2. por modulo en dos niveles)	1	Modulo	Esquina de Dakota y Montecito Lateral del Viaducto Río Becerra Lateral Parque Hundido (Porfirio Díaz)	X			DELEGACION
7. EDUCACION Y CULTURA	Casa de la Cultura	800	M <sup>2</sup> .	Área del Centro de Barrio, entorno al Parque Esparza Oteo	X			SEDUVI CAPFCE
8. ABASTO Y COMERCIO	Plaza Comercial para la cación de tianguistas y lantes	4,500	M <sup>2</sup> .	En El Predio Ubicado entre Nueva York e Indianápolis, con Frente a Viaducto Miguel Alemán.	X			INICIATIVA PRIVADA
9. VIVIENDA	1) Programa de ramiento	55	Acciones		X			BANCA PRIVADA ORG.VIVIENDA

TEMA	ACCION	CANTIDAD		UNIDAD	PLAZO DE EJECUCION			CORRESPON- SABILIDAD
					LOCALIZACION			
					CORTO 2000	MEDIANO 2010	LARGO 2020	
	2) Const. vivienda interés medio	142	Viviendas	N. York No. 77 y Filadelfia 178 (Fusión)	X	X		BANCA PRIVADA/ ORG.VIVIENDA
	3) Const. vivienda interés medio	156	Viviendas	Pennsylvania No. 15	X	X		BANCA PRIVADA/ ORG.VIVIENDA
<b>10. SITIOS PATRIMONIALES</b>	Catalogo de casas de nonio Estético	1	Programa	Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes Y Nochebuena	X			SEDUVI
<b>11. FISIONOMIA URBANA Y ESPACIO PÚBLICO</b>	1) Construcción de áreas jadinadas en vialidades sujetas a remodelación	9,578	M <sup>2</sup> .	Augusto Rodin, Carolina, Pennsylvania, Nueva York, Eje 6 Sur, Eje 5 Sur, Georgia, Filadelfia, Av. del Parque, Eugenia, Missouri, Nueva Jersey, ateral Río Becerra, Av. Patriotismo	X			DELEGACION
	2) Cambio de pavimento	31,658	M <sup>2</sup> .	Área De Centro de Barrio, torno Al Parque Esparza Oteo y José C. Orozco	X			SEDUVI DELEGACION
	3) Aplicación del amiento de Fisionomía na	1	Reglamento	Área de Programa Parcial	X			SEDUVI DELEGACION VECINOS
	4) Aplicación del amiento de anuncios	1	Reglamento	Área de Programa Parcial	X			SEDUVI DELEGACION VECINOS
	5) Aplicación del amiento de parques y es	1	Reglamento	Parque Esperanza Oteo Parque José Clemente Orozco	X			DELEGACION VECINOS
<b>12. PROTECCIÓN CIVIL</b>	1) Estudio de Emergencias nas	1	Estudio	Zona Influencia del edificio WTC.	X			PROTECCIÓN CIVIL WTC
	2) Estudio de Emergencias nas	1	Estudio	Zona De Influencia Plaza México Y Estadio Azul	X			PROTECCION EL PLAZA MEXICO ESTADIO AZUL

## 6.2. Programas de Medio Ambiente

Como acciones específicas derivadas del Programa de medio ambiente se han identificado:

1. Reglamentar la actividad del centro de acopio de la Av. Pennsylvania No. 24 de la colonia Nápoles, con base en las siguientes acciones:
  - Verificar la licencia de operación del centro de acopio.

- Revisar las condiciones de operación y seguridad con las que opera actualmente.
  - Liberar la banqueta de camiones que dejan o reciben desechos.
  - Prohibir el estacionamiento de camiones recolectores de basura en doble fila sobre la Av. Pennsylvania.
2. Ordenar y dar fluidez a los flujos vehiculares, en torno a los inmuebles de la Plaza México, el Estadio Azul y el World Trade Center, con el fin de evitar la contaminación atmosférica producto de la excesiva circulación de vehículos. Para tal fin se establecen las siguientes medidas:
- Analizar la factibilidad de ordenar el uso del estacionamiento en vía pública, a través de la aplicación del programa de parquímetros.
  - Revisar la operación de acceso y salidas del World Trade Center, en especial en días de eventos en el Centro de Exposiciones.
  - Adecuar la sincronía de semáforos sobre los principales corredores de la zona del Programa, como: Av. de los Insurgentes, Ejes 5 y 6 Sur, Av. Pennsylvania, Av. Filadelfia y Av. Dakota, con el propósito de adecuarlos, atendiendo a la redistribución de cargas y aforos vehiculares que establece la estrategia vial de este Programa.
  - Analizar la factibilidad de construcción de nuevos estacionamientos públicos, en especial en las inmediaciones de la Plaza México y del Estadio Azul.
  - Crear un programa de incentivos (económicos, fiscales, etc.) a los propietarios de estacionamientos públicos establecidos en la zona, a fin de que puedan ampliar su capacidad.
  - Instrumentar un programa conjunto entre autoridades delegacionales, comerciantes establecidos y empresarios del W.T.C., para dar un uso más racional a los espacios subutilizados del estacionamiento de este inmueble.

### **6.3. Proyectos urbanos específicos**

Para atender y dar solución a la problemática detectada y con base en las estrategias establecidas por el presente Programa Parcial, a continuación se plantean los proyectos urbanos que tendrán un efecto detonador en el ámbito urbano.

#### **1. Construcción de distribuidores viales a nivel en Ejes 5 y 6 Sur, en su cruce con la Av. Patriotismo (Circuito Interior).**

Son acciones viales que se establecen en el Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000, donde se plantea dar solución a cruceros con intensa carga vehicular, y cuya solución aportaría grandes beneficios, no sólo a la zona de estudio, sino, además a la zona metropolitana.

La coordinación sectorial estaría dada por la Secretaría de Transporte y Vialidad, la Secretaría de Obras del Gobierno del Distrito Federal y la Delegación Benito Juárez.

#### **2. Reordenamiento de los sentidos de circulación en el área del Programa Parcial.**

Considera el reordenamiento de sentidos en: Av. Dakota, Av. Pennsylvania, Av. Augusto Rodín, calles Carolina, Atlanta, Arizona y Av. del Parque, esto con el objeto de reorientar las cargas vehiculares hacia los corredores viales y a los Viaductos Río Becerra y Miguel Alemán. Esta propuesta deberá ser coordinada por la Secretaría de Transporte y Vialidad y la Delegación Benito Juárez.

#### **3. Estacionamientos a 45° sobre vía pública.**

Consiste en la creación de 740 nuevos cajones de estacionamiento que se aprovechan en las calles con suficiente sección vial, para no entorpecer los flujos viales. Las calles y avenidas propuestas para establecer dicho programa son: Nueva York, Pennsylvania, Augusto Rodín, Dakota, Georgia, Carolina y Eugenia.

La estrategia pretende incorporar nuevos cajones de estacionamientos en calles donde la demanda es crítica. La solución formal, incorpora además, nuevas áreas verdes, las cuales ayudarán a mejorar el microclima y la fisonomía de las colonias de la zona.

#### **4. Estacionamientos subterráneos.**

Considera la construcción de 1 nuevo estacionamiento, ubicado bajo la calle Carolina, entre la plaza de toros y el estadio de fútbol, donde se lograrían crear 2,000 cajones aproximadamente.

Esta estrategia permite dar solución a parte de la demanda de estacionamiento vehicular y reordenar el espacio urbano.

La coordinación sectorial, estaría dada a través de la SEDUVI, la SETRAVI, la Delegación Benito Juárez y con el consenso de los vecinos de las colonias beneficiadas.

#### 5. Programa de parquímetros.

Aplicado principalmente en el área de impacto de los grandes inmuebles que demandan estacionamiento vehicular, como son la Plaza México, el Estadio Azul y el World Trade Center; preliminarmente se ha considerado la colocación de 992 parquímetros sobre una longitud de 5,932 metros lineales, en calle y avenidas de la zona del Programa Parcial.

Este programa requiere de un estudio de factibilidad, por parte de las autoridades correspondientes.

#### 6. Centro de Barrio de la colonia Nápoles.

Consiste en la creación de una zona urbana, donde se establezcan usos del suelo que permitan dotar de servicios básicos y de espacios comunitarios a los habitantes de las colonias del Programa. El área de aplicación esta delimitada por los lotes colindantes al parque Esparza Oteo. Los usos permitidos para esta zona se establecen en la zonificación del presente Programa.

#### 7. Catálogo de casas de patrimonio estético.

La zona de estudio es receptáculo de casas y edificios de habitación con características importantes, desde el punto de vista estético, ya que son construcciones que se realizaron entre los años 40's y 50's y, que han dado una fisonomía particular a las colonias. Con objeto de preservar las características formales y de valor artístico, se propone la realización del catálogo de inmuebles de patrimonio estético, donde se establezca, además, la reglamentación en cuanto a su utilización, conservación, restauración y ampliación, según sea el caso.

La coordinación sectorial estará encabezada por la Dirección General de Sitios Patrimoniales, dependiente de la SEDUVI.

#### 8. Estadio de Fútbol y Plaza de Toros.

Con el fin de mitigar el impacto que genera el estadio de fútbol (Estadio Azul) de la colonia Ciudad de los Deportes, en los aspectos de vialidad, estacionamiento, comercio ambulante, inseguridad, contaminación ambiental, visual y auditiva, se hace necesario elaborar un estudio para conocer la factibilidad de que el estadio y la plaza de toros sean reubicados en otro lugar, esto con el objetivo de que esta zona .

## VII. ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO

La estrategia de Gestión del Desarrollo Urbano es decisiva para la ejecución de las estrategias generales del Programa Parcial, ya que definirá el conjunto de acciones relacionadas con el crecimiento, planificación, programación, presupuesto, operación y mantenimiento de la zona del mencionado Programa.

Para hacer eficiente este proceso, es necesario que participen los tres agentes que inciden en la zona: población, estado y mercado.

La Estrategia de Gestión del Desarrollo Urbano requiere establecer acciones que se agrupan en tres rubros: Administración Urbana, Participación Ciudadana y Estrategia Financiera.

### 7.1. Administración Urbana

En la Administración Urbana intervienen organismos e instituciones que se vinculan directamente con la población y con el sector económico, llegando a ser el agente regulador entre ambas partes, esto requiere de medidas que permitan el consenso.

Los organismos e instancias involucradas en la problemática de la zona de estudio, son: SEDUVI, SETRAVI, DGCOH, la Delegación Benito Juárez, el Registro Público de la Propiedad, SEDESOL, SERVIMET, SECOFI, y demás instituciones que en conjunto permitirán atender la problemática del Programa, y llevar a cabo los proyectos emanados de éste.

La Estrategia de Administración Urbana establece las siguientes acciones:

- Capacitación del personal de las instancias gubernamentales en el manejo del Programa Parcial, con el fin de atender y dar respuesta de manera expedita a los asuntos relacionados con permisos y licencias de construcción, promoción y construcción de viviendas, creación y mantenimiento de áreas verdes, aspectos de vialidad,

transporte público, estacionamientos, autorizaciones de usos del suelo, seguridad pública, relación con el comercio informal, etc. Esta acción permitirá canalizar las demandas a las instancias correspondientes, así como vigilar y darles seguimiento para su debido cumplimiento.

- Crear un organismo mixto, integrado por representantes de la Delegación y de los comités vecinales, con las siguientes funciones:
- Vigilar la aplicación del Programa Parcial, tanto en materia de trámites, como en la aplicación de normas y reglamentos, reportando las actividades que se encuentren fuera del marco de la ley. Se sugiere que estos verificadores sean rotados constantemente, con el propósito de evitar actos de corrupción.
- Canalizar al Programa Operativo Anual (POA) de la Delegación Benito Juárez, todas las propuestas procedentes que se deriven de la participación comunitaria.
- Incorporar a la SETRAVI y SERVIMET en programas en materia de vialidad, estacionamientos y transporte público que surjan de las estrategias del Programa Parcial, estableciendo compromisos con los representantes vecinales.
- De igual manera, la DGCOH deberá participar en el seguimiento de las acciones y proyectos del Programa, y establecer los mecanismos para el buen funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de la zona del Programa Parcial.
- En materia fiscal, hacer participar a la SHCP en el diseño de estímulos para la construcción de vivienda de interés medio, así como en mecanismos para controlar y limitar los usos del suelo no deseados.
- La Delegación Benito Juárez conjuntamente con la SEDUVI, SETRAVI, DGCOH, SECOFI y otras instancias participantes, deberán llevar a cabo reuniones periódicas, para la revisión del cumplimiento de las estrategias emanadas del Programa Parcial, así como determinar las acciones pertinentes.
- Realizar reuniones permanentes con representantes de los inmuebles del W.T.C., la plaza de toros y el estadio de fútbol, con el fin de establecer acuerdos para un adecuado funcionamiento y operación de la zona.

## **7.2. Participación Ciudadana**

Con base en lo establecido en los artículos 58 y 59 de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, se establece que:

“Un elemento primordial para la ejecución de la gestión del desarrollo urbano es la participación ciudadana, y el Programa Parcial basa su estrategia en profundizar la participación comunitaria en las acciones del gobierno, que tengan que ver con la articulación de las políticas de desarrollo urbano y vivienda y, las acciones de planeación e instrumentación de estrategias locales, en donde se involucre en forma activa a los ciudadanos.

Los ciudadanos podrán participar en la toma de decisiones en todos los aspectos que involucren su entorno, tales como: usos de suelo, vialidad y transporte, seguridad y todo lo que se involucre con dichos temas, haciéndolos partícipes en la aprobación de proyectos, licencias, etc.; considerando los beneficios que los proyectos traerán a la zona, los vecinos contarán con la capacidad de vigilar y denunciar acciones que no cumplan con lo estipulado en el presente Programa Parcial”.

La estrategia de gestión de Participación Ciudadana a instrumentarse en este Programa, tendrá como objetivo el de vigilar el cumplimiento y aplicación de la normatividad establecida. Este planteamiento, surgió de las reuniones de participación ciudadana durante el proceso de elaboración del estudio. La organización vecinal plantea las siguientes acciones:

- Crear la oficina <sup>37</sup> de atención a vecinos residentes de las cuatro colonias (Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena), donde la comunidad pueda realizar propuestas y denunciar las irregularidades que se observen, teniendo como base la normatividad establecida y aprobada en el Programa Parcial. La oficina sería atendida y manejada totalmente por los vecinos, y será el lugar para canalizar las demandas hacia la Delegación.

---

<sup>37</sup> Se plantea que esta oficina, quede ubicada en el territorio del Programa Parcial, de ser posible en el Centro de Barrio propuesto.

- Los comités vecinales serán los que fueron elegidos de manera democrática y transparente, los cuales tendrán comunicación directa con la autoridad delegacional, a través de un vocero asignado directamente por el C. Delegado en Benito Juárez.
- Los vecinos, podrán contar con la asesoría de especialistas en los diversos temas que involucre la problemática de la zona del Programa, los cuales podrán ser o no residentes de las colonias del Programa Parcial.

De manera preliminar los vecinos de la zona de estudio, han propuesto la siguiente forma de organización:<sup>38</sup>

- Crear un comité de cuadra o de calle, que tendrá las facultades de convocar a los vecinos para la asamblea de la cuadra o de la calle.
- Crear un comité de colonia, que podrá convocar a los comités de cuadra o calle.
- Crear comités de parque o jardín, los cuales podrán atender todo lo relacionado con el buen funcionamiento de los jardines y áreas verdes.
- Crear un comité zonal, cuya atribución será la de convocar a los vecinos de las cuatro colonias.

Estos comités tendrán facultades en forma limitada, siempre y cuando queden aprobados por la autoridad, y podrán participar en:

- 1) Aprobar la normatividad, reglamentos y disposiciones de interés común, con aplicación en cuadras, barrios y en la zona de estudio en general.
- 2) Opinar sobre los cambios que se realicen en las áreas urbanas.
- 3) Hacer propuestas para el mejoramiento de su ámbito de vivienda o trabajo; estas propuestas tendrán que contar con la aprobación de la autoridad, para que con ello se pueda dar una respuesta sustentada a la comunidad.

### **7.3. Estrategia Financiera**

La estrategia financiera posibilita la realización de las acciones, involucrando a diversos agentes económicos, ya sea al sector público y privado, o la combinación de ambos, lo que requiere definir fuentes de financiamiento y mecanismos acordes a los proyectos establecidos como prioritarios en la zona de estudio. La estrategia requerirá evaluar la factibilidad en el corto, mediano y largo plazo, con el fin de que las acciones establecidas en el Programa Parcial se puedan llevar a cabo.

Con respecto a la creación de vivienda y conforme al estudio socioeconómico y sondeo de mercado realizado, sólo se podrá construir vivienda media en el perímetro de la zona de análisis, por lo que los organismos estatales no tienen participación en este rubro; sin embargo, y considerando que una de las causas del despoblamiento es el alto costo de la vivienda en la zona, la estrategia se orienta a involucrar al sector privado, a través de la promoción de vivienda de interés medio.

Los proyectos deberán contar con el apoyo de los recursos económicos necesarios para su realización, con base en el financiamiento proveniente de particulares, de la banca de desarrollo o de organismos nacionales e internacionales que apoyen la realización de este tipo de proyectos, dependiendo de la magnitud de dichos programas.

Una de las instituciones financieras a incorporar en las acciones del Programa Parcial es el Banco Nacional de Obras y Servicios (BANOBRAS), mediante el cual se abren líneas de crédito para el desarrollo de actividades prioritarias, con especial atención en obras de desarrollo urbano, infraestructura, servicios públicos, vivienda, comunicación, transporte, etc.

El financiamiento para este tipo de proyectos, se lleva a cabo a través de las instancias correspondientes, de acuerdo con la naturaleza de la acción o programa específico y, con base en licitaciones de Obra Pública tal como lo establece la Ley.

Dentro de los objetivos financieros que se proponen, se tienen:

- Establecer estímulos económicos y/o fiscales para fomentar la permanencia de vivienda en la zona de estudio y, de la misma manera, crear mecanismos impositivos que desalienten el cambio de uso del suelo, preferentemente de habitación a oficina o comercios.

<sup>38</sup> Las propuestas que se mencionan, fueron retomadas de las reuniones de participación ciudadana.

- Convocar a los organismos gubernamentales para que instrumenten campañas que promuevan el uso habitacional; tal es el caso de la DGOH, SEDUVI, Delegación Benito Juárez, etc., mediante la simplificación de trámites administrativos, promoción para la regularización y actualización en el pago de derechos; así como estímulos al ciudadano cumplido en sus obligaciones tributarias.
- Incrementar la multa o sanción, tanto a propietarios como arrendadores y arrendatarios, que mantengan clandestinamente un uso no autorizado.
- Vigilar la correcta aplicación del Programa Operativo Anual de la Delegación Benito Juárez, ya que su objetivo es lograr la correcta canalización de los recursos financieros del Gobierno del Distrito Federal en obras de beneficio a la comunidad, tal y como lo señala el artículo 21 de la Ley de Desarrollo Urbano de Distrito Federal: “Los Programas Anuales de Desarrollo contendrán la vinculación entre los programas y el presupuesto de egresos del Distrito Federal”.
- Generar los instrumentos de tipo financiero necesarios para hacer participar a los propietarios de grandes desarrollos privados, en el financiamiento de obras de beneficio colectivo, especialmente en aquellos donde se observe un impacto urbano importante, como por ejemplo el desarrollo del World Trade Center, el Estadio Azul y la Plaza México.

Entre las estrategias financieras propuestas, se tienen:

- Crear mecanismos financieros para el estímulo del pago de endeudamiento, en casos de obras de carácter social y prioritarias, que tengan una connotación urbana-regional (distribuidores viales).
- En caso de requerirse créditos externos para obra pública, éstos estarán sujetos a la autorización gubernamental correspondiente.
- Promover a través de la Delegación Benito Juárez la participación de diversos sectores de la comunidad, para la vigilancia de la correcta construcción, administración y mantenimiento de las obras.
- Promover financiamientos y estímulos fiscales para el reciclamiento de viviendas deterioradas con 30 o más años de antigüedad, a fin de ser convertidas en nuevos núcleos de vivienda, que permitan aumentar la densidad de población y mejorar las condiciones de vida.

## VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

Con base en las acciones y programas derivados del presente estudio, a continuación se definen los mecanismos que fundamentan la realización de dichas estrategias, estableciendo para ello, instrumentos que permiten garantizar su factibilidad y operación.

### 8.1. Instrumentos Jurídicos

El presente reglamento se fundamenta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Benito Juárez de 1997, donde se establece que “Los Programas Parciales, constituyen la denominación genérica para cualquier tipo de programa localizado territorialmente en las áreas de actuación que consignen los programas general y delegacional. Por su medio, habrán de establecerse regulaciones específicas a los usos del suelo al interior de sus circunscripciones, sea en forma coordinada o concertada con los sectores social y privado, para la conservación y mejoramiento urbano. La elaboración, actualización y modificación de los Programas Parciales, procede conforme a las disposiciones contenidas en la “Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.”

### INSTRUMENTOS DE PLANEACION

Con objeto de modernizar la planeación urbana dentro del territorio del Programa Parcial, es indispensable dotarla de un conjunto de instrumentos que la apoyen operativamente, incorporando la congruente participación de la sociedad, lo que permitirá llevar a la práctica los objetivos, la normatividad y los lineamientos de acción en él establecidos. Los instrumentos referidos para este caso serán:

- Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena.

Es un programa de aplicación territorial, con sustento en los lineamientos que se consignan en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996 y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997. A través de ellos, se establecen regulaciones específicas a los usos del suelo al interior de sus circunscripciones, sea en forma coordinada o concertada con los sectores social y privado, para la conservación y mejoramiento urbano.

La elaboración, actualización y modificación de los Programas Parciales, procede conforme a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1995.

#### INSTRUMENTOS DE REGULACION

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano plantea la necesidad de modernizar y simplificar la zonificación, es decir, el conjunto de disposiciones procedentes de la autoridad, para regular los usos del suelo. Para alcanzar tales fines se prevén los siguientes instrumentos:

- Zonificación.

Establecida en el presente Programa Parcial, define en forma específica los usos del suelo permitidos y prohibidos. La zonificación determina el tipo y la intensidad de aprovechamiento del suelo, la cual será complementada con normas urbano ambientales, entendidas éstas como los parámetros límite permisibles de afectación, al entorno con usos del suelo o con establecimientos de diversos tipos. De la misma manera, tomando como referencia la magnitud del proyecto, se realizarán dictámenes de impacto urbano – ambiental.

- Reglamento para el uso y preservación de los espacios públicos.

Consistente en la normatividad para ordenar el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en las calles, plazas, vía pública y en los parques Esparza Oteo de la colonia Nápoles y en el parque José Clemente Orozco de la colonia Ciudad de los Deportes, pertenecientes a la zona de aplicación del Programa Parcial. Este reglamento se sujetará a lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal en materia de dosificación de áreas libres, áreas construidas y requerimientos para la dotación de servicios de infraestructura.

- Reglamento de estacionamientos públicos.

Normatividad que aplica en la zona del Programa Parcial, donde se establecerán los lineamientos normativos para ordenar el uso y condiciones de operación. Este reglamento se sujeta a lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, en materia de dosificación de áreas libres, áreas construidas y requerimientos para la dotación de servicios de infraestructura; esta normatividad esta sujeta a las disposiciones que establezca la SETRAVI en cualquier momento.

#### INSTRUMENTOS DE FOMENTO

De acuerdo a las políticas, estrategias y lineamientos de acción consignadas en el Programa Parcial para sus diferentes áreas de actuación, así como para generar recursos y desregular, y simplificar los trámites administrativos, convendrá promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar de bases institucionales a los siguientes instrumentos de fomento:

- Concertación e inducción con los sectores social y privado.

En lo que se refiere a la concertación e inducción de acciones, la nueva Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a promover y concertar acciones con los sectores social y privado.

- Constitución de entidades desarrolladoras.

Para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, se considera la constitución de entidades responsables del desarrollo de los programas y proyectos urbanos.

Para tales fines se promoverá la concertación de acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, que garanticen transparencia, eficiencia y equidad en las acciones concertadas para el desarrollo urbano.

- Desregulación y simplificación administrativa en materia de desarrollo urbano.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con base en lo señalado por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, propondrá al Gobierno del Distrito Federal la simplificación de autorizaciones y la expedición de acuerdos

de facilidades administrativas, para promover el desarrollo urbano en la zona del Programa Parcial. Entre las acciones de simplificación se tienen:

- Adecuaciones jurídicas para la autorización de conjuntos habitacionales y subdivisiones de lotes, para promover la construcción de vivienda.
- En el caso de las obras de urbanización, habrá especificaciones de carácter obligatorio, quedando a criterio de los promotores, la posibilidad de complementarlas o mejorarlas.
- Con objeto de evitar retrasos innecesarios en la construcción de los inmuebles, se autoriza a entidades federales, como del Distrito Federal, así como a promotores sociales y privados que estén legalmente constituidos para desarrollar vivienda nueva, el poder iniciar inmediatamente la construcción de sus proyectos con la sola presentación de un anteproyecto, que se ajuste a los coeficientes de densidad máximos permitidos y que cumpla con la especificación de áreas de equipamiento urbano.

## INSTRUMENTOS DE CONTROL

Programa Operativo Anual. El objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto de la administración pública, dentro del cual deberán integrarse la serie de obras que este Programa Parcial ha definido como necesarias, tal y como lo señala el artículo 21 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: “Los Programas Anuales de Desarrollo contendrán la vinculación entre los Programas y el Presupuesto de Egresos del Distrito Federal”.

Dictamen de Impacto Urbano Ambiental. Es la resolución que la autoridad competente emite, respecto a un estudio que analiza las repercusiones que la ejecución de una obra pública o privada, por su magnitud, ejercerá sobre la zona donde se ubica, afectando de manera significativa las capacidades de la infraestructura y de los servicios públicos, al medio ambiente, a la estructura socioeconómica, o signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico o artístico y, en su caso, proponer las medidas necesarias para mitigar dichos efectos.

Control de los usos del suelo.

Certificación de Zonificación: es el documento oficial en donde se señala la normatividad que establece el Programa Parcial en cuanto a usos de suelo, volumen de construcción y otras limitantes. Este documento lo emite la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Licencia de Uso de Suelo. Es el documento a obtener, previo a la licencia de construcción, para aquellos giros y construcciones que por sus características y dimensiones requieren especial atención, ya que congregan a un número importante de personas, de acuerdo con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

Dicho instrumento, será expedido por la Delegación Benito Juárez y por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo a la zonificación establecida en el Programa Parcial.

Licencia de Construcción. Es el documento por medio del cual se autoriza, según el caso, a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación, o a realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas ubicadas a lo largo de aceras o camellones.

Este documento es expedido por el Gobierno del Distrito Federal, a través de los módulos establecidos en los colegios de profesionales y en la Delegación política.

## 8.2. Instrumentos Administrativos

Tiene como objetivo el establecer las acciones de carácter administrativo, que permitan realizar las estrategias que el presente Programa establece, entre las cuales se tienen:

- Realización de convenios entre las diferentes instancias públicas, propietarios, inversionistas y grupos sociales, conforme a las disposiciones normativas y las responsabilidades previstas para cada uno de los agentes involucrados.
- Promover la instrumentación de estímulos económicos y/o fiscales por parte del Gobierno del Distrito Federal, hacia los firmantes de los convenios, con objeto de promover la inversión y la generación de empleos en la zona.

- Establecer canales de colaboración entre el Gobierno del Distrito Federal, a través de la Delegación Benito Juárez, los propietarios, los inversionistas privados y los grupos sociales organizados, para llevar a cabo las acciones prioritarias que este Programa señala.
- Definir los mecanismos de seguimiento para el cumplimiento y, en su caso, revisión de los compromisos establecidos en el Programa.

#### Participación de la autoridad

Las instituciones gubernamentales involucradas darán apoyo en:

- Promover la concertación con los propietarios de los predios y la participación de los promotores privados, para la realización de obras de beneficio social.
- Promover y coordinar la participación de organizaciones sociales interesadas en colaborar en sus colonias.
- Hacer posible la simplificación administrativa, que involucra a todas las instancias publicas, para lograr los objetivos del Programa.
- Definir los mecanismos de seguimiento para el cumplimiento y, en su caso, revisión de los compromisos establecidos en el Programa Parcial.
- Crear la oficina de atención a vecinos residentes de las cuatro colonias (Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena), donde la comunidad realice propuestas y denuncie irregularidades en el marco del Programa Parcial.

#### Participación del sector privado o promotor

Los propietarios de predios o inmuebles involucrados en proyectos específicos, así como los promotores y/o inversionistas privados podrán apoyar en:

- Promover y participar con la autoridad correspondiente en proyectos que sean factibles de ejecutar en la zona de análisis, a fin de generar opciones de desarrollo en los rubros donde existe déficit o rezago.
- Participar en obras públicas o privadas bajo nuevos esquemas de financiamiento.

#### Participación del sector social

Las organizaciones sociales de la zona participarán en:

- Proponer alternativas para la creación de mecanismos administrativos (convenios económicos, fideicomisos, etc.), para el aprovechamiento de la capacidad económica de la zona de estudio, incluyendo el programa de parquímetros.
- Crear un comité dentro del comité vecinal, para vigilar y dar seguimiento a los convenios de participación originados a partir de las propuestas del Programa Parcial.

### INSTRUMENTOS DE COORDINACION

Son instrumentos que buscan esencialmente lograr la articulación de acciones entre las diferentes áreas administrativas del Gobierno del Distrito Federal, para llevar a cabo las acciones planteadas por el Programa Parcial.

Entre los instrumentos de coordinación necesarios para llevar a cabo dichas acciones, se tienen:

- Convenio de coordinación entre la SEDUVI, la SETRAVI y la Delegación Benito Juárez, para atender las acciones de los proyectos viales, de transporte y de estacionamientos.
- Convenio de coordinación entre la SEDUVI, la Delegación Benito Juárez y el comité de vecinos de las colonias del Programa Parcial, para atender las acciones en materia de uso y mantenimiento de vía pública y áreas exteriores, creación de la Casa de la Cultura, integración del nuevo Centro de Barrio de la colonia Nápoles, creación de nuevos módulos de policía y, dotación y mantenimiento de servicios de infraestructura.

### 8.3. Instrumentos Financieros

Son instrumentos requeridos para la obtención de recursos económicos para la realización de las obras de infraestructura, de equipamiento urbano, de mejoramiento de la imagen y del espacio urbano, en donde se requiere de la participación coordinada de diversos actores que hagan posible la ejecución de las acciones.

#### PARTICIPACION DEL SECTOR PRIVADO

Dentro de estas instancias, se cuenta con la participación de la iniciativa privada en el desarrollo de estudios, proyectos y construcción de obras públicas, con recursos y/o financiamientos propios o provenientes de la banca comercial, lo que ha permitido encauzar mayores recursos del sector público a programas de carácter social.

#### ESQUEMA DE FIDEICOMISO

Esta figura permite llevar a cabo acciones, en la cual se involucran a diversos actores y sectores sociales, con el fin de obtener los recursos económicos necesarios. Bajo este esquema, se pueden llevar a cabo acciones como:

- Programa de mejoramiento de construcciones.
- Protección al patrimonio artístico y estético.
- Creación y operación de la casa de la cultura.

#### ESQUEMA DE CONCESION

El esquema de concesión es un instrumento mediante el cual la iniciativa privada aporta recursos técnicos y económicos, para llevar a cabo las obras de infraestructura; el sector privado recupera la inversión a través de la construcción y operación de los proyectos durante un período de operación previamente pactado, en el cual se garantiza al inversionista la recuperación de la inversión, además de la obtención de una utilidad razonable. Una vez cumplido con el período de concesión, la obra pasa a ser propiedad del gobierno, y éste queda en libertad de administrar o renovar nuevamente la concesión.

Este procedimiento requiere de un estudio detallado con bases técnicas y de factibilidad económico financiera, que eviten endeudamientos adicionales.

En el caso de los proyectos planteados para la zona del Programa, el esquema de concesión se puede aplicar en:

- Construcción del estacionamiento subterráneo, bajo la explanada del parque Esparza Oteo en la colonia Nápoles.
- Construcción de estacionamiento subterráneo, bajo la calle Carolina en la colonia Ciudad de los Deportes.
- Programa de parquímetros en las áreas circundantes a la Plaza México, el Estadio Azul y el edificio del World Trade Center.

#### PARTICIPACION DEL SECTOR PUBLICO

- OBRA PUBLICA

En este caso, el financiamiento para la realización de obras de carácter social y de infraestructura urbana corresponde de manera exclusiva al sector público, donde los recursos provienen del presupuesto del Gobierno del Distrito Federal, los cuales son propuestos en primer instancia por la Asamblea Legislativa, para después ser aprobados por las Cámaras de Diputados y Senadores, con base en el análisis de las prioridades de la Ciudad de México.

Sin embargo, debido a la falta de recursos de los gobiernos locales, se hace imprescindible incorporar a otros agentes financieros para la realización de este tipo de obras, y con ello evitar los rezagos en materia de desarrollo urbano.

Para el caso de las obras de desarrollo urbano e infraestructura necesarias para atender a las colonias que integran el Programa, y que deberán ser financiadas con recursos públicos, se han considerado las siguientes:

- Construcción de los distribuidores viales a nivel de los Ejes 5 y 6 Sur, en su cruce con la Av. Patriotismo, así como el distribuidor vial de la Av. de los Insurgentes y la calle Ohio.

- Obras permanentes de mantenimiento de la infraestructura urbana, como: bacheo, recolección de basura, mantenimiento del alumbrado público, programas de desazolve, construcción y reparación de banquetas y pavimentos, programas de arborización y mantenimiento de las áreas verdes, mantenimiento y actualización de los sistemas de control del tránsito vehicular, etc.; obras que deberán ser consideradas por el Programa Operativo Anual (POA) de la Delegación Benito Juárez.
- Adecuaciones viales en calles y avenidas, con el fin de crear nuevos estacionamientos sobre la vía pública, así como áreas jardinadas (carril verde), que resultan de este planteamiento.
- Catálogo de edificaciones de patrimonio estético (bajo la coordinación de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI).
- Programa para el reordenamiento de la vialidad y el transporte en las colonias del Programa Parcial (bajo la coordinación de la SETRAVI).
- Estudio de Emergencias Urbanas para las áreas de concentración pública, como:
  - Estadio de fútbol.
  - Plaza de toros.
  - World Trade Center

**ARTÍCULO 2°.-** Para los efectos del artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los contenidos y las determinaciones del Programa Parcial Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes, así como sus planos que se aprueban por el presente Decreto, se subordinan al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez.

**ARTÍCULO 3°.-** Dentro del ámbito espacial de validez del presente Programa Parcial, así como sus planos, sólo serán aplicables la zonificación y normas de ordenación contenidas en el mismo.

**ARTÍCULO 4°.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 22, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas o 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 las 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 5°.-** Las disposiciones del Programa Parcial que se aprueba, durante la vigencia que señala el artículo primero transitorio, no podrán ser objeto de los procedimientos de modificación ni cambio de uso del suelo a que se refiere el artículo 26 y 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**ARTÍCULO 6°.-** 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 7°.-** 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 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 tendrá una vigencia de ocho años contados a partir de que entre en vigor. Antes de que concluya dicho plazo se procederá a su revisión en los términos 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 Benito Juárez continuará vigente en los términos de la aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril y 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.-** Adicionalmente a las políticas de rescate, preservación y producción rural agroindustrial establecidas en este Programa Parcial en las zonificaciones asignadas en suelo de conservación aplicarán las políticas de conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales establecidos en el Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal (PGOEDF), permitiéndose desarrollar en ellas las actividades generales y específicas descritas en la Tabla de Actividades, con el objeto de instrumentar las acciones de gestión ambiental necesarias para mantener los bienes y servicios ambientales y fomentar el desarrollo rural.

**QUINTO.-** Inscribese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de Distrito Federal en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Recinto Legislativo, a 18 de abril de 2002.

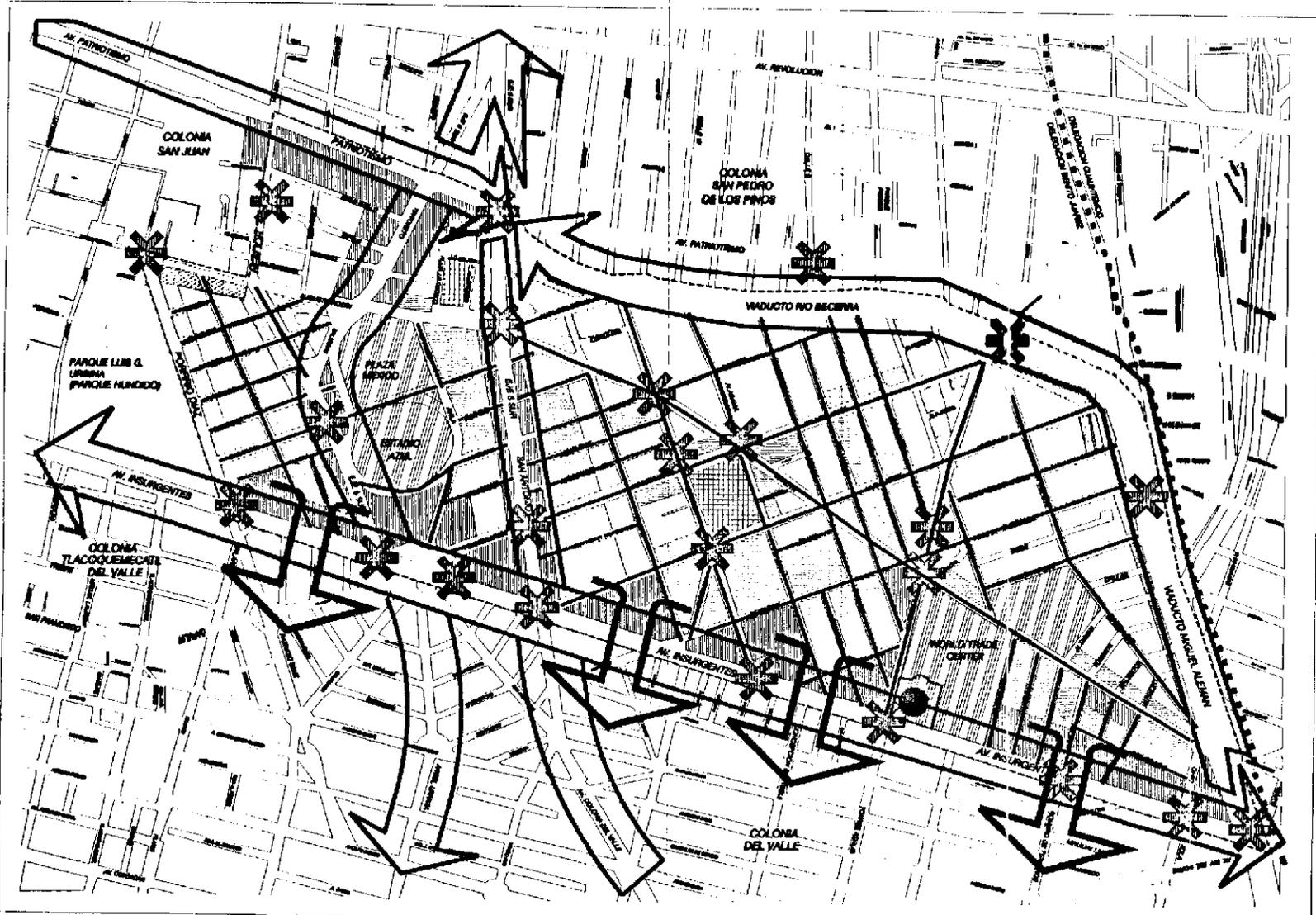
**POR LA MESA DIRECTIVA.- DIP. ALICIA IRINA DEL CASTILLO NEGRETE Y BARRERA, PRESIDENTA.- SECRETARIA, DIP. SUSANA MANZANARES CÓRDOVA.- SECRETARIO, DIP. RAFAEL LUNA ALVISO.-**  
(Firmas)

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 Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los dos días del mes de julio del dos mil dos.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, JOSÉ AGUSTÍN ORTÍZ PINCHETTI.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.- LAURA ITZEL CASTILLO JUÁREZ.- FIRMA.**

---







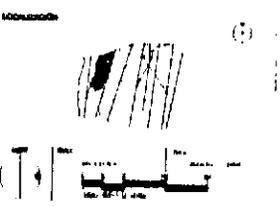
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
 PROGRAMA FEDERAL DE DESARROLLO URBANO  
 MAPALES, AMPLIACIÓN MAPALES  
 CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHEBUENA

SECTOR: **BENITO JUÁREZ**

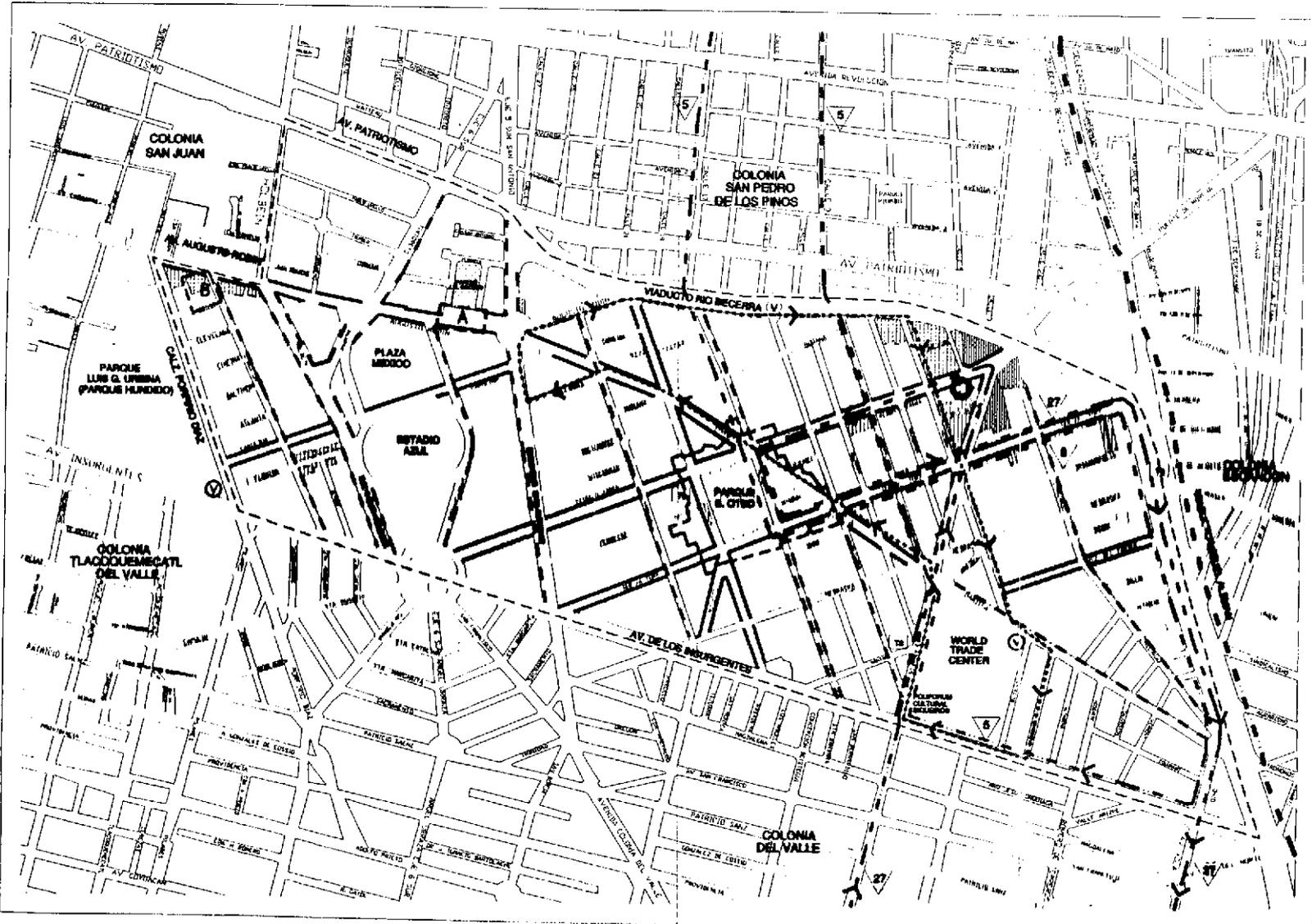
PLAN: **TRAMITADO INTEGRADO**

- ESTACIONAMIENTO EN GRABERÍA
- ESTACIONAMIENTO EN PASADIZO
- ESTACIONAMIENTO EN PASADIZO A
- ESTACIONAMIENTO EN PASADIZO B
- PATRIMONIO ARTÍSTICO
- PROBLEMÁTICA DE ESTACIONAMIENTO EN VIA PÚBLICA
- LÍNEA DE TRINCHERAS
- LÍNEA DE TRINCHERAS
- PATRIMONIO ARTÍSTICO

- LEGENDA:
- UNIDAD DEL PROGRAMA DE EDUCACIÓN DE PRIMARIA TERCERA
  - UNIDAD DELEGACIONAL





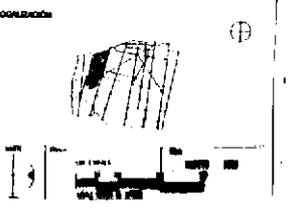


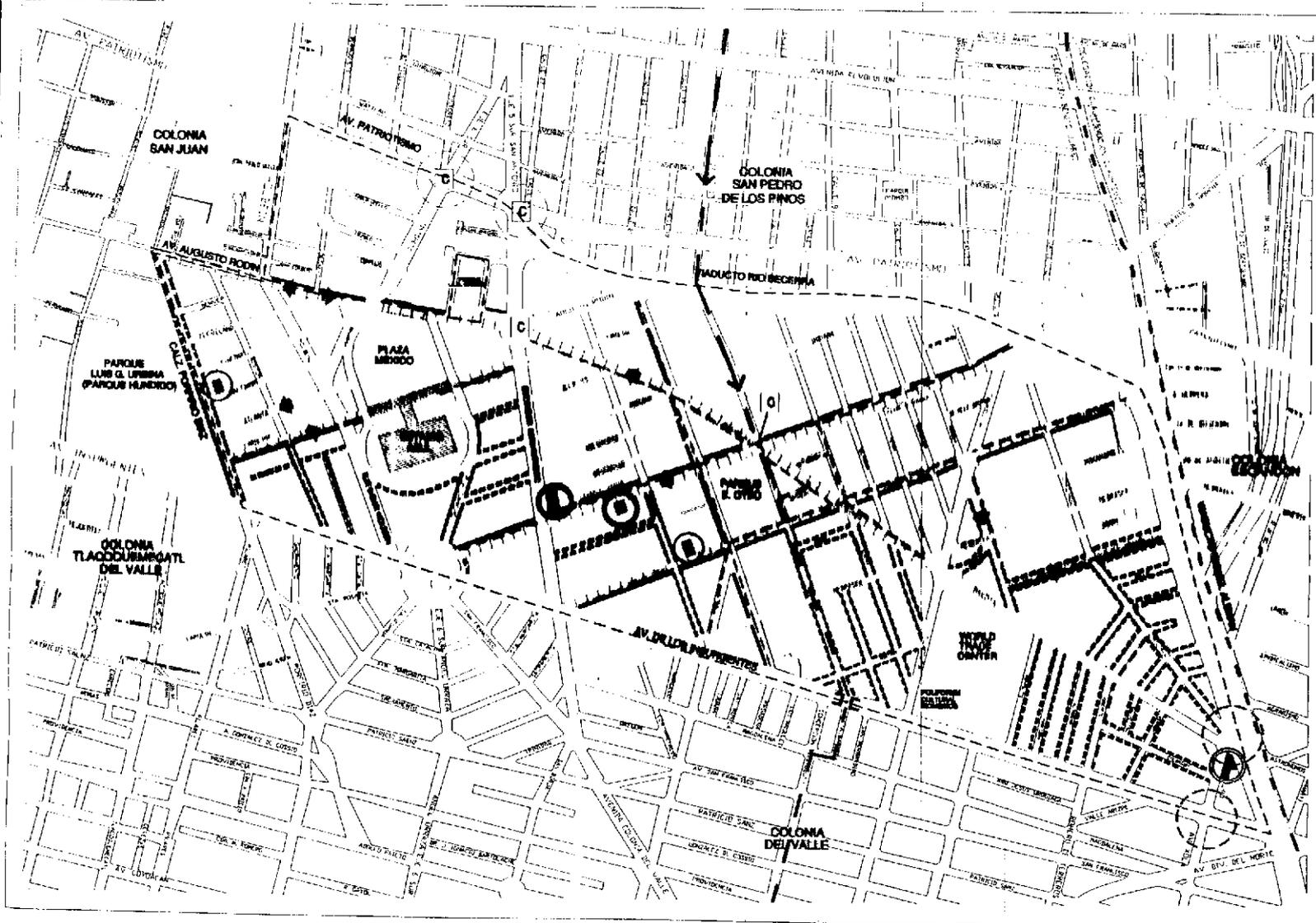
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
 NAPOLES, AMPLIACIÓN NAPOLES  
 CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHEBUENA

DELEGACIÓN **BENITO JUÁREZ**  
 CLASE | PLAZO  
**PROYECTOS URBANOS ESPECÍFICOS**

- ABRILLOS:**
- OPCIÓN DE VIVIENDA BUENA
  - PROGRAMA DE MANEJO DE VIVIENDAS
- ACERQUES:**
- OPCIÓN DEL CENTRO DE BARRIO NAPOLES
- CONSTRUCIONES:**
- OPCIÓN DE ALBERGUE PASAJE, REESTRUCTURACIÓN DE CALLES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO EN EL ÁREA
  - OPCIÓN DE VIVIENDA
- RECONSTRUCCIÓN:**
- OPCIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
  - OPCIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
  - OPCIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
  - OPCIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
- OTROS VEHÍCULOS:**
- OPCIÓN DE VEHÍCULO
  - OPCIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
- OPCIÓN DE CENTRO DE BARRIO:**
- OPCIÓN DE CENTRO DE BARRIO
  - OPCIÓN DE CENTRO DE BARRIO
  - OPCIÓN DE CENTRO DE BARRIO
- OPCIÓN DE CALLES:**
- OPCIÓN DE CALLES
- OPCIÓN DE CALLES:**
- OPCIÓN DE CALLES





**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO**  
**PROGRAMA FEDERAL DE DESARROLLO URBANO**  
**NAPOLES, AMPLIACIÓN NAPOLES**  
**CUIDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHEBUENA**

Delimitación: **BENITO JUÁREZ**

Nombre PLANO: **PROYECTOS URBANOS ESPECÍFICOS 2**

UBICACIÓN:

- ▣ IMPERMEABILIZACIÓN DE CALLES
- ▣ CAMBIO DE SENTIDO DE CIRCULACIÓN DE CALLES
- ▣ RECONSTRUCCIÓN DE LA SECCIONES DE CALLES
- ▣ CAMBIO A PARQUEOS PERMANENTES
- AMPLIACIÓN VIAL
- AMPLIACIÓN VIAL SIN PARQUEOS

-----

- ▬ DELIMITACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS DE CIRCULACIÓN
- AMPLIACIÓN DE SERVICIOS DE PASADIZO
- PARQUEOS DE SERVICIO COMPLEMENTARIO
- ▣ SERVICIOS DE PASADIZO
- ▣ SERVICIOS DE PASADIZO

-----

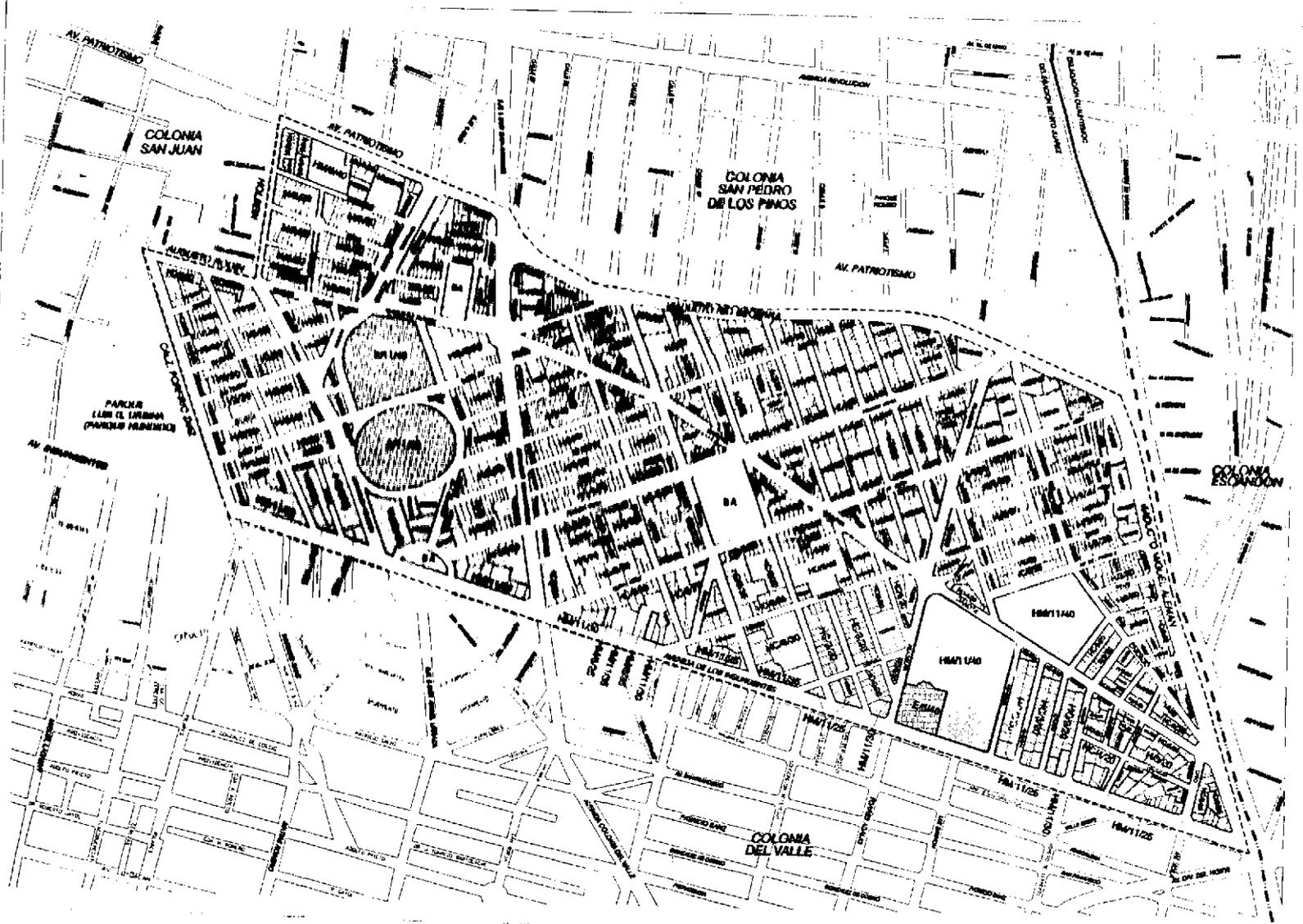
DELIMITACIÓN DE CALLES

- ▬ LIMITE DEL POLIGONO DE APLICACION DEL PROGRAMA URBANO
- ▬ LIMITE DELIMITACION

**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: 1:50,000

SEPTIEMBRE DE 2002



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
NAPÓLES, AMPLIACIÓN NAPÓLES  
CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHEBUENA

DELEGACIÓN **BENITO JUÁREZ**

CLASE **PLAN DE ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN**

REVISIÓN

HA	...
HM	...
HI	...
HO	...
OB	...
SA	...

CLAVE DE NOMENCLATURA



## AVISO

**PRIMERO.** Se avisa a todas las dependencias de la Administración Central, Unidades Administrativas, Órganos Políticos-Administrativos, Órganos Desconcentrados y Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo; Organismos Descentralizados y al público en general, los requisitos que deberán cumplir para realizar inserciones en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**SEGUNDO.** La solicitud de inserción en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, deberá ser dirigida a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos **con diez días hábiles de anticipación a la fecha en que se requiera** aparezca la publicación, así mismo, la solicitud deberá ir acompañada del material a publicar en original legible el cual estará debidamente firmado, en tantas copias como publicaciones se requieran.

**TERCERO.** La información deberá ser grabada en Disco flexible 3.5, en procesador de texto Microsoft Word en cualquiera de sus versiones las siguientes especificaciones:

- a) Página tamaño carta.
- b) Márgenes en página vertical: Superior 3, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 2.
- c) Márgenes en página horizontal: Superior 2, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 3.
- d) Tipo de letra CG Times, tamaño 10.
- e) Dejar un renglón como espacio entre párrafos.
- f) No incluir ningún elemento en la cabeza o pie de página del documento.
- g) Presentar los Estados Financieros o las Tablas Numéricas en tablas de Word ocultas.
- h) Etiquetar el disco con el título del documento

**CUARTO.** Previa a su presentación en Oficialía de Partes de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, el material referido deberá ser presentado a la Unidad Departamental de Publicaciones, para su revisión, cotización y autorización.

**QUINTO.** Cuando se trate de inserciones de Convocatorias, Licitaciones y Aviso de Fallo, para su publicación los días martes, el material deberá ser entregado en la Oficialía de Partes debidamente autorizado a más tardar el jueves anterior a las 13:00 horas; del mismo modo, cuando la publicación se desee en los días jueves, dicho material deberá entregarse también previamente autorizado a más tardar el lunes anterior a las 13:00 horas.

**SEXTO.-** Para cancelar cualquier publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, deberán presentar la solicitud por escrito y con tres días de anticipación a la fecha de publicación.

**SÉPTIMO.-** No serán publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, los documentos que no cumplan con los requisitos anteriores.

**OCTAVO.-** No se efectuarán publicaciones en días festivos que coincidan con los días martes y jueves.

---

### 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.

---



# CIUDAD DE MÉXICO

## DIRECTORIO

Jefe de Gobierno del Distrito Federal  
**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**

Consejera Jurídica y de Servicios Legales  
**MARÍA ESTELA RÍOS GONZÁLEZ**

Directora General Jurídica y de Estudios Legislativos  
**ERNESTINA GODOY RAMOS**

## INSERCIONES

Plana entera.....	\$ 966.40
Media plana .....	519.60
Un cuarto de plana .....	323.50

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.

**<http://www.consejeria.df.gob.mx/gaceta/index>**.

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL,  
 IMPRESA POR "CORPORACIÓN 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 \$72.00)