

CIUDAD DE MÉXICO

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Organo del Gobierno del Distrito Federal

DECIMA EPOCA

14 DE JULIO DE 2000

No. 128

I N D I C E

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA
EL PROGRAMA PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO LA MERCED
DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO PARA LA
DELEGACIÓN VENUSTIANO
CARRANZA**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL,
DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO LA MERCED DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO
PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA**

(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 LA
MERCED DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN
VENUSTIANO CARRANZA**

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

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

DECRETO

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

DECRETA

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LA
MERCED DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN
VENUSTIANO CARRANZA.**

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, así como sus planos.

I. FUNDAMENTACION, 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 en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en donde se establece la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación, a la situación que se vive actualmente en el Distrito Federal.

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 "...¹ 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 ...", 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 estas 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 realización de programas parciales de desarrollo urbano, que constituyen un instrumento puntual que permite la realización de los objetivos y estrategias de los otros niveles de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico de la ciudad.

¹ 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 Epoca, No. 371, Tomo IV.

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

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

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

El área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" ocupó, durante la época prehispánica, el límite oriente del islote donde se asentaba la gran Tenochtitlan y se abastecía de productos de los pueblos ribereños. Sirvió de puerto de atraque de los bergantines españoles durante el sitio del imperio azteca. Después de la destrucción del sistema hidráulico prehispánico, el área quedó a merced del lago, sufriendo constantes inundaciones. Es aquí donde los conquistadores, en el siglo XVI, edificaron lo que se considera la primera construcción española "Las Atarazanas" (fortín), manteniendo su función de acceso a la ciudad española.

El área se ha caracterizado por tener una vocación eminentemente comercial, donde uno de los más antiguos barrios de la ciudad, hoy prácticamente desaparecido, La Candelaria de los Patos, derivó su nombre por la práctica de comerciar patos desde el siglo XVII.

En 1956 el gobierno de la ciudad decidió construir lo que fue el principal mercado de la ciudad de México, el nuevo mercado de La Merced, con el fin de resolver la práctica del comercio en la vía pública en el centro de la ciudad. Desde entonces existieron dudas sobre su ubicación, ya que si bien por aquellos años se podía considerar todavía como una zona periférica de la ciudad, se vislumbraba un crecimiento explosivo.

En 1982, fue necesario construir una nueva central de abasto, ya que el mercado de La Merced había rebasado todas las expectativas, llegando a abarcar 53 manzanas. Si bien se pretendió corregir ésta situación mediante la construcción de la nueva central de abasto, prohibiendo bodegas y comercio informal, la costumbre y la falta de decisión política, mantuvieron el comercio en esta zona. Hoy, la actividad comercial no sólo persiste, sino que continúa operando como central de abasto regional con la misma problemática que presentaba desde principios de siglo.

Durante la presente década, la falta de empleo y las condiciones económicas adversas que ha sufrido el país han incidido en la proliferación de comerciantes informal en la vía pública. Las autoridades, con el propósito de ordenar y dotar de espacios adecuados a dichos comerciantes, han creado espacios denominados corredores y plazas comerciales. Esta práctica no ha resuelto eficientemente la problemática, ni superado los límites funcionales, principalmente de higiene y seguridad.

Asimismo, el equipamiento urbano existente corresponde más a su situación central y de vestíbulo de la gran ciudad, que a una planeación estratégica.

El área ha ido perdiendo sus valores de identidad, así como los elementos que la conformaba; la plaza de la parroquia de La Candelaria de los Patos, Las Atarazanas, el hospital de San Lázaro y la estación de ferrocarriles de San Lázaro, entre los más importantes.

El uso indiscriminado de edificios de vivienda como bodegas y comercios, la apropiación del espacio público por el comercio informal, la aplicación de soluciones parciales para reubicar a comerciantes informales en la vía pública, la saturación del mercado de La Merced, la subutilización de las plazas comerciales Hilos Cadena y San Ciprián, entre otros, han incidido en el desdoblamiento paulatino del área y en el deterioro físico, tanto del patrimonio histórico, como de los inmuebles en general. Esta situación ha generado una problemática social, donde los aspectos de inseguridad, consumo y distribución de drogas y la práctica del sexoservicio, son comunes.

Por todo lo anterior, es necesario contar con un instrumento de planeación y ordenación urbana, que permita regular y controlar los usos del suelo, ordenar las actividades urbanas, corregir el deterioro patrimonial, ambiental y de protección civil, así mismo instrumentar acciones objetivas y puntuales de regeneración urbana emanadas de las propias demandas y aspiraciones de sus habitantes. Esto se puede llevar a cabo mediante la promoción de la participación ciudadana permanente que dé seguimiento a la elaboración, instrumentación y evaluación de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, involucrando de manera coordinada e integral la participación de las Secretarías del Gobierno del D.F.

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 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 es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal.

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

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

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

El artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para aplicar las modalidades y restricciones al dominio de propiedad, previstas en esta Ley y las demás disposiciones legales relativas; y aplicar y hacer cumplir la Ley, los programas y las demás disposiciones que regulen la materia, y prever 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 Area de Estudio

Para definir el área donde se realizará el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de "La Merced" se tomaron en cuenta una serie de elementos que, en conjunto, conforman un sector con características peculiares que lo distinguen de otras áreas de la ciudad y justifican la importancia de una intervención específica.

El área se conforma, en su mayoría, por la parte del Centro Histórico Perímetro "B", perteneciente a la Delegación Venustiano Carranza (se utilizara a continuación el termino parte del Perímetro "B" PPDU, cuando se refiere a este concepto), ampliando el área que se proponía como área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, en el marco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, de la Delegación Venustiano Carranza.

Para precisar el territorio que cubrirá el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se parte del objetivo de contribuir a solucionar problemas o carencias específicas de dicho lugar. Por lo cual, la delimitación del territorio es una tarea que requiere de un amplio análisis del complejo tejido urbano de esta parte de la ciudad. Las diferentes disciplinas de análisis que se tomaron en cuenta, para lograr este fin son, entre otras, la historia, la sociología, la antropología y la economía, así como el urbanismo y la arquitectura que relacionan a los seres humanos con su entorno.

Además de los lineamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para este tipo de programas, existen factores de tipo administrativo y jurídico que establecen límites a la tarea de definir un área con esos fines. El más relevante de esos límites es la división del Distrito Federal en Delegaciones Políticas. El área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano debe circunscribirse dentro de los límites de la Delegación Venustiano Carranza.

Elementos considerados para definir el polígono de aplicación:

- **Elementos Históricos**

Abarca la mayoría del Perímetro "B" del Centro Histórico que se ubica dentro de la Delegación Venustiano Carranza, trazado conforme a los límites que tenía la ciudad de México hacia el año 1900, en acuerdo con el Plan Delegacional de Desarrollo Urbano. En él, se incluyen algunos de los barrios más antiguos de la Delegación Venustiano Carranza, como San Antonio Tomatlán, y La Candelaria de los Patos, cuyo origen es prehispánico y, por ende, la mayor parte de los inmuebles patrimoniales de la Delegación Venustiano Carranza.

- **Elementos económicos**

Incluir al mercado de La Merced, el más grande de la nación en medio- mayoreo y menudeo, y al área económica que gira alrededor de aquél, conformada por un conjunto de mercados, comercios y servicios.

- **Elementos sociales**

Intervenir en una de las áreas que fue afectada en forma severa por el terremoto de septiembre de 1985, el cual perjudicó o inutilizó varios miles de viviendas. Por ello, se realizaron una gran cantidad de proyectos de vivienda de Renovación Habitacional Popular (RHP), para los damnificados del siniestro, programa de urgencia que no pudo responder de manera global a la problemática del área y que hoy en día agudiza ésta. Esta problemática urbana y socioeconómica se expresa a través de una pérdida de identificación de la población, un despoblamiento y una falta de fisonomía y diseño urbano coherente.

Fomentar el mejoramiento del nivel socioeconómico de la población permanente del área, como elemento de integración y estructuración de esta dentro del tejido metropolitano. Ya que, el nivel socioeconómico a pesar de ser relativamente homogéneo, es muy bajo. La media estadística de ingresos familiares se ubica entre uno y cinco salarios mínimos mensuales. La mayoría de quienes aportan el ingreso familiar se conforma por empleados de comercios y pequeños talleres manufactureros del área.

Tomar en cuenta la población flotante del área, es decir, la que trabaja o realiza alguna actividad ahí durante el día pero no vive ahí, como otro elemento de integración y estructuración del área dentro del tejido metropolitano. Sabiendo que ésta alcanza cifras significativas, su composición es muy similar a la de la población permanente.

- **Elementos de equipamiento**

Considerar la presencia de tres grandes equipamientos institucionales, cuyas funciones trascienden tanto al barrio como a la ciudad y se extienden a todo el país: el Palacio Legislativo de San Lázaro, el Tribunal Superior de Justicia y el Archivo General de la Nación. Cada una de esas tres instituciones conforman un ente aislado y desligado del entorno social y urbano en el que se encuentran; fomentando la problemática vial y excluyéndose de la dinámica económica de la zona.

Una cuarta institución, el Archivo General de Notarías, no es de carácter federal, sino que se circunscribe al Distrito Federal, pero sus dimensiones y aislamiento coinciden con los de los otros tres equipamientos institucionales.

Tratar de remediar el aislamiento de dichas instituciones, debido a dos factores principales: el primero es que estos equipamientos se construyeron conforme a proyectos arquitectónicos que no lograron la integración al tejido urbano que los rodean; el segundo es que cada uno de estos inmuebles se encuentra rodeado por avenidas de alta velocidad, barreras físicas que impiden la circulación de bienes y personas entre estos y el entorno y, por consiguiente, la incorporación de estos equipamientos a las actividades socioeconómicas de la zona.

Tomar en cuenta la presencia al extremo oriente del área (puerta oriente de la Ciudad centro), de una de las tres Centrales de Autobuses más grandes del país, la Terminal de Autobuses de Pasajeros Oriente (TAPO). Este equipamiento con vocación de transporte regional no cuenta tampoco con la vinculación urbana y socioeconómica que tendría que desarrollar en esta área.

- **Delimitación del área**

Para delimitar la poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced", se hace un recorrido en el sentido inverso al de las manecillas del reloj.

A partir del extremo Nor-Poniente de dicha poligonal, en la esquina de Eje 1 Oriente, (Vidal Alcocer) y Eje 1 Norte (Av. del Trabajo), hacia el Sur por el Eje 1 Oriente (límite con la Delegación Cuauhtémoc) hasta Fray Servando T. de Mier; sobre ésta (límite extremo sur), hacia el Oriente hasta la Av. Congreso de la Unión; sobre ésta, hacia el Norte por el Eje 2 Oriente (Av. Congreso de la Unión, uno de los dos límites orientales) hasta la calle Sidar y Roviroso; sobre ésta hacia el Oriente (segundo límite sur) hasta la C. Ignacio Zaragoza; cruzando ésta sigue sobre Punteros hacia el Norte, hasta la calle Artilleros; sobre ésta hacia el Nor-Oriente, hasta el Eje 1 Norte; aquí llamada Hilanderos, sobre éste hacia el Nor-Poniente, atravesando el Gran Canal de Desagüe y describiendo una curva para continuar sobre el mismo Eje 1 Norte (Albañiles), en dirección al Oriente, hasta el Eje 2 Oriente (Av. Congreso de la Unión) donde el Eje 1 Norte (ahora Av. del Trabajo) gira hacia el Nor-Poniente hasta llegar al punto de partida: cruce de Eje 1 Oriente con Eje 1 Norte.

El perímetro total del área tiene una longitud aproximada de 6 kilómetros y abarca una superficie total de 228 hectáreas, las cuales representan el 6.82% del territorio de la Delegación Venustiano Carranza, que comprende 3,342 hectáreas. Incluye las siguientes colonias: Centro, 10 de Mayo, Penitenciaría, Ampliación Penitenciaría, 7 de Julio, Escuela de Tiro y Madero así como parte de las colonias Morelos, El Parque y Progresista.

1.3. Antecedentes Históricos

- **Origen del área**

El área que ahora ocupa el mercado de La Merced y sus alrededores fue casi en su totalidad hace nueve siglos, una zona lacustre. A partir de la fundación de Tenochtitlan, empezó a ser rellenada por los pobladores al construir chinampas o islotes artificiales, destinados principalmente a la agricultura, pero también a la construcción de casas y templos.

Al iniciarse el siglo XVI, en pleno auge del imperio mexica, esa zona constituía el extremo oriente de su capital: Tenochtitlan donde las tierras de cultivo circundadas por canales, conformaban una zona de transición entre lago y ciudad. Tras la conquista y destrucción de México–Tenochtitlan, Hernán Cortés decidió aprovechar los islotes construidos por los mexicas para fundar la nueva capital. El trazo de ésta corrió a cargo de Alonso García Bravo en el año de 1524 y alcanzaba, hasta lo que es ahora la Avenida Circunvalación, al oriente, donde casi sólo había campos de cultivo rodeados por caseríos, entre los cuales se encontraba el pueblo nombrado La Candelaria de los Patos, pues ahí se ubicaba un islote en el cual anidaba ese tipo de aves.

En los terrenos donde ahora están el templo y la garita de San Lázaro se erigió la primera construcción española de la ciudad de México: la fortaleza de Las Atarazanas. Ahí se guardaron las armas y los 13 bergantines que habían sido utilizados para el sitio de Tenochtitlan. Al desaparecer la amenaza de una invasión indígena, el fuerte fue demolido y en sus terrenos se construyó, en 1572, el hospital de leprosos de San Lázaro.

- **Primera lotificación**

Los primeros solares que ahora ocupa el área del actual mercado de La Merced fueron asignados en 1539, según lo asienta el acta de cabildo del 18 de abril de ese año. En aquellos años, se trazó por esa zona la calle actualmente llamada Lecumberri, que en lengua vasca significa “lugar bueno y nuevo” por la fertilidad de la tierra que recién se le había ganado al lago.

En sus escritos, José María Marroquí menciona que las manzanas de esta parte de la ciudad estaban delimitadas por “dilatadas tapias y pocas habitaciones”, porque se trataba de una zona fundamentalmente agrícola, con muchos silos y bodegones. Desde los primeros años de la colonia los misioneros construyeron, en esta parte oriente de la ciudad, capillas donde hoy se ubican los templos de La Soledad, Santo Tomás de la Palma y San Jeronimito.

- **Acequias, puentes y tianguis**

A poca distancia de ahí, se ubicaban hacia el poniente, entre otros canales, la acequia de Roldán y la acequia Real, que comunicaban a la capital con el canal de La Viga; y otros que, a su vez, conducían hacia poblados ribereños como Xochimilco, Tláhuac y Mixquic. En el extremo norte de la acequia de Roldán, en la confluencia con la plaza de La Alhóndiga, estaba el principal muelle para las canoas que surtían a la ciudad de México. Dicha plaza, mitad canal cruzado por puentes y mitad tierra firme, era un gran tianguis o mercado a cielo abierto. Debe su nombre a la aduana y bodega, cuyo

edificio aún se conserva, donde las autoridades cobraban impuestos por las mercancías que ingresaban por agua y por tierra a la ciudad: desde vegetales y animales hasta productos manufacturados.

Durante mediados de la colonia se fundaron en la ciudad algunos mercados propiamente dichos, con techo y locales establecidos, como El Parián y el de San Juan. El más cercano a La Merced fue El Volador, inaugurado en 1791, frente al costado sur del Palacio Virreinal, hoy Palacio Nacional.

- **El convento de La Merced**

Hacia el sur estaba el convento de La Merced, donde existía otro hospital que mantuvo una intensa actividad durante el virreinato. El antiguo mercado de La Merced nació aquí. En su origen, el mercado se ubicaba en parte sobre las actuales delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, es decir, entre el Perímetro “A” y “B” del Centro Histórico. En la época se trataba de un tianguis. El nombre de mercado de La Merced viene del convento de frailes mercedarios, donde se ubicaba entonces. La confluencia del convento, la Alhóndiga, y la acequia Roldán con el principal muelle para canoas que surtían a la ciudad, hizo que la zona se convirtiera desde el inicio del siglo XVII en una zona comercial.

- **Independencia y transformación**

En 1821, poco antes de consumarse la independencia de México, las cortes españolas decretaron la desaparición de los órdenes religiosos encargadas de atender hospitales, lo cual afectó tanto a los frailes mercedarios que administraban La Merced, como a los juaninos a cargo de San Lázaro.

Se transformó el tianguis de La Merced, cuando a raíz de las leyes de Reforma, en 1862, el convento de La Merced dejó de funcionar como tal y fue desmantelado en parte. Junto a sus viejos muros se estableció el antiguo mercado de La Merced, que con el tiempo se convirtió en una área incontrolada. Este problema siguió vigente hasta 1957, fecha de su reubicación. Cabe hacer la distinción entre el antiguo barrio de La Merced, donde se encontraba el convento del mismo nombre, del cual sobrevive el magnífico claustro, y la actual zona del mercado de La Merced, que aquí se estudia.

El auge transformador del Porfiriato trajo cambios importantes en el área. Los terrenos de lo que fuera el hospital de San Lázaro, fueron ocupados por la estación de ferrocarriles que tomó ese nombre. Las acequias empezaron a ser tapadas para ser transformadas, de manera paulatina, por calles y rutas de tranvía. Al antiguo mercado de La Merced, en 1880, se le construyeron nuevas instalaciones. El lago original que había existido entre México y Texcoco se había transformado en una gran llanura.

- **Modernidad y medios de transporte**

Lo despoblado de la zona propició que ahí se estableciera la penitenciaría del Distrito Federal, la cual empezó a construirse en 1885 y se inauguró en 1900, conocida como Palacio de Lecumberri. En 1909 se escogieron los terrenos de Balbuena para instalar las primeras aeropistas y trazar la principal carretera de comunicación con el estado de Puebla.

Las comunicaciones por ferrocarril, avión y carretera establecidas hacia el oriente, la ciudad propiciaron la extensión urbana en esa dirección. La gente que compraba y vendía sus productos, saturaba las calles estrechas, así como los patios e improvisadas bodegas de las viejas casonas. Desde esta época comenzó el cambio de uso de las viviendas hacia el comercio.

Durante la década de los cincuenta se abrió la avenida Anillo de Circunvalación para facilitar el tránsito de automóviles alrededor de la parte vieja de la ciudad; si bien se creó ésta avenida, el proyecto nunca se concluyó.

- **El nuevo mercado de La Merced**

Con la intención de modernizar el oriente de la ciudad, en 1957 se demolió el antiguo mercado de La Merced mientras, a medio kilómetro hacia el oriente, en la Delegación Venustiano Carranza, se construyó el actual con el mismo nombre donde se reubicaron los puestos del antiguo mercado. Las nuevas instalaciones funcionaron como central de abasto para la ciudad de México y toda la región, funcionando como el centro de abasto más grande del país. Como ya lo advirtió en su momento el arquitecto Enrique del Moral, autor del proyecto, a pesar de sus cuatro hectáreas de extensión y más de 3 mil locales comerciales, el mercado de La Merced resultó insuficiente, en un período menor de 30 años.

- **Descentralización y sismo**

En 1970 se inauguró el Metro con tres estaciones ubicadas en esta área. La intensa actividad económica acentuó el hacinamiento de las bodegas en los alrededores y el aumento del comercio en la vía pública del Centro Histórico. Para contrarrestar la concentración comercial en el centro de la ciudad y en esta parte en particular, a principios de los ochenta se construyó la central de abastos en Iztapalapa, nueva central hacia donde se dispuso trasladar el comercio al mayoreo de La Merced, aunque éste se mantuvo como mercado de menudeo y medio mayoreo. Sin embargo por su ubicación y el fuerte arraigo en la población, el mercado de La Merced nunca perdió su importancia a nivel metropolitano.

El terremoto de 1985 afectó al área del mercado y sus alrededores, y puso en evidencia el deterioro social imperante. En las calles, miles de personas vivían al margen de la economía formal e incluso de la ley. De las casonas antiguas que habitaban, ahora al borde del colapso, cientos de familias debieron trasladarse a dormir en las calles y plazas. Ante la emergencia, R.H.P y otras instituciones construyeron miles de viviendas, pero no tuvieron en consideración las tradiciones y fisonomía histórica de la zona. Como resultado, los barrios del área perdieron casi por completo su identidad y su patrimonio construido, para igualarse como en el caso de la Candelaria de los Patos, con las modernas unidades habitacionales populares de la capital.

En las últimas décadas se construyó la Terminal de Autobuses de Pasajeros Oriente (TAPO), el Palacio Legislativo, el Tribunal Superior de Justicia y el Archivo General de Notarías. Todos de colosales proporciones, estos macro equipamientos de la ciudad han venido funcionando como entes aislados, que difícilmente se integran al perímetro y no benefician al entorno local.

1.4. Ambito Urbano y/o Metropolitano

El área de estudio es la parte más antigua de la Delegación Venustiano Carranza; la cual contiene el equipamiento más importante a nivel regional de la propia Delegación. Forma parte del sector metropolitano denominado Ciudad central del Distrito Federal y del centro metropolitano de servicios de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM). La mayor parte del área de estudio se inscribe dentro de la parte del Perímetro "B" del Centro Histórico de la ciudad de México correspondiente a la Delegación Venustiano Carranza.

En el área de estudio se localiza la Terminal de Autobuses de Pasajeros de Oriente (TAPO), que comunica a la Ciudad con el sur, oriente y este del país. Esta es una de las cuatro estaciones terminales de transporte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. El impacto de la TAPO no solamente es local sino metropolitano, regional y nacional. Debido a la declinación del uso del ferrocarril, prácticamente la totalidad de los viajes que se hacen hacia la ZMVM, se realizan a través de ésta. Es muy importante considerar en un futuro que ésta terminal funcione como una estación multimodal ya que es el enlace entre los transportes de autobús foráneos y las líneas 1 y B del Sistema de Transporte Colectivo Metro, atenuando el tránsito intenso de vehículos foráneos que registra la entrada poniente a la Ciudad centro. La TAPO presenta problemática de inserción al ámbito urbano que la rodea ya que su influencia en esta se hace sentir de manera negativa al nivel vial pero su influencia económica es casi inexistente.

La Calzada Ignacio Zaragoza comunica al área de estudio con los municipios conurbados: Nezahualcóyotl, Chimalhuacán y Valle de Chalco Solidaridad, principalmente, y se estima que cerca de 55,000 vehículos transitan diariamente provenientes de Texcoco, Apizaco, Tlaxcala y Puebla.

Cuenta con una estructura vial formada por los Ejes 1, 2 y 3 Oriente, Eje 1 Norte y Fray Servando T. de Mier, comunicándola con el resto del Distrito Federal. El estudio de origen y destino elaborado por el INEGI en el Distrito Federal, indica que en las Delegaciones de la Ciudad central, se concentran los centros de trabajo y servicio, mientras que las Delegaciones y Municipios conurbados, funcionan como ciudades dormitorio (lugares de residencia, proveedores de mano de obra a la ciudad, y carentes de infraestructuras de trabajo). Por lo cual la estructura vial del área de la Merced recibe no solamente un tránsito local pero metropolitano debido a su posición estratégica de entrada oriente de la Ciudad centro, lo que influye fuertemente sobre el ámbito urbano tanto local como metropolitano.

En cuanto al Metro, se considera que se transporta cerca de 5 millones de pasajeros diariamente. La cobertura equivale a una séptima parte de la superficie del área urbana de la ZMVM, el área de estudio cuenta con las estaciones: La Merced, Candelaria y San Lázaro de la Línea 1, así como la estación Candelaria de la línea 4. Esta estación representa el modo de intercambio multimodal más importante, ya que se enlazará con la TAPO, en un futuro próximo con la línea B, que

comunicará al norte de la ZMCM con el área central. Se considera que las áreas servidas por el Metro minimizan el tiempo de transportación, con un promedio de 30 minutos por viaje, en contraste con un promedio de dos horas y media en otro tipo de transporte.

El conjunto de mercados de La Merced está considerada como central de abasto de carácter local legalmente y regional en realidad, con una superficie de 5.13 hectáreas. Comparada con la central de abasto de Iztapalapa, que abastece prácticamente a 17 millones de habitantes con una superficie de 328 hectáreas, resulta muy inferior. Sin embargo, en La Merced deberá sumarse el comercio establecido, el comercio informal en vía pública y los inmuebles usados como bodegas. A nivel metropolitano se cuenta con La Merced, Jamaica y las centrales de Abasto de Iztapalapa, Atizapán, Ecatepec y Tultitlán. Se estima que las necesidades para el año 2000 de bodegas adicionales se distribuirán en Atizapán, Tultitlán y Ecatepec. Para el año 2010 las necesidades adicionales se deberán concentrar, de acuerdo con las previsiones de desarrollo urbano y lugares óptimos de urbanización, en la parte nor-oriental del valle de México y en Ixtapaluca. Cabe destacar que la generación de residuos sólidos del mercado de La Merced y su zona de influencia, se localiza únicamente en el relleno sanitario del borde de Xochiaca.

El área de Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Merced comprende además de los elementos y servicios ante citados tres grandes equipamientos institucionales cuyas funciones trascienden tanto al barrio como a la ciudad y se extienden a todo el país: el Palacio Legislativo de San Lázaro, el Tribunal Superior de Justicia y el Archivo General de la Nación. Estos tres elementos generan un impacto negativo en el ámbito urbano que los alberguen ya que amplifican la problemática vehicular y no logran ser partícipes del desarrollo urbano y socioeconómico local.

1.5. Medio Natural

1.5.1. Elementos del Medio Natural

- **Geología**

El área, objeto de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se localiza en el límite poniente de la Delegación Venustiano Carranza.

Toda la Delegación se encuentra localizada en la zona sísmica III, según la clasificación establecida por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, de material arcilloso, fondo lacustre, altamente compresible. Esto acentúa el riesgo, sobre todo en las colonias con alta densidad de población y en las zonas con aglomeraciones de población flotante, como es el caso del entorno del mercado de La Merced.

Dadas las características del subsuelo, se hace necesario dar un seguimiento más riguroso, tanto al mencionado reglamento como a la ley de Protección Civil del Distrito Federal en nuevas edificaciones, así como proporcionar un catálogo de acciones ante contingencias o riesgos, y asesoría gratuita de la ley de Protección Civil.

- **Climatología**

Se encuentra a una altitud de 2,240 metros sobre el nivel del mar, tiene un clima semi-seco templado, con una temperatura mínima media anual de 16° centígrados y una precipitación pluvial de 600 mm. anuales.

- **Edafología e hidrología**

La superficie de la zona se conforma por una topografía plana. Se considera lacustre, como ya se señaló, integrado por depósitos de arcilla altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenidos diversos de limo o arcilla. Estas capas arenosas son de consistencia de firme a muy dura y de espesor variable, al igual que las cubiertas conformadas por suelos de aluviales y rellenos artificiales.

El barrio de San Lázaro constituía en la época Virreinal el límite oriental de la ciudad y se hallaba a orillas del lago. La zona estaba atravesada por diversos canales y acequias. Hasta la segunda mitad del siglo pasado la zona permanecía con llanos salitrosos, pantanos y aguas someras. Actualmente, con la consolidación de la traza urbana, no queda ninguno de los cuerpos de agua natural y la zona no presenta problemas de inundaciones por causas naturales, aunque el nivel freático se encuentra muy alto.

- **Vegetación y fauna**

El cambio sufrido por el medio natural en el proceso de urbanización de esta parte de la ciudad ha sido tan definitivo, que difícilmente se puede hablar de tal. Por consiguiente, la flora y fauna naturales de la zona, han sido totalmente desplazadas. Existen algunas calles arboladas, especialmente Corregidora, por ser el acceso directo al Palacio Legislativo y algunas áreas verdes de distintos tamaños, así como numerosas jardineras que se han convertido en basureros con fauna nociva.

1.5.2. Problemática Ambiental

- **Contaminación atmosférica**

De acuerdo a la clasificación establecida por la Secretaría de Salud, se refieren a continuación los elementos atmosféricos de mayor impacto para la población:

Ozono (O₃): Toda la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) rebasa prácticamente todos los días del año la norma de ozono. Esto permite aseverar que el 100% de la población se ve expuesta a concentraciones superiores a la norma establecida (0.1 partes por millón), por una o más horas diariamente.

Monóxido de carbono (CO): El origen más importante se debe a la combustión incompleta y al nivel de afinación de los vehículos automotores. Los niveles que rebasan el índice de la norma se presentan principalmente en calles con intenso tráfico vehicular como son: Av. Circunvalación, tramo de Av. del Trabajo a Fray Servando T. de Mier, y ésta última. La contaminación por plomo guarda su territorio coincidente con la generación de monóxido de carbono, dado que su fuente de generación es la misma: los vehículos automotores.

Partículas suspendidas: Pueden tener un origen natural o bien conformarse por reacciones fotoquímicas de la atmósfera; asimismo se originan a partir de la emisión de polvos, gases y vapores provenientes de vehículos automotores y fábricas. En general, tomando en cuenta las condiciones de partículas suspendidas que afectan a la ZMVM, se puede afirmar que más de la mitad de la población se ve expuesta a concentraciones superiores a las fijadas por la norma.

Bióxido de azufre (SO₂): Proviene de la quema de combustibles que contienen azufre y se presenta en las áreas con mayor actividad industrial. Es poco significativo en el área, ya que la industria existente no es numerosa y del tipo mediana o pequeña.

- **Contaminación del suelo**

Es la más grave en el área y se produce por la gran cantidad de basura acumulada en las calles, lo que genera además fauna nociva como ratas e insectos. No existen contenedores de basura en el área.

Los basureros clandestinos surgen por deficiencias dentro del sistema de recolección, así como por la falta de educación y conciencia ciudadana. Los cauces abiertos, zanjas y lotes baldíos son los lugares predilectos, además de las calles y jardineras.

La acumulación de basura se agudiza especialmente por la actividad comercial en el entorno del mercado de La Merced y mercados contiguos, además por la presencia de vendedores informales en vía pública que se concentran en la misma zona. Cabe mencionar que las banquetas y la pista son utilizadas como sanitarios públicos.

Las jardineras que ocupan las banquetas, especialmente en las avenidas de Circunvalación, Corregidora, General Anaya y San Ciprián, se han convertido en depósitos de basura.

Especial mención merece el problema generado por el Gran Canal del Desagüe, que dirige el flujo de aguas negras fuera del Distrito Federal. Desde el Eje 1 Oriente hasta el Eje 3 Oriente está entubado, pero se sienten igualmente sus efectos, los cuales empeoran considerablemente a partir de éste último, donde corre a cielo abierto hasta el límite de la zona. Esto provoca malos olores y contaminación del suelo y del aire, constituyéndose en un importante foco de infección.

Asimismo, el Gran Canal de Desagüe contamina el subsuelo afectando directamente a los mantos acuíferos, e impidiendo su uso en la población de acuerdo con el nivel de recarga natural.

- **Contaminación del agua**

La contaminación del agua se produce básicamente por uso doméstico y comercial. Los principales agentes que intervienen en la contaminación del agua usada son: materia orgánica, detergentes, jabones, desinfectantes, blanqueadores, grasas y aceites.

- **Contaminación por ruido**

Las fuentes emisoras de ruido son principalmente los vehículos automotores. Los niveles más altos se dan en la Av. Circunvalación, dado que es la de mayor tránsito vehicular del área.

1.6. Análisis Demográfico y Socioeconómico

1.6.1. Aspectos Demográficos

Para efectos de levantamiento de campo y realizarel diagnóstico del área de estudio, ésta se dividió en cuatro zonas:

Zona I: Abasto – Comercial

Delimitada por Fray Servando T. de Mier, Eje 1 Oriente (Anillo de Circunvalación), Eje 2 Oriente (Av. Congreso de la Unión) y Emiliano Zapata.

Zona II: Habitacional – Comercial

Ubicada al norte de la zona I. Se encuentra entre el Eje 1 Oriente, Emiliano Zapata, Eje 2 Oriente y Eje 1 Norte. Abarca parte de las colonias Centro, Morelos, 10 de Mayo y Ampliación Penitenciaria.

Zona III: Habitacional

Está situada al oriente de la zona II y delimitada por el Eje 2 Oriente, Emiliano Zapata, Eje 3 Oriente, el Gran Canal de Desagüe y el Eje 1 Norte. Abarca completamente a la colonia Penitenciaría y la mayor parte de las colonias Ampliación Penitenciaría, 10 de Mayo, Madero y Progresista, éstas dos últimas en el extremo oriente y separadas de las anteriores por el Archivo General de la Nación.

Zona IV. Equipamiento

Está delimitada por el Eje 2 Oriente, Sidar y Roviroza, Puenteros y el Gran Canal del Desagüe. Comprende a las colonias Escuela de Tiro, 7 de Julio y El Parque. Aquí se encuentra el Palacio legislativo, el Tribunal Superior de Justicia y la TAPO.

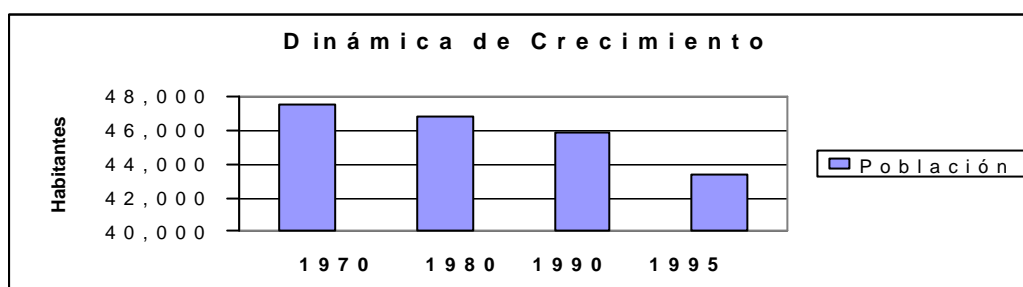
A partir de la década de los setenta, la población de la Delegación Venustiano Carranza en general y del área de estudio en particular, comenzó a disminuir debido al cambio de uso del suelo habitacional. Este despoblamiento se ha producido especialmente en el área de estudio y concretamente en la zona I, que originalmente ha sido zona de vivienda y de comercio; sin embargo, el uso del suelo comercial y de bodegas comenzó a desplazar el uso habitacional, iniciándose el proceso de despoblamiento y generando una serie de problemas sociales difíciles de erradicar en la época actual. Los problemas sociales (delincuencia, prostitución, drogadicción, etc.) han sido otro factor que ha influido en el decrecimiento de la población: la inseguridad, la falta de vigilancia, el crecimiento de bandas conocidas como chineros y cadeneros, las sexoservidoras y la venta de drogas han sustituido a los residentes originales de la zona.

El área de estudio tiene una superficie de 228 Has, con una población de 43,383 habitantes. Abarca las siguientes colonias: Centro, 10 de Mayo, Penitenciaría, Ampliación Penitenciaría, Madero, Escuela de Tiro, 7 de julio, y parte de las colonias Morelos, El Parque y Progresista.

Cuadro y gráfica 1. Dinámica de Crecimiento (área de estudio)

Año	Area de estudio Población	% Con Del. Venustiano Carranza	Respecto Distrito Federal
1970	47,529	1.6	0.7
1980	46,776	6.7	0.5
1990	45,845	8.0	0.6
1995	43,383	8.9	0.5

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI.



Como se observa en el cuadro y gráfica 1, la dinámica de crecimiento de la población, tanto de la zona como de la Delegación, presentan un crecimiento negativo, debido, por un lado al cambio de uso de suelo (vivienda por comercio y bodegas) y por otro al aumento de la delincuencia en la zona, se encuentran predios ocupados por chineros, cadeneros y otras bandas. La venta y consumo de droga se localiza en áreas determinadas. Todo ello ha provocado la emigración de la población hacia lugares donde las alternativas de vivienda sean más acordes a sus necesidades.

Densidad de Población.

La densidad actual del área de estudio es de 190.2 habitantes por hectárea, si tomamos en cuenta el total de la superficie: 228 has, con una población de 43,383 habitantes.

Es importante mencionar que existe un área de 53 has., que es ocupada exclusivamente por equipamiento y servicios y no existe población residente, por tanto: La densidad real es de 248 hab/ha. Esta presenta un aumento, tanto a nivel delegacional como a nivel del Distrito Federal.

Cuadro 2. Densidad de población (habitantes por hectárea)

Año	Area de estudio	Del. Venustiano Carranza	Distrito Federal
1995	248 (Hab.)	145.3 (Hab.)	131.6 (Hab.)

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

Aunque ha habido un decrecimiento de la población a nivel general, en el área de estudio se presenta este fenómeno en la zona centro, emigrando la población hacia otras colonias.

Cuadro 3. Densidad de Población por colonias

Colonia	Densidad; Hab/ha
Centro	249
10 de Mayo	246
Penitenciaria	110
Ampl. Penitenciaria	295
7 de Julio	43
Escuela de Tiro	54

El Parque	35
Morelos *	321
Madero *	191
Progresista *	173
PROMEDIO	169.13

Nota: * La delimitación del área de estudio sólo abarca parte de las colonias Madero, Morelos y Progresista.

Cuadro 4. Tasa de Crecimiento de Población

Periodo	Area de estudio	Delegación Venustiano Carranza	Tasa natural %	Tasa migratoria %	Distrito Federal %
1970-1980	-1.61	-1.61	-	-	1.50
1980-1990	-2.03	-2.03	-1.91	-3.94	0.26
1990-1995	-1.34	-1.34 1/	-	-	0.60 1/

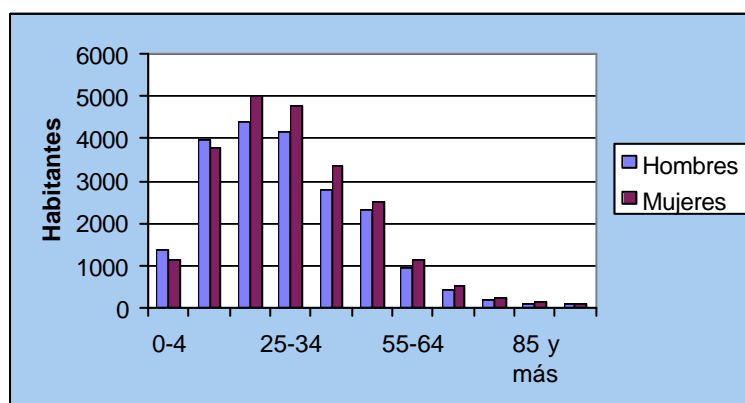
Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del D. F. 1996

1/ Censo General de Población y Viviendas 1995 INEGI.

Se observa que la tasa de crecimiento se presenta negativa desde la década de los setenta, fenómeno que se manifiesta por el desmedido crecimiento del comercio en la Zona I. La población residente del área busca nuevas y mejores alternativas de vivienda, donde los servicios realmente respondan a sus demandas.

Cuadro y gráfica 5. Población por edad y sexo (área de estudio)

Edad	Hombres	Mujeres	Total	% del total
0-4	1,353	1,151	2,504	5.77%
5-14	3,970	3,770	7,740	17.84%
15-24	4,406	5,007	9,413	21.70%
25-34	4,161	4,760	8,921	20.56%
35-44	2,756	3,355	6,111	14.09%
45-54	2,330	2,487	4,817	11.10%
55-64	951	1,150	2,101	4.84%
65-74	414	525	939	2.16%
75-84	199	242	441	1.02%
85 y más	95	129	224	0.52%
No Especif.	90	82	172	0.40%
TOTAL	20,725	22,658	43,383	100.00%



Fuente: Censo

General de Población y Vivienda 1995. Resultados definitivos. Tabulados básicos. INEGI.

El cuadro y gráfica 5 muestra que la población está conformada en un alto grado por personas jóvenes (entre 15 y 34 años), destacando el segmento de 15 a 24 años; lo anterior muestra una falta de equipamiento de educación a nivel medio superior,

superior y técnico y a la falta de nuevas fuentes de empleo para absorber toda esta población demandante, por lo que se requiere satisfacer las necesidades de vivienda y de equipamiento urbano de toda esta población.

Es importante mencionar que ha habido una reducción en cuanto a la población infantil del área de estudio, y se refleja un superávit en el equipamiento de educación básica.

Aunque el área de estudio, está inmersa en un territorio netamente urbano, sí existe población indígena, la cual inmigró de sus lugares de origen buscando satisfacer sus necesidades básicas de vida.

En el área de estudio existen, aproximadamente 198 indígenas, pertenecientes a la comunidad de los triquis del estado de Oaxaca, los cuales residen y trabajan en la zona I del área de estudio. No se puede afirmar que este número de población indígena es absoluto; sólo son los habitantes de los dos campamentos de indígenas que se encontraron durante el trabajo de campo. Estos campamentos están ubicados en: Congreso de la Unión N° 73 y Juan de la Granja N° 74.

En cuanto al nivel educativo, se tiene el cuadro 6.

Cuadro 6. Nivel Educativo

Educación	Área de estudio		D. Venustiano C.		Distrito Federal	
	Habs.	%	Habs.	%	Habs.	%
Analfabeta	1,370	4.9	11,772	2.26	227,608	2.80
Primaria terminada	6,946	25.2	253,817	48.84	3'919,155	47.60
Secundaria terminada	5,311	19.3	144,235	27.75	2'259,242	27.40
Educación media Superior terminada	10,310	37.5	54,688	10.52	943,194	11.40
Educación Superior terminada	3,536	12.8	3,389	0.65	85,125	1.03

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

De acuerdo a la zonificación realizada, se tiene un análisis más detallado.

Cuadro 7. Población por zona

Zona	Población residente	Población flotante	Total
Zona I	9,080	29,917	38,997
Zona II	23,367	3,459	26,826
Zona III	10,936		10,936
Zona IV	0		
Total	43,383	33,376	76,759

Fuente: Trabajo de campo del 24 de Julio al 7 de Agosto de 1998

La zona I es la que alberga a menor número de población residente; pero es la que tiene mayor población flotante. En el área de estudio, al ser altamente comercial, la población flotante es de aproximadamente el 89.8%. Aquí la densidad de población es de 684 hab/ha, teniendo en cuenta que dentro de la zona la de mayor concentración de población se da en los mercados: Merced Nave Mayor, Merced Nave Menor, Mercado Ampudia y las calles Cabañas, Sta. Escuela, Carretones, Rosario y San Ciprián.

Es importante mencionar, que cuando se habla de población flotante se está considerando:

- Personas que trabajan en el área de estudio, las cuales pasan un promedio de 10 horas en la zona, y que no residen allí (32,876).
- Personas que se abastecen en esta zona y permanecen un promedio de una hora realizando sus compras (500 personas en promedio, aunque pueden ser hasta 700 personas los sábados de 14:00 a 16:00 horas, siendo éste el día y el horario pico).

Esta concentración de población es la que está generando una problemática muy compleja, porque al ser La Merced un mercado altamente consolidado, y no contar con una reglamentación adecuada para su funcionamiento, está expulsando a la población residente, y acelerando el proceso de despoblamiento en esta zona, específicamente.

En la zona II y la zona III al ser de uso más habitacional, se concentra el 77.7 % de la población residente del área de estudio, aquí si se presentan problemas de sobrepoblación, específicamente en las unidades de Renovación Habitacional, donde existe el fenómeno del desdoblamiento de las familias, es decir, los hijos crecen, se casan, tienen hijos y continúan viviendo en la casa de los padres.

La zona IV, no tiene un uso habitacional, aquí se encuentra la TAPO, el Palacio Legislativo de San Lázaro y el Tribunal Superior de Justicia, la población es netamente flotante, pero no tiene un impacto directo sobre las otras zonas, ya que su misma traza urbana limita esta influencia. Sin embargo cuando hablamos de población consumidora en la zona I sí estamos tomando en cuenta a la población del interior de la república que llega a la TAPO, pero llega a la zona I vía Metro Merced.

1.6.2 Aspectos Económicos

Población Económicamente Activa

La actividad económica en el área de estudio es de suma importancia a nivel regional, debido a la gran cantidad de actividad comercial del mercado de la Merced, el mercado de Mixcalco y el mercado de Sonora.

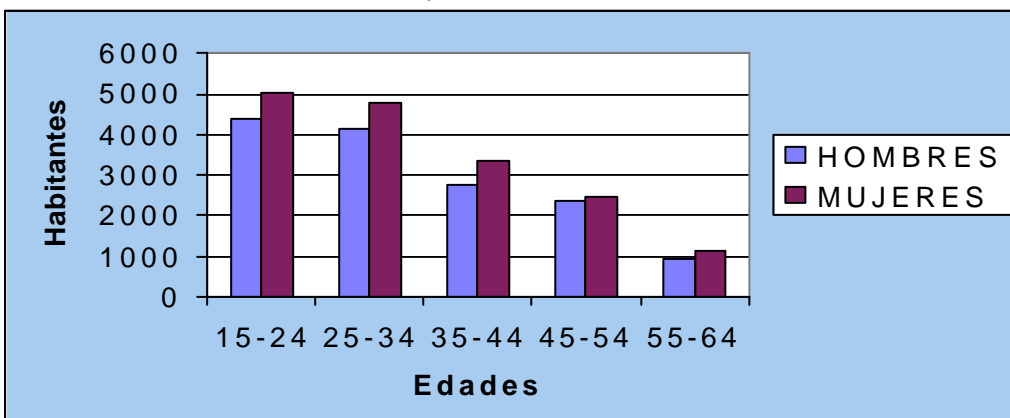
La población económicamente activa (PEA), es decir, la población en edad de trabajar en el área de estudio es de 31,363 habitantes, que representa el 72% de la población total.

La población económicamente ocupada es de 16,455 (52% sobre el total de la PEA.) y el restante 48% es la PEA. desocupada.

Cuadro y gráfica 8. Población Económicamente Activa por sexo

Edad	PEA		
	Hombres	Mujeres	Total
15-24	4,406	5,007	9,413
25-34	4,161	4,760	8,921
35-44	2,756	3,355	6,111
45-54	2,350	2,487	4,817
55-64	951	1,150	2,101

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



Un pueblo culto es un pueblo libre, por ello, la educación está considerada como un factor de bienestar social básico y en el área de estudio la mayor parte de la población tiene la educación postmedia básica (10,310 habitantes, 37.5% sobre el total de la población). Le siguen 6,946 (25%) habitantes con primaria terminada y 5,311 (12%) habitantes con secundaria terminada, 3,536 (12.8%) con educación superior terminada y 1,370 (4.9%) son analfabetas.

Cuadro 9. PEA por nivel de instrucción

NIVEL DE INSTRUCCIÓN	POBLACIÓN
Analfabeta	1.370
Primaria terminada	6.946
Secundaria terminada	5.311
Educación post-media básica	10.310
Educación Superior terminada	3.536
No especificado	3.890

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

Población Económicamente Activa Ocupada

La población económicamente ocupada, es decir, la población que realmente trabaja, está conformada por 16,455 habitantes, que en su mayoría se encuentra en el rango de 25 a 34 años (5,795).

Del total de la PEA. ocupada, 5,760 tienen educación media superior terminada y 12,871 se encuentran ocupados en el sector terciario.

Cuadro 10. PEA ocupada por sexo

Edad	Hombres	Mujeres	Total
15-24	2,720	3,075	5,795
25-34	1,918	2,099	4,017
35-44	1,100	2,016	3,116
45-54	1,201	1,255	2,456
55-64	521	550	1,071
TOTAL	7,460	8,995	16,455

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

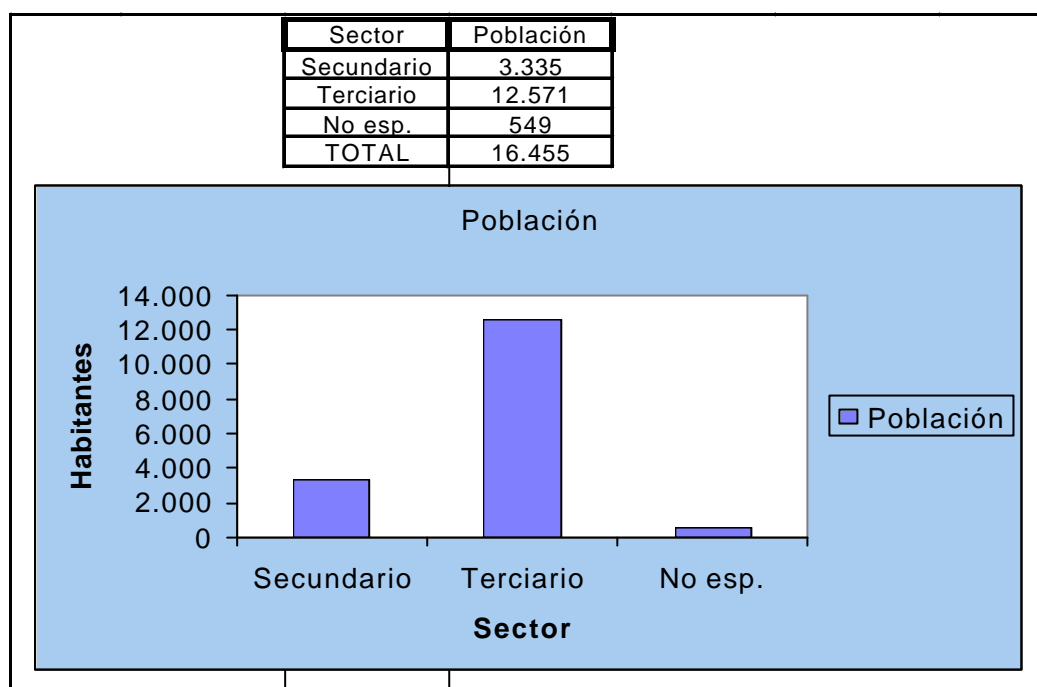
El cuadro 10 muestra que en el rango de 35-44 años, el número de mujeres que trabajan es el doble que el número de hombres, aunque la tendencia de un mayor número de mujeres ocupadas es siempre mayor a la de los hombres.

Cuadro 11. Población económicamente activa ocupada por nivel de instrucción.

Nivel de instrucción	Población
Analfabeta	658
Primaria terminada	3,620
Secundaria terminada	2,633
Educación post-media básica	5,760
Educación Superior terminada	1,810
No especificado	1,974

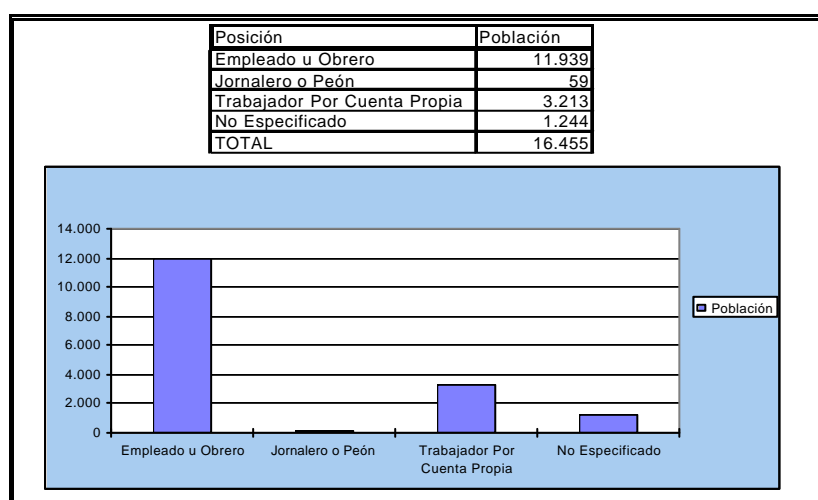
Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI.

El cuadro 11 indica una población que ha alcanzado un nivel alto de educación: 5,760 cuentan con educación postmedia básica y 3,620 con primaria terminada. Esta población trabaja en general en el sector terciario, como se muestra a continuación:

Cuadro y gráfica 12. PEA ocupada por sector

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos. INEGI.

La actividad de los residentes que más se presenta es el comercio con un 52%, le siguen los oficinistas con un 16%, los profesionistas con un 3% y los técnicos con un 2%; el restante 27% son personas subempleadas en el sector comercial, diableros, cargadores y trabajadores ambulantes. Esta tasa de subocupación es mayor a la registrada en el Distrito Federal (16.4%).

Cuadro y gráfica 13. PEA ocupada por posición en el trabajo.

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos. INEGI.

Con relación a los niveles de ingreso, existe una población de 7,602 trabajadores que ganan de 1 a 2 salarios mínimos, lo que refleja una situación de marginación, orillando a la población a tomar la decisión de emigrar hacia otros lugares, en donde mejorar su nivel de vida.

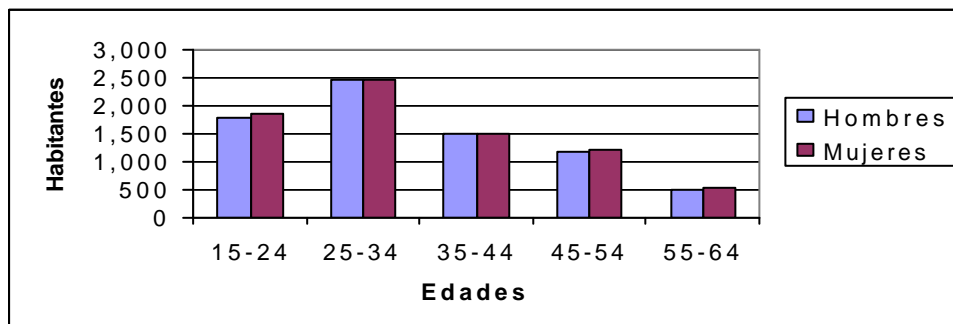
Cuadro y gráfica 14. Población económicamente activa ocupada por horas de trabajo

Fuente: Censos Económicos 1994. Resultados Definitivos. INEGI.

La población que se encuentra en edad de trabajar, pero que está desocupada, no tiene alternativas de empleo en la zona, ya que, como se ha mencionado anteriormente, el área está cambiando a un ritmo acelerado, desplazando a la vivienda por comercio, además de que el nivel de subempleo es muy alto y los empleos especializados se encuentran ubicados en el resto del Distrito Federal. La carencia de fuentes de empleo es lo que ha llevado a la población joven a subemplearse o a emplearse en un trabajo mejor remunerado, para lo cual no se necesitan ni recomendaciones o algún nivel de instrucción: "trabajo fácil" (asalto, robo, tráfico de droga, etc.).

Cuadro y gráfica 15. Población Económicamente Activa Desocupada por edad y sexo

Edad	Hombres	Mujeres	I.	Total
15-24	1,776	1,842		3,618
25-34	2,448	2,461		4,909
35-44	1,493	1,502		2,995
45-54	1,162	1,199		2,361
55-64	495	530		1,025
Total	7,374	7,534		14,908



Fuente: Censos Económicos 1994. Resultados definitivos. INEGI.

Cuadro 16. PEA desocupada por nivel de instrucción

Analfabeta	712
Primaria Terminada	3.326
Secundaria Terminada	2.678
Educación Post-media Básica	4.550
Educación Superior	1.726
No. Especificado	1.916
TOTAL	14.908

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos. INEGI.

La PEA desocupada está representada por 14,908 habitantes, la mayoría dedicada a las labores del hogar, estudiantes, jubilados y pensionados, con un mínimo de instrucción.

Actividades Económicas en el Area de Estudio

El mercado de La Merced, por muchos años se ha considerado y se ha consolidado como una zona de abasto popular y regional, abastece tanto a amas de casa como a pequeños y grandes comercios, restaurantes, papelerías, dulcerías, entre otros y no sólo del Distrito Federal y del área metropolitana, sino a ciudades del interior de la República que se encuentran a corta distancia, por lo que el mercado de La Merced se ha convertido en una zona con una gran actividad económica generadora de empleos.

De tal manera que en el área de estudio, las actividades económicas más importantes son las concernientes al sector comercio y servicios. El sector industrial no es predominante, tan solo se localizan 9 empresas, las cuales no son tan relevantes y se ubican: en la calle Joaquín Herrera (3), en San Antonio Tomatlán (2), en las calles Allende, Curtidores, Nacional y Tapicería respectivamente 1).

Como resultado del trabajo de campo realizado, dentro del área de estudio se puede apreciar muy claramente la zona comercial y la zona habitacional. El 90% de los comercios se localizan en la zona I y sobre La Av. Circunvalación y la calle Héroe de Nacozari de la zona II. (Ver apartado 1.8. Usos del Suelo).

Cuadro 17. Comercios por zona

Zona	Mercados públicos	Pasaje Comercial a desnivel	Plazas Comerciales	Locales Comerciales
Zona I	8	3	9	781
Zona II				306
Zona III				76
Zona IV			1	
Total	9	3	10	1,163

Fuente: Trabajo de campo realizado del 24 de julio al 8 de agosto de 1998.

El cuadro 17 muestra claramente como en la zona I están concentrados todos los mercados del área de estudio.

Cuadro 18. Perfil de mercados de la zona

Mercado	Giro	Locales	Número de empleados	Nivel de consolidación
1. Merced Nave Mayor	Verdura Fruta (tolerados ambos pasillos 200) Chiles y semillas Piñatas Art. para fiestas Comida Plásticos	3,851	12,153	Muy alto
2. Mercado Nave Menor	Cremería Carnes Fresas Abarrotes Prod.maíz Comida Art. para fiestas Pescados y mariscos	555	2220	Muy alto
3. Paso a desnivel	Jarciería Disfraces (tolerados) Plásticos Decoración	73	219	Muy alto
4. Merced comida	Comida	218	872	Alto
5. Mercado de Flores	Flores artificiales Naturales Decoración Acuarios	108	590	Muy alto
6. Merced anexo	Art. para el hogar Art. para cocina	186	558	Muy alto
7. Merced banquetón	Comida Verdura Ropa en general Chiles y semillas	401	807	Alto
8. Merced Ampudia	Dulces	152	608	Muy alto
Total		5,554	18,027	

Fuente: Encuesta aplicada en el área de estudio del 24 de julio al 8 de agosto DE 1998.

Cuadro 18a. Pasajes comerciales a desnivel

1. Gómez Pedraza desnivel	Dulces	65	207	Alto
2. Pasaje San Pablo desnivel	Mochilas	50		Alto
3. Pasaje Corona desnivel				

Fuente: Encuesta aplicada en el área de estudio del 24 de julio al 8 de agosto DE 1998.

Los mercados y pasajes comerciales cuentan con 5,609 locales en total, ofreciendo empleo a 18,234 trabajadores aproximadamente. Todos los mercados tienen un alto nivel de consolidación, con una antigüedad aproximada de 35 años. Se pueden encontrar mercados especializados en: dulces, flores, comidas, cremerías, camicerías, frutas y verduras, decoración, artículos para el hogar y comercios, piñatas, semillas y abarrotes.

Las plazas comerciales que se encuentran en la zona I son 10, con aproximadamente 4,843 locales comerciales, que dan empleo a 6,237 personas en promedio. Estas plazas tienen un nivel medio de consolidación.

Cuadro 19. Perfil económico de las plazas comerciales de la zona

Plaza	Giro	Locales	Numero de empleados	Nivel de consolidación
Manzanares	Verduras Comida Fruta Art. Desechables	64	192	Bajo
Hierbas	Hierbas Semillas Verdura Fruta Comida	108	324	Bajo
Celia Torres Chavarría	Verdura Fruta	74	224	Bajo
Naranjeros	Naranja	40	120	Bajo
General Anaya	Dulces	27	108	Alto
San Ciprián	Calcomanía Ropa deportiva Fruta Verduras	1957	1204	Bajo
Conjunto Merced "Hilos Cadena"	Carne Ropa Cremería	1538	981	Bajo
Corredor Comercial Merced	Relojería Ropa Aparatos eléctricos Zapatos	551	1653	Alto
Corredor Comercial Candelaria	Comida	232	696	Bajo
San Lázaro Tapo	Comida Eléctricos Dulces	252	735	Medio
Total		4843	6237	

Fuente: Encuesta aplicada en el área de estudio del 24 de julio al 8 de agosto de 1998.

Sin embargo, Plaza San Ciprián e Hilos Cadena, tienen problemas de subutilización, es decir, las plazas no están ocupadas en su totalidad por comercios, ya que algunos locales se usan como bodegas o simplemente están vacíos, debido a que el diseño de éstas no es el más adecuado, de tal forma que es más redituable vender en la vía pública que estar dentro de la plaza. Por otra parte, éstas plazas tienen problemas financieros, administrativos y jurídicos, los cuales no permiten que sean una fuente económica atractiva. Sin embargo, los locales que existen se dedican a la venta de calcomanías y ropa deportiva (Plaza San Ciprián).

Las accesorias comerciales juegan un papel relevante en el área, sobretodo en la zona I, en la cual se ubican 75%, el 25% restante se encuentra en la zona II.

El nivel de consolidación de las accesorias es alto y se especializan en plásticos, artículos para fiestas, cremerías, carnicerías, jarciarías, productos naturistas, blancos, marcos y molduras.

Cuadro 20. Perfil de los establecimientos económicos de la zona

Giro	Nº de establecimiento	Número de empleados	Nivel de consolidación
Abarrotes	14	84	Alto
Artesanías	5	10	Alto
Alarma s	1	2	Bajo
Artículos desechables y materias primas	14	70	Alto
Artículos para el hogar	32	216	Alto
Bicicletas	10	32	Alto
Bodegas	4	8	Alto
Blancos	24	96	Alto
Cuadros y molduras	11	55	Alto
Cantinas	5	45	Alto
Carbonerías	1	4	Alto
Carnicerías	48	288	Alto
Carpinterías	6	18	Medio
Cererías	1	5	Alto
Cerrajerías	4	7	Medio
Cervecerías	4	20	Alto
Comidas	63	315	Alto
Consultorios médicos	8	19	Medio
Cremerías y carnes frías	30	180	Alto
Desocupados	44	--	--
Decoraciones	5	39	Medio
Deportes	3	19	Medio
Depósitos de bebidas	5	22	Medio
Discotecas	1	4	Alto
Dulcerías	80	480	Alto
Escritorios Públicos	1	2	Bajo
Estudios Fotográficos	1	2	Bajo
Electrodomésticos	3	6	Alto
Estéticas	10	52	Medio
Etiquetas	1	30	Alto
Expendios de Huevo	6	24	Alto
Farmacias	22	87	Alto
Ferreterías	11	92	Alto
Fletes	7	48	Alto
Frituras	7	21	Alto
Frutas y verduras	54	258	Alto
Herrerías	6	25	Medio

Continúa Cuadro 20

Imprentas	4	12	Medio
Insumos para tamales	6	66	Alto
Jugos y licuados	1	2	--
Jarcerías	5	25	Alto
Joyerías	1	2	Medio

Jugueterías	5	44	Alto
Lonas	3	16	Medio
Expendios de venta de lotería nacional	3	7	Medio
Madererías	3	126	Alto
Materias primas	9	54	Alto
Materiales para construcción	2	11	Medio
Mercerías	4	12	Medio
Misceláneas	62	158	Alto
Molinos	6	18	Alto
Mueblerías	4	41	Alto
Otros	49	98	Medio
Paleterías y Neverías	8	17	Medio
Panaderías y expendios de pan	16	96	Alto
Papelerías	16	23	Medio
Electrónicos	3	5	Bajo
Peleterías	4	24	Alto
Peluquerías	3	13	Alto
Perfumerías	1	4	Medio
Periódicos	4	6	Alto
Plásticos	82	492	Alto
Pollerías	5	19	Medio
Productos de limpieza	1	5	Bajo
Productos naturistas	32	96	Alto
Pulquerías	2	11	Alto
Refaccionarías	6	15	Medio
Reparaciones de calzado	8	11	Alto
Revistas	1	2	Alto
Ropa en general	79	474	Alto
Rótulos	1	5	Medio
Sanitarios	7	12	Alto
Sastrerías	2	7	Alto
Talleres	18	90	Medio
Telas	4	25	Medio
Tintorerías	7	17	Medio
Tortillerías	16	48	Alto
Venta de maquinaria	1	8	Alto
Veterinarias	1	2	Medio
Venta de químicos	1	52	Alto
Videojuegos	3	7	Medio
Vidrierías	5	9	Medio
Vinaterías	10	38	Alto
Vulcanizadoras	8	17	Medio
Zapaterías	21	273	Alto
Total	1,164	3,544	--

Fuente: Encuesta aplicada en el área de estudio del 24 de julio al 8 de agosto de 1998.

Además del alto nivel de consolidación de los mercados y de los comercios establecidos, éstos se han ubicado y especializado por calles, es decir, sobre la calle de Cabañas y Av. Fray Servando T. de Mier, Juan Cuamatzin y la calle

Adolfo Gurrión; se encuentran artículos de plástico, juguetes, artículos para el hogar, para decoración, fiesta infantiles y artículos desechables. Esta calle es estratégica en La Merced, pues es el paso de éste hacia el mercado de Sonora. Por Cabañas pasan cada cinco minutos 192 personas. Del mercado de Sonora pasan al mercado de La Merced 175 personas, aproximadamente. Al ser una calle de alto tránsito peatonal, también es una calle donde la delincuencia está más presente, especialmente los cadeneros, (gente que roba cadenas, dijes e inclusive relojes), lo cual la hace muy insegura, al grado que los comerciantes establecidos han pactado con estos delincuentes para que no asalten a su clientela.

Sobre las calles de Carretones, Vanegas Arroyo y San Ciprián, desde Adolfo Gurrión hasta Olvera Cansino, se ubican las cremerías y carnicerías. Estas calles son grandes estacionamientos, debido a que los giros son netamente de venta al mayoreo. Aquí también se encuentran muchos de los diableros o cargadores.

En las calles de Pradera, Gómez Pedraza y Corella se ubican los comercios de dulces, siendo estas calles ocupadas por el comercio informal en vía pública con éste giro, además están los pasajes de dulces; Gómez Pedraza y Ramón Corona.

El pasaje San Pablos se especializa en venta de mochilas al mayoreo.

En las calles de Limón, San Simón y Soledad, se localiza la venta de productos naturistas. Esta zona está invadida por sexoservidoras y los comerciantes se quejan de que ahuyentan a la clientela.

La calle de Santa Escuela está invadida de comercio informal en vía pública, el cual se dedica principalmente a la venta de fruta y, en esta misma calle, es donde se ubican las “marías” (personas que han inmigrado de la provincia) a vender verduras. También sobre esta calle se encuentran los llamados giros negros, que son cervecerías disfrazadas de loncherías, en las que a partir de las 6 de la tarde se vende pulque, sobre todo los días jueves, viernes y sábados. Esta zona es realmente peligrosa, porque además de los giros negros, el uso del suelo es netamente comercial y de bodegas. Solo hay algunas unidades de Renovación Habitacional Popular, pero en ellas viven algunos delincuentes.

Sobre la calle de Héroe de Nacozari se localizan los comercios dedicados a la venta de marcos y molduras al mayoreo, sobre la Av. Circunvalación se ubican los negocios dedicados a la venta de blancos, bonetería, lencería, ropa en general y tiendas de bicicletas y accesorios. Algunas de estas tiendas no sólo han desdoblado su comercio, sino que han extendido físicamente su establecimiento, es decir, recubren la banqueta con loseta y techan ésta con acrílico, adueñándose de parte del espacio público.

La calle de Corregidora es asediada por el comercio informal en vía pública, esta calle es de alto tránsito peatonal. Por ella pasan cada cinco minutos 179 personas, que salen del Metro Candelaria hacia el Zócalo, de tal manera que es estratégica para el comercio informal en vía pública.

Dentro del área comercial, hay grandes problemas y todos de alguna manera están concatenados. Por ser una zona comercial tan consolidada, es tá creciendo sin ningún control, los usos del suelo se han alterado notoriamente desplazando rápidamente al uso habitacional, siendo el comercial y el de bodegas el más incidente en la zona, por lo que la hace también altamente insegura. La problemática es tan compleja, que ha convertido a la vía pública y a las áreas comunes en tierra del mejor postor, generando conflictos entre los mismos comerciantes.

1.6.3 Aspectos Sociales

El área de estudio está conformada por cuatro grandes zonas: comercial, equipamiento, mixta y habitacional. (Ver apartado I.8. Usos del Suelo).

En la zona comercial (zona I) se localizan tanto organizaciones como grupos gremiales. Los conforman habitantes que tienen, por lo menos, veinte años de residir en la zona y notan cómo su sociedad ha cambiado. En el pasado fue una zona con identidad, ahora es una zona de paso.

La problemática es muy compleja en la zona I, debido a que existen nueve mercados, diez plazas comerciales y 1,116 locales comerciales, todos ellos dedicados al abasto regional y con un alto nivel de consolidación.

Los comerciantes expenden sus mercancías a partir de las cinco de la mañana y terminan sus actividades a las cuatro de la tarde. A partir de entonces la zona se vuelve muy insegura, debido a la subutilización del espacio público, junto con a la

delincuencia que radica en toda la zona, porque al tener solo un 28% de uso habitacional y un 20.9% de población residente, la actividad comercial se acaba cuando el comercio cierra sus puertas, quedando en la vía pública: los niños de la calle, los drogadictos, los alcohólicos y las sexoservidoras, sin embargo, aunque toda el área presenta graves enfermedades sociales, se tienen identificados puntos críticos.

Dentro de esta zona, se ubican dos unidades habitacionales, sin embargo, en el caso de la Unidad Habitacional Candelaria de los Patos, los residentes construyeron bardas para protegerse contra la delincuencia y la inseguridad que impera en la zona.

La problemática social esta bien definida en la zona: prostitución, drogadicción, bandas de chineros y cadeneros, robos y asaltos son los problemas que se dan día con día, todo ello provoca que los espacios públicos sean subutilizados.

Cuadro 21. Puntos críticos en la Zona I

Venta y distribución de droga	1ª y 2ª Cerrada de Carretones Santa Escuela Circunvalación
Niños de la calle	Santa Escuela y General Anaya Cuadrante de la Soledad
Alcoholismo	Carretones y 1ª Cda. De Carretones
Sexoservicio	Circunvalación Limón Corregidora
Delincuencia	Cabañas Santa Escuela Metro Candelaria
Giros negros	Santa Escuela

Fuente: Investigación de campo realizada del 28 de Julio al 8 de Agosto de 1998.

Cuadro 22. Utilización de espacios públicos Zona I

Ubicación	Problemática	Observaciones
Iglesia de la Soledad, Jardín de la Soledad y Cuadrante de la Soledad	Drogadicción	Consumo de droga por adolescentes durante el día.
	II. Cadeneros chineros y	Punto de reunión a las 15:00 hrs.
	III. Músicos	Se reúnen en las mañanas para empezar a trabajar en las loncherías.
	IV. Sexoservicio	Relaciones sexuales durante el día

	V. Policía Judicial Indigentes	al aire libre. Tiene nexos con los indigentes, niños de la calle y drogadictos. El jardín que se ubica a un lado de la iglesia sirve como refugio de dos grupos de indigentes, niños de la calle y drogadictos.
Candelaria, Metro Candelaria, Pasaje Comercial, Iglesia de San Lázaro y Terminal de Autobuses	Indigentes Basura Chineros Inseguridad Descanso	Está integrado por bancas, áreas verdes, parada de autobús y kiosco. La plaza comercial es muy sucia y sirve como refugio de indigentes. La terminal de autobuses genera mucha basura, ya que los delincuentes y chineros la han tomado como centro de "trabajo". Los autobuses generan problemas viales y contaminación. La entrada al Metro es muy insegura, ya que está muy solitaria.
Parque Vicente Guerrero	Zona de paso Drogadicción Niños de la calle	

Fuente: Investigación de campo realizada del 28 de julio al 8 de agosto de 1998.

Es importante mencionar que plazas, jardines, calles, banquetas y atrios son utilizados tanto para juegos infantiles, como para descanso, prostitución, consumo y tráfico de drogas.

En cuanto a manifestaciones culturales y ocupación del espacio público, se encontró que la población dedica su tiempo libre a divertirse en las fiestas religiosas o actividades deportivas.

En la zona de La Soledad, por ejemplo, se llevan a cabo actividades culturales, bajo el nombre de "Domingos Familiares". El mercado de La Merced venera a la virgen del mismo nombre. También se presenta la organización de torneos deportivos, en áreas que no son aptas para este fin.

La zona II cuenta con el 27.5% del total de viviendas y el 53.8 % de la población total del área, esto hace que la zona tenga más vida, sin embargo tiene el 18.6 % del total de unidades de Renovación Habitacional Popular, y este programa acabó con la vida del barrio, provocando que muchos de los pobladores originarios decidieran emigrar a lugares "más seguros". Esta zona al ser colindante con el mercado de Mixcalco y todo el comercio al mayoreo de ropa, presenta un modelo de delincuencia diferente al de la zona I, aquí predomina las bandas organizadas de delincuentes y la distribución de droga.

Cuadro 23. Puntos críticos Zona II

Robo a transeúntes (a mano armada)	Circunvalación Héroes de Nacozari Lecumberri Nacional
Distribución de droga	Nacional Lecumberri San Antonio Tomatlán

Fuente: Investigación de campo, realizada del 27 de julio al 8 de agosto de 1998.

Dentro de esta zona II, es donde se presume que viven los delincuentes y los distribuidores de droga al menudeo, ya que su radio de operación abarca todo el mercado de Mixcalco y sus alrededores y la zona de Tepito, las cuales son zonas de abasto regional (ropa e importaciones), además de que son altamente comerciales y tienen una alta concentración de población flotante, con un alto potencial de consumo. Hay también organizaciones sociales, que de alguna manera trabajan en la zona en beneficio de la comunidad.

Existen pocos espacios públicos, los cuales se encuentran ocupados por la delincuencia.

VI. Cuadro 24. Utilización de espacios públicos Zona II

Ubicación	Problemática	Observaciones
Canchas Deportivas (Vidal Alcocer esq. Nacional)	Drogadicción VII. Delincuencia Inseguridad	Esta área es ocupada al 100% para juegos. Es evidente el tráfico, consumo y distribución de drogas. Lugar de reunión de bandas, pandillas, delincuentes y distribuidores de droga. <u>Zona de alto riesgo.</u>
San Antonio Tomatlán	La vía pública es utilizada como estacionamiento Subutilización del espacio público Inseguridad	Es un camellón y la calle se utiliza como estacionamiento. En el atrio de la iglesia se llevan a cabo ferias. La zona es altamente peligrosa. Los delincuentes se han apropiado de este espacio.

Fuente: Investigación de campo realizada en julio y agosto de 1998.

La zona III, al igual que la zona II, es habitacional; alberga al 51.8% del total de viviendas y al 25.2 % de la población total del área, aquí la vivienda es más del tipo unifamiliar, y todavía se conserva más el estilo del barrio, siendo el eje de esta zona la calle Héroe de Nacozari, en el cual se concentra el mayor número de comercios de la zona y, por lo tanto, la mayor actividad social. A diferencia de las otras zonas, aquí es común ver a los niños jugando en la calle, pero esta actividad puede tener consecuencias negativas, ya que es la zona más común del pandillerismo, por lo que los niños, al usar la calle como su espacio para la recreación, pueden seguir estos patrones de conducta, es decir, para ellos es tan normal esa forma de vida que sería muy fácil imitar esa conducta.

Cuadro 25. Zonas críticas de la Zona III

Problemática Social	Ubicación
Distribución de droga	Ferrocarril interoceánico. Cerrada de San Antonio Tomatlán
Delincuencia	Jarcieria y Jabonera

Fuente: Investigación de campo realizada en julio y agosto de 1998.

La delincuencia y la distribución de droga, comparada con las otras zonas (I y II), es menor, sin embargo no deja de ser un problema grave ya que el precio de la droga, que aquí se vende, es tan barato que es accesible a cualquier persona.

Las organizaciones sociales, dentro de la zona son mínimas, por lo mismo su impacto en ésta es relativo.

En cuanto a espacios públicos, la zona III tiene tres grandes parques, los cuales cumplen con el objetivo para lo cual fueron creados, sin embargo es necesario rehabilitarlos para que sean utilizados, sobretodo por los niños.

Cuadro 26. Utilización de espacios públicos Zona III

Ubicación	Problemática	Observaciones
Parque de la "Peni"	Drogadicción	Paso de transeúntes para descanso. Existe un área específica para actividades infantiles. Consumo de sustancia tóxicas, aunque no es tan notorio como en otros espacios públicos.
Parque Convención de Aguascalientes	Niños de la calle Drogadicción	Paso de transeúntes para descanso. El kiosco de este parque es utilizado por niños de la calle como posada. Consumo de sustancias tóxicas, a menor escala.
Parque Anfora	Subutilización del espacio público	Todas las mañanas es muy común ver a personas haciendo ejercicio, sin embargo esta muy solo, las canchas de basquet-ball son las que realmente tiene uso.

Fuente: Investigación de campo realizada del 28 de julio al 8 de agosto de 1998.

La zona IV, al tener en su totalidad equipamiento público, la problemática que presenta es menor y no incide directamente en el área de estudio.

Es importante mencionar que el área de estudio esta inmersa dentro de la zona comercial más grande del país y además es parte de ella, de tal manera que es eje y al mismo tiempo variable de toda una problemática social y económica, tomando en cuenta también que esta dentro del Perímetro "B" del Centro Histórico, que corresponde a la Delegación Venustiano Carranza y esto la hace más vulnerable e impactante.

1.7. Estructura Urbana

La zona de estudio está dentro de la clasificación de suelo urbano, conformada por vialidades principales: como ejes estructuradores se cuenta con la Av. Circunvalación (Eje 1 Oriente), Av. del Trabajo (Eje 1 Norte), Eje 2 Oriente, Eje 3 Oriente y Fray Servando T. de Mier, y hacia el exterior con la Calzada Ignacio Zaragoza y la Av. Eduardo Molina.

La organización espacial presenta cuatro zonas bien definidas.

Zona I: Conjunto de mercados de La Merced: prevalece la actividad de abasto y comercialización de productos perecederos y algunas especialidades. Este conglomerado de mercados y comercios, tanto comercios informales en vía pública como establecidos, sigue funcionando como central de abasto a nivel metropolitano y regional, lo cual provoca el continuo cambio en el uso del suelo y el alto deterioro físico en las edificaciones.

Zona II: Vivienda- Comercio: aquí predomina el comercio de barrio y el uso habitacional. En esta zona se practica el comercio en planta baja, predominando la vivienda de Renovación Habitacional Popular, en franco deterioro. El área cuenta con dos subestaciones eléctricas de Luz y Fuerza.

Zona III: Vivienda: impera el uso habitacional. En esta zona la calle Héroe de Nacozari funciona como vialidad primaria y corredor comercial, lo cual provoca desorden urbanos importantes. En ésta se encuentra el Archivo General de la Nación como elemento aislado.

Zona IV: Equipamiento: Integrada por cuatro grandes equipamientos metropolitanos: Palacio Legislativo, Tribunal Superior de Justicia, la Terminal de Autobuses de Pasajeros de Oriente (TAPO), así como las instalaciones de bombeo del Gran Canal de Desagüe.

Además de las zonas ante citadas, el área de estudio cuenta con una franja de infraestructura que comprende las dos subestaciones eléctricas de Luz y Fuerza (Zona II) y las instalaciones de bombeo del Gran Canal de Desagüe, (Zona IV) que va de Av. Circunvalación hasta la calle Ánfora.

Asimismo, el área carece de centros de barrio, excepto unos incipientes en la plaza de La Soledad y la plazoleta de San Antonio Tomatlán. Existe un corredor comercial en la Av. Circunvalación, sobre las dos aceras.

1.8. Usos del Suelo

Se han detectado cuatro zonas con distintas tendencias en el uso del suelo

- **ZONA I: Abasto - Comercial**

Delimitada por Av. Fray Servando T. de Mier, Eje 1 Oriente (Anillo de Circunvalación), Emiliano Zapata y Eje 2 Oriente (Av. Congreso de la Unión) es parte de la colonia Centro. Es la zona de gran actividad comercial del mercado de La Merced y su área circundante, que ocupa la parte sur. Está considerablemente deteriorada, debido a la alta actividad comercial de productos perecederos y el casi nulo mantenimiento de los edificios. Esta situación se agrava con la gran cantidad de desechos sólidos que se generan diariamente en las Naves Mayor y Menor de La Merced y sus manzanas colindantes, ocupadas por otros mercados menores. Cabe destacar que el mercado de La Merced y los de su área circundante, siguen funcionando como central de abasto, a pesar del acuerdo del 11 de mayo de 1988, el cual prohíbe el uso del suelo para bodegas y centrales de abasto de productos perecederos. Como ejemplo, existen calles completas de carnicerías y accesorias que venden verdura y fruta en bodegas clandestinas. La actividad comercial establecida ha propiciado la llegada del comercio informal en vía pública, generando desorden e inseguridad, especialmente en los accesos a los mercados. El uso del suelo tiene una tendencia de cambio de abasto-comercio-vivienda a uso exclusivo de abasto-comercio, salvo en el caso de las unidades habitacionales: Empleados de Seguridad Pública, El Parque, Candelaria de los Patos (ésta última con cuatro conjuntos) y Renovación Habitacional Popular (Ver plano de Uso Actual del Suelo)

En esta zona es notable la existencia de giros negros prohibidos, disfrazados de hoteles, baños públicos y loncherías. En la parte norte de esta zona existe un espacio de transición del uso comercial predominantemente, a un mayor uso habitacional que se delimita entre las calles General Anaya y Emiliano Zapata, específicamente en las cinco manzanas delimitadas por las calles de Gral. Anaya, San Ciprián, Emiliano Zapata y Rosario, donde se ubican tres de los conjuntos de la Candelaria y dos manzanas casi completas de Renovación Habitacional Popular.

- **ZONA II: Habitacional – Comercial**

Ubicada al norte de la zona I. Se encuentra entre Emiliano Zapata, el Eje 1 Oriente, Eje 1 Norte y Eje 2 Oriente. Abarca parte de las colonias Morelos y Centro. Predomina el uso habitacional, destacando los de Renovación Habitacional Popular y la unidad habitacional Emiliano Zapata. El resto de las viviendas son prácticamente plurifamiliares, con un alto grado de deterioro. La actividad comercial se concentra en el corredor urbano Eje 1 Oriente, con su área de influencia hacia el Zócalo, sobre Héroe de Nacozari y Ferrocarril de Cintura. Hay un alto índice de delincuencia y falta de mantenimiento en las edificaciones.

- **ZONA III: Habitacional**

Situada al oriente de la zona II y delimitada por el Eje 2 Oriente, Eje 1 Norte, Hilanderos, paralelo al Gran Canal de Desagüe, prolongándose por Eje 3 Oriente, cerrando por Emiliano Zapata. Abarca completamente a la colonia Penitenciaría y la mayor parte de las colonias Ampliación Penitenciaría, 10 de Mayo, Madero y Progresista, éstas dos últimas en el extremo oriente, separadas de las anteriores por el Archivo General de la Nación (antiguo Palacio de Lecumberri). Ha mantenido su uso habitacional, con comercios de barrio localizados sobre Héroe de Nacozari. Las acciones del Programa de Renovación Habitacional Popular son menores y se ubican sobre las calles de Penitenciaría, San Antonio Tomatlán y parte de Héroe de Nacozari. Hacia el sur de la colonia 10 de Mayo y en la colonia Penitenciaría predomina la vivienda unifamiliar, siendo ésta la que presenta mejores condiciones físicas con una mayor apariencia de barrio.

- **ZONA IV: Equipamiento**

Está delimitada por el Eje 2 Oriente, Emiliano Zapata, Eje 3 Oriente, paralelo al Gran Canal de Desagüe, Punteros y cierra en Sidar y Rovirosa. Comprende a las colonias Escuela de Tiro, 7 de Julio y El Parque. En esta zona se ubica el Palacio Legislativo, el Tribunal Superior de Justicia y la TAPO. Este es un tipo de equipamiento que trasciende al área, pues su cobertura es a nivel metropolitano y nacional. El Eje 2 Oriente ejerce una función de auténtica barrera física. Es notable el cambio de la fisonomía urbana entre las tres zonas anteriores y ésta última.

Usos del Suelo en el Area

HABITACIONAL: Comprende la vivienda unifamiliar y plurifamiliar. Se presenta en las unidades habitacionales como La Candelaria de los Patos, Emiliano Zapata, Seguridad Pública, la colonia Centro, y en la colonia Penitenciaría, excluyendo al Archivo General de la Nación.

EQUIPAMIENTO (COMERCIO Y SERVICIOS): El mercado de La Merced sigue funcionando como Central de Abasto a nivel regional, debido a su ubicación central y al fuerte arraigo en la población como lugar de abastecimiento. Es tan fuerte su dinámica comercial, que a su alrededor se está generando un uso mixto de comercio- abasto- bodega.

El uso predominante es el de habitacional con comercio y comercio de barrio, industria (ligera) y equipamientos (comerciales). En las colonias 10 de Mayo y Ampliación Penitenciaría predomina el uso habitacional, pero en las colonias Centro y Morelos el uso comercial va desplazando a la vivienda, siendo mayor este comportamiento a lo largo del corredor urbano de la Av. Circunvalación.

OFICINAS: No existe en el área una zona específica de uso de oficinas, sin embargo, se encuentran algunas oficinas dispersas.

EQUIPAMIENTO: La zona con uso específico de equipamiento comprende a: las colonias; El Parque con el Palacio Legislativo de San Lázaro y el Tribunal Superior de Justicia, 7 de Julio con la TAPO, y Escuela de Tiro con instalaciones de la TAPO y del Gran Canal de Desagüe, además del predio ocupado por el Archivo de la Nación y el Registro Nacional de Población en la colonia Penitenciaría.

SERVICIOS: No existen una zona específica de servicios, los servicios que se ubican son iglesias, consultorios y escuelas, todos ellos dispersos en el área.

INDUSTRIA: No existe una zona de uso industrial específica. La poca industria que se ubica en la zona es de tipo ligera. Este tipo de uso esta desapareciendo paulatinamente debido, entre otras causas, a la desaparición de la estación de San Lázaro y de las líneas de autobuses foráneos.

ESPACIOS ABIERTOS: Las plazas, parques y jardines no son de gran tamaño y se encuentran distribuidos en la porción media de la colonia Centro y la parte anterior y posterior del Archivo General de la Nación (Parque Ánfora, el de mayor tamaño, con una superficie de 3.6 hectáreas), existiendo aproximadamente 9.5 has de áreas verdes.

CAMBIOS EN PATRONES DE USO DEL SUELO: Toda el área alrededor de la zona de los mercados comprendida entre las calles Eje 1 Oriente, San Ciprián, Av. Fray Servando T. de Mier y Corregidora han ido perdiendo su uso habitacional, a excepción de los conjuntos habitacionales de interés social. El impacto comercial ha absorbido a las plantas bajas, provocado la utilización de los niveles superiores como bodegas. Asimismo, la salida de las industrias que existían antes, han dejado espacios subutilizados por construcciones de un solo nivel, especialmente en la zona comprendida por las calles de San Ciprián (ambas aceras), San Lázaro, J. de la Granja y Corregidora y la parte norte de la manzana donde se encuentra el templo de San Lázaro, ocupada anárquicamente por talleres de autobuses foráneos y bodegas.

COMERCIOS: En el área se encuentra un fuerte densidad de construcciones en uso comercial exclusivo, principalmente en la zona I.

DESOCUPADOS: Se Encuentran en toda el área un gran número de edificios con uso de vivienda y comercio, totalmente desocupados.

BALDIOS: Existen pocos lotes baldíos en el área, la mitad de éstos están utilizados como estacionamientos, debido a la falta de estos últimos.

CAMPAMENTOS: Existen en la zona 13 campamentos.

SUBUTILIZACIÓN: Además de la subutilización de espacios (resultado de los cambios de patrones en usos del suelo), se considera importante mencionar que existen dos grandes predios construidos con una subutilización de espacios considerable. Estos son el mercado de San Ciprián y el de Hilos Cadena, construidos expresamente como plazas comerciales para reubicar al comercio informal en vía pública, las cuales han resultado un fracaso. El de Hilos Cadena cuenta además con un gran estacionamiento también subutilizado, así como el estacionamiento del Archivo de Notarías. Es necesario rediseñar interiormente estos inmuebles y hacerlos atractivos para que cumplan con la función que les fue asignada, o, en su defecto, asignarles un uso de acuerdo a las necesidades de la población.

Cuadro 27. Uso del suelo de los predios

Uso	Número de predios	Porcentaje
Equipamiento	69	4.2
Servicios	65	4.0
Bodega	59	3.6

Continúa Cuadro 27

Comercio	193	12.0
Vivienda	804	49.5
Vivienda y comercio	323	19.8
Industria	16	0.9
Deshabitado	78	4.8
Baldío	17	1.2
Total	1624	100

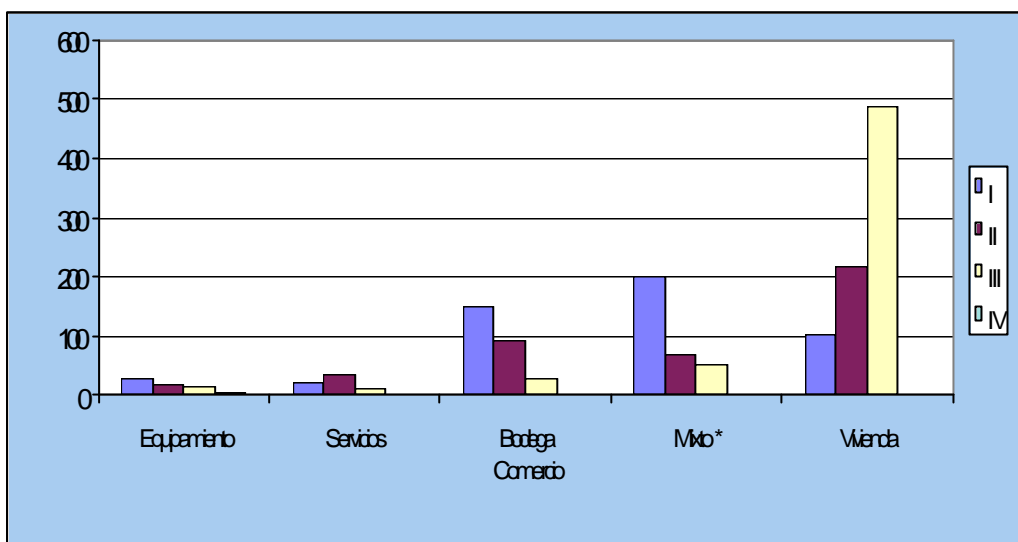
Fuente: Trabajo de campo del 24 de Julio al 24 de agosto de 1998

Cuadro y gráfica 28. Ocupación de predios por zona

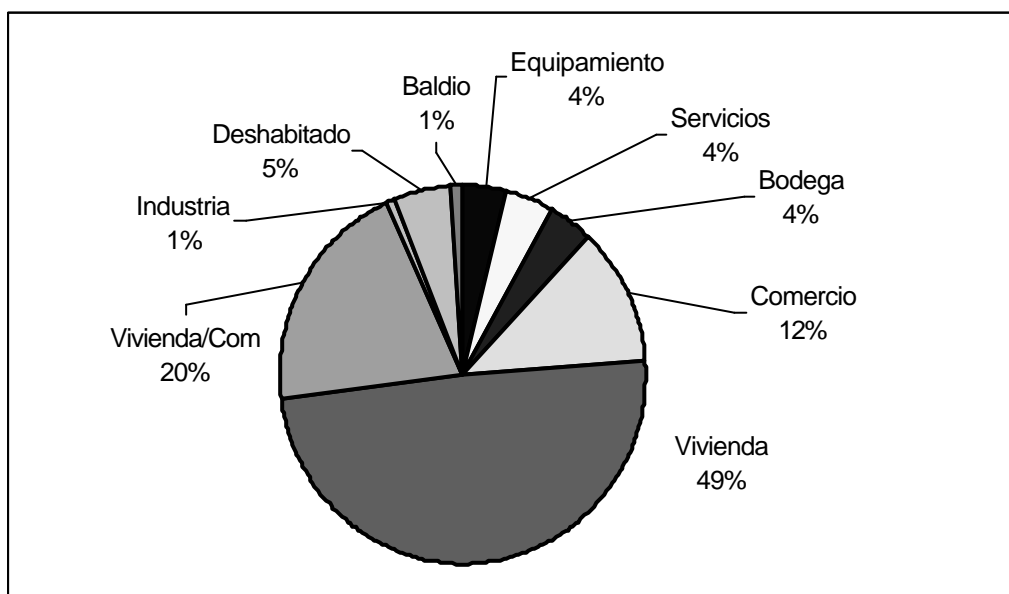
Zona	Equipamiento	Servicios	Comercio y bodega	*Uso mixto	Vivienda
Zona I	27	23	149	200	101
Zona II	16	36	92	69	217
Zona III	13	10	27	53	486
Zona IV	4	-	-	-	-

*Uso mixto: viviendas, comercios y bodegas.

Fuente: Trabajo de campo realizado del 24 de julio al 24 de agosto de 1998.



Ocupación de predios por zona en porcentaje



Fuente: Trabajo de campo realizado del 24 de julio al 24 de agosto de 1998.

Cuadro 29. Alturas de edificaciones por colonia

Colonia	Niveles máximos	Niveles promedio
10 de Mayo	3	2
7 de Julio	4	2
Ampliación Penitenciaría	5	2
Centro	6	2
El Parque	3	2
Escuela de Tiro	3	2
Madero	2	2
Morelos	5	3
Penitenciaría	5	2
Progresista	2	2

Fuente: Trabajo de campo realizado del 24 de julio al 24 de agosto de 1998.

En general, el área tiene pocas construcciones, predominando las de dos niveles. Las de Renovación Habitacional Popular son de tres niveles y las de las unidades habitacionales, de cinco. Sobre el Eje 1 Oriente existen construcciones de hasta 6 niveles.

En el cuadro 30 se muestra el valor catastral por colonia con respecto al valor de referencia en el Distrito Federal que es de 1.00, registrado en la colonia Chapultepec Morales.

Cuadro 30. Índices de valor catastral por colonias

Area catastral	Colonia	Indice	Lugar en relación al Distrito Federal	Lugar en relación a la Del. Venustiano Carranza
A15025	Centro	0.35	133	1
A15032	Escuela de Tiro	0.22	402	12
A15001	10 de Mayo	0.20	500	17
A15009	7 de Julio	0.20	503	20
A15029	El Parque	0.20	511	28
A15046	Morelos	0.20	520	37
A15048	Ampliación Penitenciaría	0.20	522	39
A15052	Progresista	0.20	526	43

Fuente: Tesorería del Departamento del Distrito Federal, 1998.

La variación del valor catastral depende de la actividad económica que se desarrolla en su entorno, la ubicación del predio respecto a la estructura vial, así como el nivel de servicios e infraestructura.

Esto se refleja en el hecho de que la colonia Centro presenta el índice catastral más alto (0.35), no sólo en la zona, sino a nivel Delegación, ya que en ella se ubica el mercado de La Merced con toda su red de mercados aledaños, y además es la transición hacia el Perímetro "A" del Centro Histórico, con fuerte actividad comercial. El límite de esta colonia es: al poniente, el eje 1 Oriente - Anillo de Circunvalación, resulta tener, justamente en el tramo Eje 1 Norte- Héroes de Granaditas a Fray Servando T. de Mier, el índice de valor catastral más alto aplicado en los ejes y corredores dentro de la Delegación. Al sur el límite de la zona lo constituye la calle de Fray Servando T. de Mier, que tiene el segundo lugar dentro de la Delegación.

El índice baja considerablemente en el resto de las colonias, cuyo uso es principalmente habitacional o de grandes superficies de equipamiento a nivel metropolitano y nacional. En ellas el índice se mantiene en 0.20 que se considera la media en la Delegación.

No hay una oferta significativa de mercado inmobiliario en la zona, dado que no existen prácticamente predios baldíos y la estructura urbana está muy consolidada. Existen algunas viviendas sobre el Eje 1 Oriente, en un edificio en buenas condiciones generales de mantenimiento, donde un departamento de 100 m². alcanza un precio de \$ 400,000.00. Los comercios de La Merced están muy consolidados; existen grandes predios ocupados por equipamiento administrativo y de transporte. Respecto a la vivienda, existe un buen número de Renovación Habitacional Popular y conjuntos habitacionales de interés social, en los cuales se halla un alto hacinamiento debido al desdoblamiento de las familias.

Un espacio con alta potencialidad para llevar a cabo un proyecto de vivienda, es el que ha quedado después de la demolición de la fábrica del Ánfora, en el extremo oriente del área (colonia Madero), detrás del Archivo General de la Nación.

1.9. Estructura Vial

Con base a la clasificación de vialidad contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, la zona cuenta con la siguiente estructura vial.

- Vialidad Primaria. Permite la comunicación entre áreas contiguas, proporcionando continuidad en la zona. Su sección varía entre 30 y 40 mts. La vialidad primaria en el área está formada por las siguientes avenidas: Fray Servando T. de Mier, Av. Anillo de Circunvalación (Eje 1 Oriente), Congreso de la Unión (Eje 2 Oriente), Eduardo Molina (Eje 3 Oriente); Avenida del Trabajo (Eje 1 Norte) y Calzada Ignacio Zaragoza.

- Vialidad Secundaria. Alimenta a la vialidad primaria. Es parte de la red vial que permite la distribución interna en una área específica, proporcionando acceso a los diferentes barrios. Su sección varía entre 15 y 30 mts. La vialidad secundaria en el área está formada por Ferrocarril de Cintura, General Anaya y su continuación por el puente vehicular Sidar y Rovirosa, y la calle Héroe de Nacozari y Anfora.
- Vialidad Local. Alimenta a la vialidad secundaria. La forman las calles colectoras al interior de los barrios y las colonias, comunicando a las calles de penetración. La vialidad local en el área está conformada por las demás calles.
- Vías de penetración. Calles de acceso a lotes.

El área de estudio cuenta con una estructura vial primaria accesible, tanto de oriente a poniente, como de norte a sur, sin embargo confluyen en la parte oriente vías como la C. Ignacio Zaragoza, Av. Eduardo Molina, Av. Oceanía y Artilleros que, junto con la TAPO, originan tránsito intenso, siendo esta parte la puerta Oriente de la Ciudad Centro. En cuanto a la vialidad secundaria cuenta con una sola vialidad interna de Norte - Sur, Ferrocarril de Cintura, cuenta con una vialidad interna Oriente - Poniente, Héroe de Nacozari, ya que la última vialidad secundaria se encuentra en el límite sur de la zona, Sidar y Rovirosa. La vialidad secundaria presenta graves problemas de sobrecarga vehicular, no propiamente debida al área si no al tránsito que converge al centro de la Ciudad. Por otra parte, la vialidad local Oriente - Poniente funciona rebasando sus límites, ya que sirve de vías alternas a la vialidad secundaria, creando problemas viales importantes principalmente al cruce con Av. Circunvalación, (entrada a la Delegación Cuauhtémoc).

Vialidad Primaria.

Fray Servando T. de Mier: tiene congestiónamiento de automóviles muy fuerte en el cruce con el Eje 1 Oriente y Eje 2 Oriente, donde se genera además, un flujo peatonal importante entre los mercados de La Merced y Sonora. La señalización es regular, falta mantenimiento y no existe señalamiento en el cruce peatonal antes descrito.

Eje 1 Oriente: tiene congestiónamientos de automóviles importantes en cruce con calles Héroe de Nacozari, Corregidora y San Pablo. No se cuenta con señalización adecuada.

Eje 2 Oriente: No presenta problemas de circulación, excepto en el cruce con Fray Servando T. de Mier. Sin embargo la presencia en medio de esta vía de la línea 4 del Metro, tramo elevado hace de esta vialidad una barrera física Oriente - Poniente.

Eje 3 Oriente: Vialidad importante por su comunicación con las vías secundarias que penetran en el área de estudio, pasa por zonas de comercio, abasto y vivienda. Presenta congestiónamiento en el cruce con Héroe de Nacozari por señalización insuficiente, así como en el cruce con el Eje 1 Norte, (en las mañanas). Está afectada por las obras de la línea B del Metro que provoca, reducción de carriles, desviaciones vehiculares y estacionamiento descontrolado. Cuenta con dos pasos peatonales, uno sobre Eduardo Molina y otro sobre Ignacio Zaragoza que confluyen a la TAPO. Estos dos puentes peatonales no permiten canalizar el flujo de personas que salen o entran a la TAPO. Lo antes mencionado, más la falta de señalización frente a la TAPO producen situaciones de riesgo, principalmente a los peatones que cruzan la avenida para abordar los microbuses y taxis, mismos que se estacionan anárquicamente.

Eje 1 Norte: Cabe señalar que este Eje es de un solo sentido (poniente- oriente) hasta el Eje 3 Oriente. A partir de este punto es de dos sentidos, lo cual provoca congestiónamientos en dicho cruce (por las mañanas). El resto no presenta problemas, sin embargo, deberá ser mejorada la conexión de este Eje con el resto de la red vial.

Actualmente, un tramo de Héroe de Nacozari, a un costado del Archivo General de la Nación, funciona como vía primaria debido a la construcción de la línea B del Metro, sobre Oceanía. Lo que se junta con un flujo vehicular cotidiano ya demasiado fuerte por esta vialidad confinada en un tejido urbano antiguo y receptora de más de 30% de las entradas a la Ciudad centro.

En general, en el área de estudio, la red primaria no presenta mayores problemas de funcionamiento y mantiene su jerarquización. Sin embargo, habrá que hacer modificaciones de sentido vial en algunas de las vías primarias, para mejorar su integración al sistema vial metropolitano, en particular con el Centro Histórico (Perímetro "A", del Cuauhtémoc).

Vialidad Secundaria

- Av. Ferrocarril de Cintura –San Ciprián: Vialidad importante que cruza toda el área a través de zonas de vivienda y comercio–abasto. No presenta problemas de congestiónamiento, pero su señalización es escasa y poco clara. Es la única vialidad importante con doble sentido de circulación, en el tramo de Eje 1 Norte a Emiliano Zapata.

- General Anaya – Sidar y Rovirosa: Esta calle de sentido Poniente- Oriente, presenta congestión en horas determinadas en el cruce con la calle San Ciprián ya que en este punto se vuelve de doble sentido (entre FF. CC. de Cintura y Eje 3 Oriente). Falta señalización y el puente vial no cuenta con un espacio adecuado para el cruce de los peatones.
- Héroe de Nacozari: Presenta congestión en los cruces con Eje 3 Oriente y Eje 1 Oriente. La señalización cambia de color, es decir, no está unificada y es insuficiente.
- Calle Anfora: Va del eje 1 Norte a Héroe de Nacozari, presenta conflicto vial en ambos extremos provocado por los obras del Metro.

Vialidad Local

La vialidad local la conforman el resto de las calles. En el área de los mercados se utilizan como estacionamientos de los transportes de carga y de los vehículos particulares, con una problemática vial mayor en horas pico, ya que esto provoca que el transporte público, busque otras alternativas de circulación, amplificando al salir de su ruta, el conflicto vial. En las zonas de vivienda no presenta mayor problema. Las calles de Zavala y Manzanares, que pasan entre el conjunto de la unidad habitacional de La Candelaria en el tramo de Rosario a San Ciprián, han sido cerradas por los habitantes de dichas unidades por cuestiones de seguridad. A pesar de crear conflictos vehiculares para el área y la ciudad, la investigación de campo realizada en el área ha mostrado que estas calles deberán permanecer como están actualmente, por propia seguridad de los vecinos.

En la zona de comercio- abasto, la mayoría de las calles tienen una circulación de norte a sur, lo que ocasiona congestiones, tanto viales como peatonales. Es necesario estudiar el sentido de circulación de ciertas calles, para permitir la creación de circuitos viales internos y externos a la zona.

A excepción de la zona de los mercados, donde el estado de banquetas y arroyo es bastante malo, el estado del resto de la vialidad se considera regular. La señalización es escasa, mal ubicada, no jerarquiza los derechos de paso y los semáforos están mal sincronizados.

Cuadro 31. Tipos de vialidad

Primaria	Secundaria	Local
Eje 1 Oriente	Ferrocarril de Cintura	Emiliano Zapata
Eje 2 Oriente	General Anaya	Corregidora
Eje 3 Oriente	Héroe de Nacozari	San Antonio Tomatlán
Eje 1 Norte	Sidar y Rovirosa	Santa Escuela
Ignacio Zaragoza		Zavala
Fray Servando T. De Mier		San Ciprián
		Manzanares

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza, 1997.

NOTA: La vialidad local está formada por todas las demás calles; las que se indican en la tabla anterior son las más representativas.

Con el fin de obtener información detallada, se realizó un estudio de aforos sobre puntos estratégicos de la vialidad primaria y algunas secundarias. El trabajo de campo se realizó del 7 al 12 de septiembre de 1998 de las 8.00 a las 15.00 horas (aforos vehiculares A y B).

Cuadro 32. Aforos vehiculares "A"

Vialidad	Entre calles	Sentido	Volumen promedio diario
Fray Servando	Rosario- Eje 1 Oriente	O-P	37,875
Eje 1 Oriente	Berriozabal- Nacional	N-S	32,514
Eje 2 Oriente	Fray Servando- A. Gurrión	S-N	30,060
Eje 3 Oriente	I. Zaragoza- E. Zapata	S-N	21,374

Fuente: SETRAVI, Estudio de volúmenes de tránsito 1996.

Cuadro 33. Aforos vehiculares "B"

Vialidad	Entre calles	Sentido	Volumen promedio diario
Fray Servando	Eje 1 Ote-Eje 2 Ote.	P-O	10,314
Fray Servando	Eje 1 Ote-Topacio	O-P	18,543
Eje 2 Ote	Fray Servando-Gral. Anaya	S-N	53,072
Fray Servando	Eje 2 Ote-Eje 1 Ote.	O-P	30,507
Fray Servando	Eje 2 Ote-Eje 3 Ote.	P-O	28,567
Eje 1 Oriente	Eje 1 Norte-Héroe Nacoziari	N-S	42,106
Eje 1 Oriente	San Pablo-Fray Servando	N-S	32,291
Eje 1 Oriente	Esq. San Pablo	O-P	13,239
Eje 3 Ote.	Gran Canal-I.Zaragoza	S-N	60,951
Eje 3 Ote.	I. Zaragoza -Gran Canal	N-S	61,640
Eje 1 Norte	Eje 1 Ote-Eje 2 Ote.	P-O	27,728
Eje 1 Norte	Anfora-Oceanía	P-O	33,799
Eje 1 Norte	Anfora-Eje 3 Ote.	O-P	61,388
Eje 3 Ote.	Héroe Nacoziari-Eje 1 Norte	S-N	41,388
Eje 3 Ote.	Eje 1 Norte-Héroe Nacoziari	N-S	47,969
Héroe Nacoziari	Eje 3 Ote-Eje 2 Ote.	O-P	34,243

Fuente: Investigación de campo realizada de julio - agosto de 1998.

De ambos aforos estudiados, el Eje 3 Oriente es el que cuenta con mayor circulación, con 122,591 vehículos por día en ambos sentidos, equivaliendo al 20 % del total de vehículos aforados. El Eje 3 Oriente y el Eje 2 Oriente son vías primarias que están dentro del área de estudio y no en la periferia; deberán ser objetos de un estudio particular debido al hecho de que son las dos vías principales de entrada y salida del área.

El mayor flujo de vehículos se registró en el sentido norte-sur con un total de 184,006 vehículos, que representan el 30% del total. Le sigue el sentido oriente-poniente con 157,920 vehículos, representando el 26%. Es muy importante considerar que este 56% del flujo vehicular está conformado mayormente por vehículos de paso. Por eso, el estudio vehicular del área requiere de atención particular para la resolución del tráfico norte-sur y oriente-poniente.

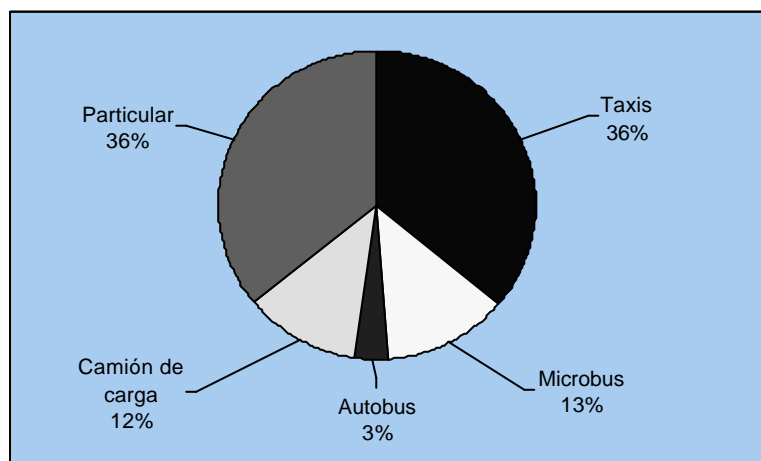
Del total de vehículos aforados, el 48% corresponde a servicio de transporte; donde el servicio de taxis cuenta con el 36%, microbuses el 13% y el transporte en autobús 3%. El servicio de carga representa el 12% y el restante se compone de vehículos particulares. El 3.15% corresponde a los autobuses de la línea 85 La Candelaria- Cuautla, que tendrá que ser reubicada en la TAPO.

Cabe destacar que el servicio de taxis representa el 47%, sobre el total de vehículos aforados sobre el Eje 1 Oriente entre Fray Servando T. de Mier y San Pablo. El servicio de camiones de carga se concentra en el Eje 3 Oriente y Eje 1 Norte, el cual cuenta con el 35% en el sentido poniente-oriental.

Cuadro y gráfica 34. Porcentajes de aforos por tipo de vehículo

Vialidad	Entre calles	Sentido	Camión de carga	Autobus	Microbuses	Taxi	Particular
			%	%	%	%	%
Fray Servando	Eje 1 Ote. - Eje 2 Ote.	P-O	0,00	1,27	19,10	31,84	47,77
Fray Servando	Eje 1 Ote. - Topacio	O-P	0,00	1,06	21,20	40,63	37,20
Eje 2 Ote.	F. Servando- G. Anaya	S-N	12,67	1,56	6,51	34,72	44,53
Fray Servando	Eje 2 Ote. - Eje 1 Ote.	O-P	13,37	1,86	6,99	39,21	43,54
Fray Servando	Eje 2 Ote. - Eje 3 Ote.	N-S	13,33	1,66	6,66	35,00	43,33
Eje 1 Ote.	Eje 1 Nte. - H. Nacozari	N-S	28,52	1,90	9,30	29,83	30,42
Eje 1 Ote.	San Pablo- F. Servando	N-S	0,00	0,00	10,29	47,05	42,64
Eje 1 Ote.	Esq. San Pablo	O-P	0,00	0,00	13,11	36,72	50,16
Eje 3 Ote.	G. Canal- I. Zaragoza	S-N	9,22	5,35	21,64	28,47	35,30
Eje 3 Ote.	I. Zaragoza - G. Canal	N-S	9,06	5,30	20,99	29,28	35,35
Eje 1 Norte	Eje 1 Ote.- Eje 2 Ote.	P-O	28,59	1,79	9,17	29,85	30,42
Eje 1 Norte	Anfora - Oceanía	P-O	35,89	5,76	6,62	26,06	26,64
Eje 1 Norte	Anfora- Eje 3 Ote.	O-P	21,74	9,37	10,75	27,47	34,64
Eje 3 Ote.	H. Nacozari - Eje 1 Nte.	S-N	11,23	4,60	16,94	38,12	29,09
Eje 3 Ote.	Eje 1 Nte- H. Nacozari	N-S	11,31	4,74	16,97	37,95	29,01
H. Nacozari	Eje 3 Ote. - Eje 2 Ote.	O-P	11,23	4,53	16,84	38,22	29,15

Fuente: Investigación de campo realizada de julio - agosto de 1998.

Aforos por vehículo

Cuadro 35. Secciones y longitudes de vialidades primarias

Vialidad	Entre calles	Sección metros	Longitud km
Eje 1 Ote.	Eje 1 Norte y Fray Servando	30-40	2.225
Eje 2 Ote.	Eje 1 Norte y Fray Servando	30-40	1.780
Eje 3 Ote.	Eje 1 Norte - I. Zaragoza	30-40	0.950
Fray Servando	Eje 1 Ote. - Eje 2 Ote.	30-40	0.600
I. Zaragoza	Eje 3 Ote. - Puenteros	80	0.560
Eje 1 Norte	Eje 1 Ote.- Oceanía	30-42	2.045

Fuente: Investigación de campo realizada de julio - agosto de 1998.

Cuadro 36. Secciones y longitudes de vialidades secundarias

Vialidad	Entre calles	Sección m.	Longitud km
General Anaya	Eje 1 Ote.- San Ciprián	20	0.500
General Anaya	San Ciprián - Eje 2 Ote.	30-40	0.400
Sidar y Rovirosa	Eje 2 Ote.- Eje 3 Ote.	30-40	0.500
E. Molina	Sidar y Rovirosa - I. Zaragoza	30	0.240
H. de Nacozari	Eje 1 Ote. - Anfora	15-20	0.470
Ferrocarril de cintura	E. Zapata- Eje 1 Norte	30	1.270
San Ciprián	F. Servando- E. Zapata	15-18	0.800

Fuente: Investigación de campo realizada de julio - agosto de 1998.

Proyectos viales

En la TAPO, sobre la Av. Eduardo Molina, se están iniciando los trabajos correspondientes al paradero de trolebuses, autobuses, microbuses y taxis, y cuenta con estacionamiento subterráneo (el cual se espera que entre en operación en 1999). La construcción de la línea B del Metro (Ciudad Azteca- Buenavista), ocasiona molestias temporales en la zona. Las obras carecen de señalización adecuada, lo cual hace que la calzada Ignacio Zaragoza, frente a la TAPO, sea utilizada como estacionamiento público.

Se cuenta con el proyecto de puentes vehiculares sobre la Av. Puenteros que ligará la Av. Oceanía con el Eje 3 Oriente (Av. Francisco del Paso y Troncoso) que, a pesar de no estar dentro del límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se espera atenuará el tránsito sobre Eduardo Molina. El trazo de este puente presenta fallas al no contemplar accesos indispensables a la zona, además de representar una nueva barrera física en el área.

Derechos de vía y alineamientos

En el área de estudio se encuentra: una línea de tren ubicada en la calle Progresista entre el Eje 1 Norte y hasta la 5ª Cerrada de San Antonio Tomatlán, la cual no se encuentra en uso, así como un derecho de vía de PEMEX que parte de la calle Sidar y Rovirosa, atravesando la calle Puenteros, hasta la calle Emiliano Zapata.

1.10. Transporte Público

El área cuenta con los siguientes sistemas de transporte:

- Sistema de transporte colectivo Metro.
- Sistema de autotransporte de pasajeros ex- Ruta 100.
- Sistema de transporte eléctrico Trolebús.
- Servicio privado: Microbuses y taxis.

- **Sistema de Transporte Colectivo Metro**

Cuenta con tres estaciones de Metro: La Merced, Candelaria y San Lázaro, estas corresponden a las líneas 1 y 4. La estación Candelaria cuenta con transferencia entre las dos líneas, a pesar de ser la que tiene menor afluencia. La estación San Lázaro contará con transferencia a la Línea B que está en construcción; por su conexión directa a la TAPO, es la más importante. El acceso al Metro Merced está congestionado por la cantidad de usuarios y comerciantes informales en vía pública, provocando una aglomeración humana de alto riesgo.

Cuadro 37. Sistema de Transporte Colectivo

Línea	Estación dentro del área	Estaciones de transferencia
1 – Observatorio- Pantitlán	Merced Candelaria San Lázaro	Candelaria
4 – Martín Carrera- Santa Anita	Candelaria	Candelaria
Línea B (en construcción)	San Lázaro	San Lázaro

Fuente: Investigación de campo realizada de julio - agosto de 1998.

En horas pico salen del Metro Merced 688 personas cada 5 minutos, mientras en el Metro Candelaria la cantidad baja a 179 personas en el mismo tiempo.

- **Sistema de autotransporte de pasajeros ex- Ruta 100**

Este sistema circula exclusivamente por la vialidad primaria, tanto la perimetral: Eje 1 Oriente, Eje 1 Norte y Fray Servando T. de Mier, como la que atraviesa la zona: Eje 2 Oriente y Eje 3 Oriente. Cuenta con paradas establecidas (parabuses). Estos parabuses (como en el resto de la ciudad) carecen de la información adecuada.

- **Sistema de Transporte Eléctrico Trolebús**

Este sistema funciona únicamente por el Eje 3 Oriente.

- Microbuses

Cuadro 38. Paraderos

Ubicación de Paradero	RUTA	Nº Usuarios a la salida de paradero	Tiempo promedio a destinos	Tiempo entradas salidas	Parque Vehicular Total	Destino
		PROMEDIO	HORAS	MINUTOS	UNIDADES	
Juan Cuamatzin-Circunvalación	18	15	1	3	140	Cerro Gordo-Palma- Fuentes-San Agustín
Limón y Corregidora	104	40	2	5	80	Lomas San Isidro-Reyes-Cárcel
Carretones y Rosario	104	50	1	5	48	Santa Rosa-Chapingo
Carretones y Circunvalación	15	15	1	3 a 5	25	Reclusorio Ote.-Puente Blanco
San Ciprián y Gral. Anaya	104	20		5		Chalco-Autopista-Puente Rojo
Rosario y Corregidora	9	20	1	5	68	Rosario-Neza
TAPO	Autobuses Valle de México	5 a 10	2 a 3	3	250	Santa Rosa-Tequis -Plaza Aragón-Central de Abastos
TAPO	104 Nueva Generación	5	1	10 a 15	53	Clínica 25-Cárcel- ISSSTE- Amecameca
TAPO	88	10 a 20	50 min.	3	108	Penitenciaría -La Virgen-Hueso-Avda. 5-Villa Coapa
TAPO	Autobuses Periféricos Autobuses Guadalupanos	10	1	3	140	Nueva Aragón -. Azteca -Unidad Curva
TAPO	Asociación Civil Valle de Aragón	10	45	5	200	Valle de Aragón
TAPO	EX -R 100	30 a 40	2:30	15	35	Xochimilco
TAPO	83	20	35	7	27	
TAPO	7	25	35	3	83	Puente Negro-Eduardo Molina
TAPO	12	15	2	10	400	
TAPO	108	15	2	10	300	

Fuente: Encuesta a choferes y despachadores. agosto 1998.

Los paraderos en el área, excluyendo a los de la TAPO que no tienen influencia directa sobre la misma, presentan un número de usuarios promedio de 175 cada 5 minutos, lo que representa alrededor de 2,000 por hora. Los microbuses

circulan principalmente por General Anaya, Héroe de Nacozari, Eje 1 Oriente, Eje 2 Oriente, Ferrocarril de Cintura y Corregidora.

Los paraderos con mayor afluencia de pasajeros se encuentran en las inmediaciones de la zona del mercado de La Merced, así como de las estaciones del Metro Merced y Candelaria. Éstos han generado zonas de transferencia en la vía pública, provocando comercio informal en vía pública, reducción del paso de peatones en las banquetas y el espacio de tránsito en el arroyo vehicular. En el terreno donde se ubica el ex - templo de San Lázaro existe un encierro y taller de mantenimiento de microbuses y camiones de la Ruta 85. Este uso es incompatible con el carácter de monumento catalogado del ex - templo y contribuye al deterioro del mismo.

El paradero del Metro San Lázaro, a la entrada de la TAPO, es el único que funciona como tal. Actualmente, en este lugar está en obra un centro de intercambio modal TAPO (Autobuses)- Metro- Paraderos (Microbuses y Taxis), que contribuirá a ordenar el sistema de transporte.

El transporte por medio de microbuses es concesionado al sector privado, no sólo en el área sino en toda la ciudad, como resultado de la necesidad de la población de un sistema de transporte que cubra el área metropolitana, y de la insuficiencia del sector público para abordar dicha tarea. Es el medio de transporte más utilizado por la población, incluido el Metro, esto ha generado un total descontrol en la administración de este sistema.

Las concesiones se adjudican sin ningún requisito previo, que garantice la seguridad de los pasajeros y las unidades no cuentan con el mantenimiento adecuado. Los conductores carecen de preparación para realizar su labor, manejan mal y rápido, entorpeciendo el tráfico deteniéndose en cualquier lugar a mitad de calle, poniendo en riesgo la seguridad de los usuarios.

Este modo de transporte carece de planeación, establecen sus propias rutas y paraderos y los cambian arbitrariamente. La organización de este sistema de transporte debe abordarse seriamente y a nivel metropolitano.

- **Taxis**

No existen sitios de taxis. Los sitios espontáneos se localizan en las zonas de mayor actividad comercial, entre las naves mayor y menor del mercado de La Merced, en la parte posterior de éste sobre: la calle de San Ciprián, la calle Gral. Anaya, desde Eje 1 Oriente hasta Eje 2 Oriente y sobre Corregidora, entre Eje 1 Oriente y J. de la Granja. También se agrupan en los paraderos de microbuses.

- **Transporte Foráneo**

La TAPO (Terminal de Autobuses de Pasajeros Oriente) es una de las 4 terminales de la ciudad en transporte foráneo. Dada su importancia se trata en otro apartado. Cabe señalar que, antes de su construcción, las terminales de autobuses hacia el oriente se hallaban distribuidas por toda el área de estudio. Actualmente sólo queda una en la esquina General Anaya y San Ciprián en el metro Candelaria, la Ruta 104 con destino a Chalco,- Autopista- Puente Rojo. Asimismo, existe un taller de servicio y encierro de la compañía Estrella Blanca ubicada en Héroe de Nacozari, a media manzana del Eje 1 Oriente.

Estación de Transferencia Multimodal (Terminal de Autobuses de Oriente, Tapo)

La TAPO pertenece al sistema de estaciones de autobuses de la ZMVM, y forma parte del equipamiento regional de la Delegación. La TAPO mueve cerca de 90,000 usuarios al día y tiene un promedio diario de 1,600 salidas y 1,600 llegadas.

En 1978, la Ciudad de México contaba con 127 terminales dispersas en todo su territorio. Mediante el programa nacional de terminales de autotransportes de pasajeros implantado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, se agruparon en 4 centrales básicas, dependiendo de los destinos y la zona geográfica:

- NORTE, ubicada en Av. 100 metros.
- SUR, ubicada en Taxqueña.
- PONIENTE, ubicada en Observatorio.
- ORIENTE, ubicada en San Lázaro.

En su entorno inmediato se localiza la estación San Lázaro de la línea 1 del Metro y se encuentra en proceso la construcción de la estación de la línea B, además de contar con un paradero de microbuses. Lo anterior convierte a esta Terminal en una estación de transferencia multimodal de pasajeros con cobertura metropolitana y regional.

El autotransporte foráneo de pasajeros reviste una gran importancia de tipo social y económica, ya que es un servicio público al alcance de todos los estratos socioeconómicos de la población. La relación que guarda con el área de estudio, en cuanto al servicio, no es de relevancia, ya que la mayor parte de la población que atiende la TAPO se dirige a otras partes de la ciudad. Sin embargo su influencia sobre la problemática vial del área es muy importante.

La Terminal de Autobuses de Pasajeros de Oriente, S.A. de C.V., (TAPO) cubre la zona oriente de la República Mexicana, es decir, los estados de: Campeche, Chiapas, Distrito Federal, Estado de México, Guerrero, Morelos, Hidalgo, Oaxaca, Puebla, Quintana Roo, Tabasco, Tlaxcala, Veracruz y Yucatán.

El nivel de servicio de la terminal es bueno, tanto en las unidades de autotransporte, como en las instalaciones, ya que son seguras, adecuadas, y con los servicios necesarios para las personas que viajan.

Actualmente ocupa el tercer lugar nacional, por sus dimensiones (8.9 has.), después de la Terminal de Guadalajara. Limita al norte con un complejo de talleres de mantenimiento de la Región México-Oriente; al sur con la Calzada Ignacio Zaragoza y la Suprema Corte de Justicia, al oriente con la prolongación de Francisco del Paso y Troncoso y al poniente con la plaza de la estación San Lázaro del Metro, la Av. Ing. Eduardo Molina y el Palacio Legislativo. Cuenta con una superficie cubierta de 33,306 m², 26,586 m² de circulación de autobuses, 774 m² de restaurantes, 12,850 m² de áreas verdes y 12,850 m² de estacionamiento público.

La empresa transportista es de carácter privado y cuenta con la concesión federal, otorgada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. La TAPO está integrada por 17 compañías transportistas asociadas, constituida en las siguientes empresas:

Cuadro 39. Compañías Transportistas

Nº	Marca comercial	Razón social
1	A.D.O	Autobuses de Oriente Autos Pullman Camionera del Golfo Línea Estrella Línea México- Puebla- Jalapa- Veracruz -Oaxaca y Anexas "Flecha Roja" Rápidos de Sotavento Tres Estrellas Transportes México- Tuxpan- Tampico
2	A.U.	Alianza Camionera Veracruzana "Flecha Roja" Autobuses Alas de Oro Transportes del Sureste Veracruzano
3	Atah	Autotransportes Tlaxcala - Apizaco – Huamantla
4	Estrella Roja	Autobuses México-Puebla
5	Fletes y Pasajes	Autobuses Fletes y Pasajes
6	México -Texcoco	Calpulalpan- Apizaco- Huamantla y Anexas
7	Cristóbal Colón	Omnibus Cristóbal Colón
8	Autotransportes Teziutecos	

Fuente: Investigación de campo realizada de julio - agosto de 1998.

El proyecto de la TAPO consideró el análisis de factores tales como cantidad de usuarios, mínimo de acompañantes, insumos en la Terminal, demanda de boletos, comercialización, horas y días máximos de ocupación, etc. Por ello, se afirma que la Terminal está diseñada para optimizar recursos de energía y costos de mantenimiento, de igual forma, para disminuir los recorridos de los usuarios en el interior de la misma. La forma circular del edificio y los materiales básicos usados

(concreto y plástico, que representan un 50 y 50 % en la superficie cubierta), logran un equilibrio entre luz y ventilación natural contra energía y mantenimiento.

La característica arquitectónica más relevante es la cúpula de la Terminal, construida con elementos estructurales prefabricados a base de traveses curvas de concreto alternadas con domos de plástico acrílico traslúcido, rematada por una linterna formada por 16 gajos de acrílico recubierta por un casquete. El espacio entre el edificio, la cúpula y la linterna propicia una adecuada ventilación natural en la terminal. El pequeño casquete se considera un hito urbano y símbolo de la TAPO.

La TAPO está dividida en dos elementos que le dan su carácter funcional: círculos concéntricos y túneles.

1. Círculos concéntricos

- a) Círculo central: Vestíbulo central que permite concentrar a las líneas de autobuses y brinda servicios sanitarios y comerciales; como restaurantes, dulcerías, revistas, etc. En el mezzanine se localiza un módulo de medicina preventiva y oficina de telégrafos.
- b) Salas de espera: En la planta baja se localizan las taquillas, equipajes y salas de espera. En la planta alta se localizan las oficinas administrativas y salas de descanso para operadores.
- c) Andenes de salidas: Zona de abordaje de autobuses.
- d) Pistas: Área interna de circulación de autobuses.
- e) Andenes de llegadas en planta baja: Zona de descenso de pasajeros, salas de espera, oficina de correos, oficinas de control de tráfico y áreas de equipaje.

2. Túneles: La Terminal está dividida por túneles que dan acceso al usuario al círculo central.

- a) TUNEL I: Es el acceso principal. Conecta al círculo central con la estación San Lázaro del Metro y llega hasta la Av. Eduardo Molina. En ambos lados del túnel hay concesionarios comerciales y el acceso a las oficinas generales de la TAPO.
- b) TUNEL II: Ubicado entre las salas de espera de la empresa ADO y la empresa SUR. Da acceso a los usuarios de la C. Ignacio Zaragoza, donde se encuentra actualmente el servicio de taxis. En este túnel hay servicio de guardaequipaje.
- c) TUNEL III: Da acceso desde el estacionamiento público hacia el vestíbulo central.

La TAPO, es una empresa administradora que cuenta con la concesión, los servicios que proporciona son:

1. Mantenimiento: Para el correcto funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, herrería, jardinería, pintura y albañilería.
2. Limpieza: Encargado de mantener la Terminal con buen aspecto, libre de basura y suciedad, los cuales pueden generar algún accidente o convertirse en foco de infección.
3. Orientación: Da información las 24 horas del día a usuarios nacionales y extranjeros sobre:
 - a) Destinos y líneas de autobuses.
 - b) Servicios conexos a la TAPO (Metro, camiones, microbuses etc.)
 - c) Ayuda en caso de extravío, robo, accidente, etc.
4. Taxis: La Terminal cuenta con un sitio de taxis que brinda servicio las 24 horas los 365 días del año.
5. Seguridad: Con elementos civiles, de vialidad, policía auxiliar y de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, proporciona seguridad a usuarios, empleados e instalaciones, tanto en el interior como en las zonas aledañas a la Terminal.
6. Administración: Es la encargada de controlar los recursos materiales, financieros, técnicos y humanos para el cumplimiento óptimo de los objetivos de la empresa.
7. Venta de boletos, alimentos y artículos en general: Cuenta con 50 locales, aproximadamente, a cargo del área comercial e inmobiliaria.
8. Sanitarios: Servicio Plus de cuota (dependientes del área comercial) y gratuitos (dependientes de la TAPO).
9. Correos: Ubicado en la zona de llegadas de autobuses.
10. Telégrafos: Ubicado en el mezzanine.
11. Servicio de medicina en el transporte: Servicio de evaluación médica para los operadores de autobuses.
12. Autotransporte de pasajeros: A cargo de las líneas socias: ADO, ADO GL, AU, Omnibus Cristóbal Colón, Maya de Oro, Volcanes, Sur, México-Textoco, Primera Plus, Expreso de Oro, ATAH, Estrella Roja, Pullman Plus, Línea UNO.
13. Mensajería y paquetería: Servicios que prestan Multipack y Estrella Roja.

Cuadro 40. Salidas

Línea	Total de vehículos	Nº de salidas
Estrella Roja	155	343
México-Texcoco	198	240
ATHA	314	176
Omnibus Cristóbal Colón	483	156
ADO	4061	374
AU	1087	311

Promedio diario de llegadas 1,600; de salidas 1,600

Fuente: Investigación de campo realizada de julio - agosto de 1998.

Existe un Programa de Conservación del Medio Ambiente, a través del cual funciona un vivero, tratamiento de aguas, conexión de agua tratada, verificación de autobuses, renovación del parque vehicular y capacitación de manejo (zona verde). Asimismo se está elaborando el Programa de Protección Civil para hacer frente a cualquier contingencia con repercusiones masivas tales como: incendios, temblores, etc.

Actualmente se encuentra en proceso las obras viales de enlace entre el Eje 3 Oriente y la Av. Oceanía mediante un paso doble a desnivel (Proyecto de puente "Puenteros"). Este proyecto contempla la construcción formal de un paradero de microbuses y estación de servicio de taxis al poniente de la Terminal.

1.11. Estacionamientos

El área cuenta con una capacidad de 3,998 cajones de estacionamiento, de los cuales el 87% corresponden a estacionamientos construidos y el 12% a estacionamientos improvisados en lotes baldíos. La capacidad de estacionamientos es suficiente para el área, encontrándose un superavit, ya que se contabilizaron 1,271 vehículos estacionados en la vía pública. Estos estacionamientos se encuentran subutilizados, pese a no tener tarifas altas, pues existe la costumbre arraigada de dejar los vehículos en la calle o lo más cerca posible de los lugares de destino, tanto para la carga de mercancía como para evitar los asaltos.

Los dos estacionamientos construidos que se encuentran alrededor de la zona de mercados funcionan al 15% de su capacidad, es decir, de 3,500 cajones existentes, se utilizan sólo 550. El estacionamiento de la Plaza Comercial Hilos Cadena cuenta con dos niveles y 2,500 cajones, se utiliza en menos del 10% de su capacidad. Los posibles usuarios prefieren estacionar su coche en la calle. Asimismo, los accesos y circulaciones son inadecuados para los llamados "diablos", pues las pendientes de las rampas son muy pronunciadas. El estacionamiento del Archivo General de Notarías tiene una capacidad de aproximadamente 1,000 cajones y sólo funciona a un 30%.

Los estacionamientos que se encuentran a nivel calle, especialmente en la zona de mercados, tienen más demanda, aunque se ubican en terrenos baldíos sin instalaciones adecuadas.

Otro problema se suscita con la carga y descarga de los vehículos que abastecen a los mercados y comercio establecido. No respetan el reglamento de horarios de carga - descarga, utilizan las calles como estacionamiento y área de maniobras. Esto provoca conflictos viales y la acumulación de basura en la vía pública.

Cuadro 41. Estacionamientos Públicos

Ubicación	Capacidad	Tarifa
San Ciprián 10, entre Olvera y cerrada San Ciprián (baldío)	50	5.00
Emiliano Zapata 92, entre Rosario y Eje 1 Oriente (baldío)	63	6.00
Miguel Negrete 6, entre Eje 1 Oriente y Bravo (baldío)	40	5.00
Miguel Negrete 20, entre Eje 1 Oriente y Bravo (baldío)	35	5.00
Alarcón 4, entre Eje 1 Oriente y Bravo (subterráneo)	100	7.00
S. Antonio Tomatlán 57, entre Eje 1 Oriente y Rosario (baldío)	100	7.00
S. Antonio Tomatlán 79, entre Bravo y Ferrocarril de Cintura	25	5.00
Ferroc. de Cintura, entre Bravo y 4ª Calle Peña y Peña (baldío)	45	5.00
Héroe de Nacozari 12, entre Bravo y Eje 1 Oriente (baldío)	40	7.00
Candelaria s/n, entre Granja y S. Ciprián (Archivo Notarías)	700/1,000	3.00
S. Ciprián, entre Olvera y Gral. Anaya (Hilos Cadena)	2,500	5.00
Fray Servando 442, entre Rosario y San Ciprián	25 a 30	S/d
Lecumberri 66, entre Bravo y Eje 1 Oriente	40 a 50	S/d
Eje 3 Oriente s/n, esq. Héroe de Nacozari	30 a 40	S/d
Eje 1 Norte s/n, esq. Anfora	20	S/d
Fray Servando, entre San Ciprián y Eje 2 Oriente	S/d	S/d
TOTAL CAPACIDAD	3,998	S/d

S/d: Sin datos

Fuente: Investigación de campo realizada de agosto-septiembre de 1998.

Los automóviles que utilizan la vía pública como estacionamiento provocan reducción de paso vehicular, principalmente en las calles de afluencia de la zona de mercados, obstruyendo el paso peatonal. Se detectaron 1,271 vehículos estacionados en la vía pública, de los cuales el 71% se localizaron en el perímetro formado por la Av. Fray Servando T. de Mier, Eje 1 Oriente, Corregidora y Eje 2 Oriente. La C. Ignacio Zaragoza se utiliza cotidianamente como estacionamiento, debido a las obras del Metro

Cuadro 42. Vehículos estacionados en la vía pública

Calle	Nº de vehículos
Juan Cuamatzín	141
A. Gurrión	96
Carretones	78
Unión	38
Olvera Casino	140
General Anaya	71
Zavala	20
Manzanares	60
Corregidora	51
Cabañas	21
Rosario	174
Vanegas	58
San Ciprián	176
Primera Cerrada de Carretones	34
Segunda Cerrada de Carretones	24
Esteban Martín	25
Juan de la Granja	27
Primera Cerrada de Carretones	
Santa Escuela	17
Limón	5
Pradera	15

Sidar y Rovirosa	49
Eduardo Molina	100
Ignacio Zaragoza	146
Emiliano Zapata	70
TOTAL	1271

Fuente: Investigación de campo realizada de julio a agosto de 1998.

En las zonas de vivienda, las calles son utilizadas como estacionamiento, especialmente donde se encuentran Unidades de Renovación Habitacional Popular, que no cuentan con estacionamientos propios.

1.12. Infraestructura

Dado el crecimiento poblacional que se tiene en el área de estudio, la infraestructura existente permite hoy en día abastecer y dar servicio a toda la población.

- **Agua potable**

La cobertura del área de estudio es del 100%. Su abastecimiento procede de fuentes internas y externas.

Cuadro 43. Sistemas de abastecimiento

Fuente	Abastecimiento	Sistema
Externa	Tanques Aero Club	Aguas del Poniente Lerma
Interna	Pozos Profundos	

Fuente: D.G.C.O.H. 1997

RED PRIMARIA: Integrada por diámetros de 50 cm. o mayores. Tiene la función de captar el líquido suministrado por los sistemas de abastecimiento y hacerla llegar a la red secundaria. En el área pasa por todo el Eje 2 Oriente (con un diámetro de 1.22 cm), y por Alarcón (con un diámetro de 0.97 cm) hasta el mismo Eje 2 Oriente.

RED SECUNDARIA: Es la que hace llegar el agua a los predios y cuenta con tubería con diámetro menor a 50 cm. Cubre todas las calles del área dotando a todos los predios.

El caudal de extracción varía de 20 a 80 lts/día. La calidad del agua es buena.

Cuadro 44. Estación Medidora de Presión

Nº	Nombre	Ubicación	Origen de la línea	Diámetro . cm	Presión media 1996 kg/cm2
26	Fray Servando T. De Mier	Fray Servando y Av. Congreso de la Unión	Tanque Dolores	91	0.737

Fuente: D.G.C.O.H. 1997.

Las principales deficiencias de la red se deben a la baja presión que se presenta en el caudal y en las interconexiones de la red primaria a la secundaria. La presencia de fugas se debe a la antigüedad de la tubería, a la construcción de las líneas del Metro y a los asentamientos diferenciales sufridos por el terreno (debido a la extracción de agua del subsuelo).

Sin embargo, dentro de la Delegación Venustiano Carranza, las colonias comprendidas en el área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano no son las más afectadas en cuanto a fugas.

La red necesita mantenimiento y control en las tomas de agua con acceso público, en especial cerca de la zona de mercados, pues se usa en forma indiscriminada, sobre todo por los comerciantes en la vía pública. En la zona de viviendas se presenta el mismo problema. También el lavado de vehículos en los estacionamientos produce desperdicio de agua.

Existen pozos particulares detectados que han funcionado como tales. Es necesario hacer una revisión de los mismos para averiguar si continúan en uso.

Cuadro 45. Pozos particulares

Baños Sonora	Ferrocarril de Cintura 64
Baños San Ciprián	San Ciprián 95
Fábrica Anfora	Anfora 71
Baños Merced 1	General Anaya 12
Baños Merced 2	General Anaya 12
Industrias Aguas Sanas	Francisco Espejel 64

Fuente: D.G.C.O.H. 1997.

Cálculo del abastecimiento de agua potable.

Se calculó el abastecimiento de agua necesario actualmente dentro del área de estudio, para abastecer a la población residente, los mercados, comercios, estacionamientos, la TAPO, así como los equipamientos existentes en el área, de acuerdo al Reglamento de Construcción del D.F., publicado en Diario Oficial el día lunes 2 de agosto de 1993, donde se reglamenta, el servicio de agua potable que abastece al 100% del total de la población, tanto residente como flotante, sin embargo, tiene problemas de mantenimiento, fugas y registros en mal estado.

Cuadro 46. Dotación necesaria de agua potable

Tipo y cantidades en el área	Norma	Agua necesaria
43,383 habitantes en el área	150 litros / Hab / día	6,507.45 m ³ / día
212,091.40 m ² de comercios	6 litros / m ² / día	1,272.00 m ³ / día
524,899.00 m ² de equipamiento	20 litros / m ² / día	10,497.90 m ³ / día
93,639.00 m ² de espacios abiertos	5 litros / m ² / día	468.00 m ³ / día
5,869 puestos en los mercados	100 litros / puesto / día	580.90 m ³ / día
Total		19,326.25 m³ / día 0.22 m³ / seg.

Fuente: Reglamento de Construcción del D.F., Diario Oficial, 2 de agosto de 1993.

- **Drenaje**

El sistema de drenaje tiene cobertura total dentro del área. Es de tipo combinado y se encuentra constituido por una red de colectores principales que descargan al Gran Canal de Desagüe, atraviesa la zona (en parte entubado y en parte a cielo abierto) y es el principal componente del sistema general de desagüe de la Ciudad. El Gran Canal tiene un sentido de escurrimiento de sur a norte y una profundidad que varía de 4 a 6 metros.

Cuadro 47. Colectores principales

Colector	Diámetro en cm.
Colector Fray Servando T. de Mier	244
Colector Morazán	244
Colector Central (Miguel Negrete)	315
Colector 2 (General Anaya)	183
Colector 3 (Eje 1 Norte)	244

Fuente: D.G.C.O.H. 1997.

Cuenta con plantas de bombeo para ayudar a la descarga de los colectores que no pueden hacerlo por gravedad.

Cuadro 48. Plantas de bombeo al Gran Canal en el área

N°	Nombre	Ubicación	Recibe agua de:	Capacidad cm ³ /seg
1	N° 1	Encuadernadores, Col. 10 de Mayo	Colector 3	31.52
2	N° 1-A	Encuadernadores, Col. 10 de Mayo	Colector Morazán y Central	29.46
7	Penitenciaría	Ing. Eduardo Molina y Eje 1 Norte		0.50
	Total			61.48

Fuente: D.G.C.O.H. 1997.

En cuanto al drenaje pluvial, aún cuando existe un nivel de cobertura regular, se presentan problemas de encharcamientos en época de lluvias en la zona de los mercados, debido al azolve de coladeras, por la gran cantidad de basura que se acumula en las calles, además de la antigüedad de la red, por el dislocamiento de tuberías, los asentamientos del terreno y las obras de construcción del Metro. En la C. Ignacio Zaragoza, frente a la TAPO, hay un problema de encharcamiento permanente desde que se empezaron las obras del Metro y paraderos del transporte público.

La Delegación Venustiano Carranza no cuenta con plantas de tratamiento de aguas residuales para el riego de áreas verdes. Utiliza para ello las provenientes de las plantas de tratamiento de Ciudad Deportiva (Delegación Iztacalco) y San Juan de Aragón (Delegación Gustavo A. Madero). La red de aguas tratadas circula por las calles de Eje 2 Oriente, C. Ignacio Zaragoza, Sidar y Rovirosa y Eje 3 Oriente. Las áreas verdes que no tienen acceso a la red se riegan mediante pipas.

- **Energía eléctrica**

Este servicio cubre a la totalidad del área. Existen problemas de mantenimiento en general, y de mala utilización del servicio, como es en el caso de la zona de mercados donde los locatarios y comerciantes informales en vía pública se cuelgan de la red. Esto provoca un uso incontrolado de las líneas y sobrecarga de los circuitos.

Lo mismo sucede en las zonas de vivienda y donde se ha cambiado el uso de vivienda a bodega. Incluso en las viviendas de Renovación Habitacional Popular, que tienen a la vista una instalación adecuada, sus ocupantes han hecho modificaciones sin ningún control ni seguridad.

Se debe llevar a cabo una revisión, predio por predio y local por local, de los contratos de Luz y Fuerza y medidores correspondientes, para regularizar la situación, así como efectuar inspecciones periódicas para evitar la sobrecarga y el mal uso de este servicio.

En el área existen dos subestaciones eléctricas: la subestación Merced (ubicada en la calle de Miguel Negrete esquina Rosario), y la subestación San Lázaro (en la calle de Alarcón n° 50). Ambas ocupan grandes predios y actualmente están funcionando.

- **Alumbrado público**

Aunque su cobertura abarca la totalidad del área, su estado es deficiente debido a la falta de mantenimiento y a algunas personas que rompen las luminarias. Por consiguiente, falta mantenimiento y sistemas de protección antibandálicos.

1.13. Equipamiento y Servicios

EDUCACION

En el área se ubican cinco CENDIS (guarderías), dos jardines de niños, dos primarias y una secundaria técnica todos ellos públicos. El estado físico de las edificaciones es bueno. Además, cuenta con una primaria y tres jardines de niños (privados) y un centro universitario particular de estudios por correspondencia (I.C.I.).

Cuadro 49. Equipamiento de educación

Tipo	Nombre	Ubicación	Nº de aulas	Nº Alumnos
Jardín de niños	Josefa Murillo	Bravo N° 83	8	260
Jardín de niños	José Revueltas	J. de la Granja	6	203
CENDI 28		Av. F. Servando	11	118
CENDI		E. Zapata y C. de la Unión	4	50
CENDI	Merced I	Mercado Merced	5	75
CENDI	Merced II	Mercado Merced	5	63
CENDI	D.D.F.	Emiliano Zapata	5	
Primaria	Luis de la Rosa	Bravo 67	12	150
Primaria	7 de Julio	3 Cda. Tomatlán	12	256
Secundaria	Técnica N° 7	FF.CC. N° 85	18	800

Fuente: Investigación realizada de julio - agosto de 1998.

De acuerdo a lo establecido en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDUE, 1989 (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), los requerimientos de educación en el área de estudio están al 100% cubiertos a nivel jardín de niños, Centros de Desarrollo Infantil y primarias. Actualmente existe un superávit debido al decrecimiento de la población.

Sin embargo, si se considera a los niños que no residen en la área, y la necesidad de responder a la demanda de educación para niños de la población flotante, se afirma que el aparente superávit es inexacto y que, por el contrario, existe un déficit en materia de educación en todas sus áreas.

Jardín de niños y Centros de Desarrollo Infantil

Considerando que existe una población infantil de 2,504 niños (de 0-4 años) actual (de acuerdo al Equipamiento del Sistema Normativo del Equipamiento Urbano de SEDUE: 6 aulas por cada 318 habitantes), se requieren 47 aulas con 1.5 turnos de operación para la población residente.

Cabe aclarar que existe un superavit, sin embargo, las aulas existentes no satisfacen a la niñez del área, sino a niños de padres que trabajan en la zona, razón por la cual fueron creados los CENDIS. Sólo dos de ellos (Merced I y II) atienden a la mayoría de niños residentes en el área, y los otros 3 CENDIS en realidad atienden a niños no residentes en el área y corresponden a prestaciones de una población determinada (con 20 aulas).

Por lo tanto, no se cubrirán los requerimientos en materia de educación infantil, de la población residente ni de la población flotante del área, hasta el año 2020.

Cuadro 50. Requerimiento de aulas de jardín de niños

Plazo	Población	Aulas actuales	Nº de aulas requeridas	Déficit
Actual (año 1995)	2,504	36	47	11
Corto (año 2000)	2,539		47	11
Mediano (año 2010)	2,574		48.5	12.5
Largo (año 2020)	2,610		49	13

Fuente: Cálculos en base a las Normas Básicas de Equipamiento Urbano. SEDUE, 1989.

Escuelas primarias

Existen dos escuelas primarias públicas que cuentan con 36 aulas y atienden a 406 alumnos en dos turnos. La población del área de estudio que recibe educación básica es de 7,584 niños y, el resto de los niños, es atendida en otros lugares de la Delegación Venustiano Carranza.

Educación media y media superior

La población que recibe este tipo de educación, se desplaza hacia otros sitios de la ciudad, pues no existe oferta para el estudiante. Es importante resaltar que en el Taller de Participación Ciudadana, una de las demandas de la población es que se habiliten espacios para este tipo de educación. Sobre todo se pidió la apertura de una escuela secundaria técnica en el área.

EQUIPAMIENTO CULTURAL

El subsistema de cultura está integrado por un conjunto de elementos de equipamiento destinados a albergar diversas actividades de tipo cultural, de recreación artística complementarias, de apoyo a la educación y capacitación formal. Está integrado por biblioteca local, Centro Social, Auditorio y Casa de Cultura, todos ello de nivel medio, elementos que, de acuerdo al sistema normativo de equipamiento urbano de SEDUE, son necesarios en una localidad con una población por atender de 10,000 a 50,000 personas.

Las necesidades son las siguientes: Biblioteca de 1 a 2 módulos, Auditorio, según la norma, es necesario de 1 a 2 módulos con turnos de operación variable, con una superficie de 425 m² y una Casa de Cultura, con 1 módulo, 1 turno de operación y con una población por atender de 35,000 habitantes.

Actualmente existe una Casa de Cultura en el área de estudio (Lic. Ramírez y Ramírez), sobre el Eje 1 Oriente entre las calles de Berriozábal y Peña y Peña. Contiene las unidades básicas, tales como biblioteca local, auditorio circular y sala de usos múltiples. Considerando la norma de equipamiento del sistema normativo de SEDUE, esta necesidad está cubierta por las actuales instalaciones. Cuenta con un equipo de instalaciones (subestación eléctrica y doble equipo de bombeo), el cual es necesario evaluar.

SALUD Y ASISTENCIA

El área cuenta con una clínica de medicina familiar del I.M.S.S. de 1er nivel y atiende a una población de 40,000 habitantes. Cuenta con un registro de 30,000 derechohabientes. El edificio es seminuevo y en buen estado. El DIF, ubicado en la Nave Mayor del mercado de La Merced, brinda asistencia social, realiza actividades culturales como teatro y tiene en proyecto un consultorio dental.

Existe el Centro Brigada Callejera A.C. que da apoyo a gente de la calle y, en particular, a sexoservidoras. En la Parroquia de La Soledad también se brinda ayuda a indigentes y niños de la calle. Los centros Morelos, Barrio Unido y el C.O.S. son organismos independientes cuya principal actividad es el trabajo comunitario en función de la vivienda. También existen grupos de Alcohólicos Anónimos y un grupo de Drogadictos Anónimos, cuenta con tortillería y panadería y funciona como cooperativa.

COMERCIO Y ABASTO

Los mercados de la zona de La Merced y el comercio establecido en su entorno inmediato, cuentan con una gran actividad económica a nivel metropolitano. Esto provoca un uso intensivo de la zona y, por consiguiente, un alto grado de deterioro de la vía pública y de las edificaciones.

Cuadro 51. Relación de mercados

	VIII. Mercado	N° de locales
1	Nave Mayor Merced	3,851
2	Nave Menor Merced	555
Continúa Cuadro 51		
3	Paso a desnivel Merced	73
4	Comidas Merced	218
5	Flores	108
6	Anexo Merced	186
7	Banquetón	401
8	Ampudia (dulces)	152
	TOTAL	5,554

Fuente: Investigación de campo y documento oficial de la delegación. Venustiano Carranza, julio y agosto, 1998.

Nota: En la Nave Mayor existen 200 locales más, considerados como tolerados.

Las plazas comerciales son producto de los distintos programas de reubicación y organización del comercio informal en vía pública. Las Plazas Comerciales San Ciprián e Hilos Cadena, han resultado ser un fracaso comercial (con un 10% y 20% de ocupación, respectivamente); el resto presenta gran actividad pese a su saturación y deterioro. Sin embargo, no ha sido la solución al problema del comercio informal en vía pública.

Cuadro 52. Relación de plazas comerciales

	Plazas	N° de locales
1	San Ciprián	1957
2	Hilos Cadena	1538
3	Hierbas	108
4	Celia Torres	74
5	Manzanares	64
6	Naranjeros	40
7	General Anaya	27
8	Corredor San Lázaro-Tapo	252
9	Corredor Merced	551
10	Corredor Candelaria	232
	TOTAL	4,843

Fuente: Investigación de campo y documentación oficial de la delegación Venustiano Carranza, julio - agosto, 1998.

En la zona existen alrededor de 1,164 locales comerciales establecidos, 750 comerciantes informales en vía pública, además de bodegas clandestinas no cuantificadas localizadas principalmente sobre: Eje 1 Oriente, Corregidora, Santa Escuela, Rosario, General Anaya, San Ciprián, Carretones y sobre el acceso al Metro Merced.

RECREACIÓN Y DEPORTE

En el área existen dos módulos deportivos en mal estado y con uso intensivo pese a su mala ubicación (junto al Eje 1 Oriente, con tránsito vehicular intenso). Cabe destacar que el área colinda con el Deportivo Venustiano Carranza.

Cuadro 53. Parques y jardines públicos

	NOMBRE	SUPERFICIE (Has.)
1	Jardín de La Soledad	0.31
2	Jardín San Lázaro	0.48
3	Jardín Vicente Guerrero	1.90
4	Plazoleta San Antonio Tomatlán	0.15
5	Jardín Penitenciaría	1.25
6	Jardín Convención de Aguascalientes	1.50
7	Parque Anfora	3.60
	TOTAL	9.19

Fuente: Investigación de campo realizada del 28 de julio al 8 de agosto de 1998.

Existen varios parques y jardines que están subutilizados, debido al poco atractivo de su diseño y a la falta de juegos infantiles y mobiliario urbano. Estos no están céntricos y existe un alto índice de delincuencia y drogadicción, además falta seguridad en la zona. Los jardines y el atrio del templo de La Soledad, así como el jardín San Lázaro, tienen un potencial como equipamiento de centro de barrio que es necesario rescatar. Lo mismo sucede con la plazoleta alargada, o camellón, frente a la parroquia de San Antonio Tomatlán. El jardín Convención de Aguascalientes cuenta con un kiosco que actualmente funciona como refugio de indigentes.

COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE

La Terminal de Autobuses de Pasajeros de Oriente (TAPO), es uno de los equipamientos de transporte que forma parte del subsistema de transporte interurbano de la ciudad. No tiene influencia directa sobre el área, en cuanto a su funcionamiento y ubicación.

El área cuenta con tres estaciones del sistema de transporte colectivo Metro: La Merced, La Candelaria y San Lázaro. La Candelaria cuenta con la transferencia de las líneas 1 y 4, además San Lázaro contará con transferencia con la línea B.

SEGURIDAD, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Existen tres módulos de seguridad de la policía, ubicados alrededor de La Merced, así como oficinas de Policía y Tránsito en las colonias 10 de Mayo y 7 de Julio. El Palacio Legislativo es un importante equipamiento del subsistema de administración pública federal. El Palacio de Justicia Federal, debido a su importancia, afecta los alrededores por la insuficiencia de estacionamientos públicos. Esto contrasta con el amplio estacionamiento subutilizado del Palacio Legislativo. En el área se encuentra el Archivo General de la Nación (antiguo Palacio de Lecumberri), que cuenta con buenos servicios para el público y en buen estado físico. Junto a él se localiza el Registro Nacional de Población de la Secretaría de Gobernación, ocupado al 30%, está en franco deterioro debido a su subutilización. El Archivo General de Notarías tiene cobertura del Distrito Federal. Además cuenta con una oficina de la Tesorería, localizada a un costado del Palacio Legislativo.

SERVICIOS URBANOS

Según el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDUE 1989, para atender a una población de entre 10,000 a 50,000 habitantes, es necesario contar con una comandancia de policía con un turno de operación; un basurero de 1 a 6 módulos, los cuales pueden ser secciones del mismo basurero, y una estación de gasolina de 1 a 5 bombas.

El único rubro que está cubierto en servicios urbanos es el de la estación de gasolina, en el área existen 5 gasolineras que no sólo abastecen a esta población, sino al resto de la Delegación Venustiano Carranza.

En cuanto al basurero, el área cuenta con dos grandes contenedores en la zona de la Nave Mayor del mercado de La Merced, éstos son vaciados por los camiones de basura de la Delegación, sin embargo resultan insuficientes, por lo que es necesario que sean vaciados por lo menos dos veces al día.

En cuanto a los residentes, la basura que éstos generan es recogida una vez a la semana, y los vecinos prefieren usar la calle como basurero, ya que el servicio es deficiente.

Referente a la comandancia de policía, ésta es sustituida por los módulos de vigilancia, los cuales deberían ser un apoyo para la Delegación, sin embargo, a algunos de estos no cumplen con su función.

1.14. Vivienda

La problemática de la vivienda ha cambiado cuantitativa y cualitativamente en las últimas décadas. En general el Centro de la Ciudad de México se está despoblando y cambiando el uso habitacional por servicios y comercios. Esta problemática también se refleja en el área de estudio, tomando en cuenta que se tiene una zona comercial altamente consolidada: La Merced.

El proceso de poblamiento en la Delegación Venustiano Carranza, tuvo un crecimiento de 1950 a 1970, y de 1970 a 1995 presentó una tendencia negativa, misma que se refleja también en el área de estudio.

Cuadro 54. Proceso de poblamiento

	1950		1970		1990		1995	
	Pob.	Viv.	Pob.	Viv.	Pob.	Viv.	Pob.	Viv.
Del. Venustiano Carranza	369.3	112.2	749.5	162.6	519.6	117.8	485.6	118.4

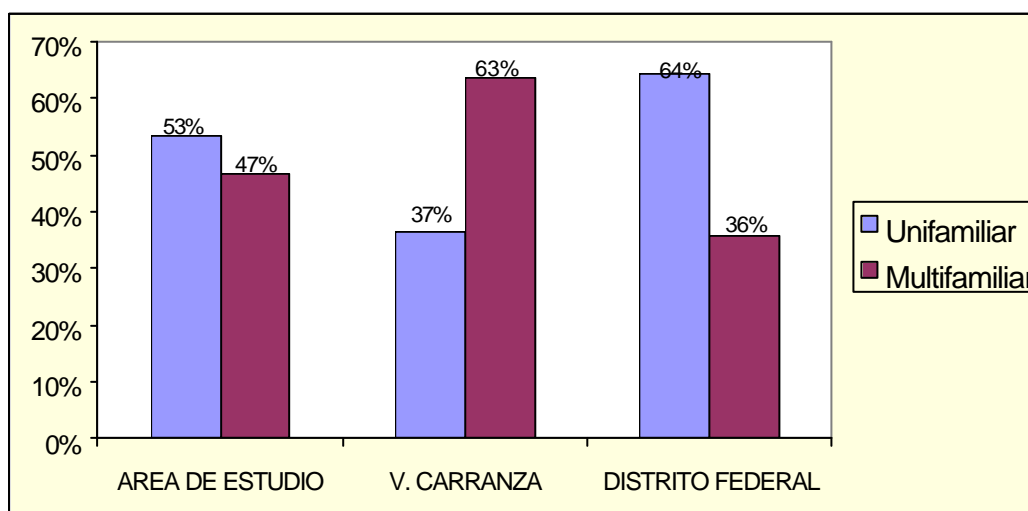
Fuente: Escenario programático de la vivienda en la Cd. de Méx. 1996-2010-2020, en base a los Censos respectivos y el Censo de 1995.

El área de estudio cuenta con 1669 predios, de los cuales, 1,080 predios tienen viviendas, (representa el 65 % del total de los predios del área de estudio).

De acuerdo al inventario habitacional que se elaboró en el área de estudio, se tiene el cuadro y gráfica 55, comparativo con la Delegación Venustiano Carranza y el Distrito Federal.

Cuadro y gráfica 55. Predios según tipo de vivienda

	Área de estudio		Venustiano Carranza		Distrito Federal	
	Total	%	Total (miles)	%	Total (miles)	%
Total	1,080	100 %	118	100 %	2,061.7	100%
Unifamiliar	575	53 %	42.7	36.1%	1,657.6	52%
Plurifamiliar	505	47 %	74.2	62.6%	920.9	45.8%



Fuente: Levantamiento del inventario habitacional, julio- agosto, 1998. Estadísticas oficiales de la delegación Venustiano Carranza y el Distrito Federal, 1998.

Para efectos de un mejor análisis y para la elaboración del diagnóstico, se dividió el área de estudio en cuatro grandes zonas:

Zona I: Abasto – Comercial.

Delimitada por Fray Servando T. De Mier, Eje 1 Oriente (Anillo de Circunvalación), Emiliano Zapata y Eje 2 Oriente (Av. Congreso de la Unión).

Zona II: Habitacional – Comercial

Ubicada al norte de la zona I. Se encuentra entre el Eje 1 Oriente, Emiliano Zapata, Eje 2 Oriente y Eje 1 Norte. Abarca parte de las colonias Centro, Morelos, 10 de Mayo y Ampliación Penitenciaria.

Zona III: Habitacional.

Está situada al oriente de la zona II y delimitada por el Eje 2 Oriente, Emiliano Zapata, Eje 3 Oriente, pasando por el Gran Canal de Desagüe hasta Hilanderoas, cerrando en Eje 1 Norte. Abarca completamente a la colonia Penitenciaría y la mayor parte de las colonias Ampliación Penitenciaría, 10 de Mayo, Madero y Progresista, éstas dos últimas en el extremo oriente y separadas de las anteriores por el Archivo General de la Nación.

Zona IV. Equipamiento.

Está delimitada por el Eje 2 Oriente, Sidar y Roviroso, Puenteros, pasando por el Gran Canal del Desagüe, Eje 3 Oriente y Emiliano Zapata. Comprende a las colonias Escuela de Tiro, 7 de Julio y El Parque. Aquí se encuentra el el Palacio Legislativo, el Palacio de Justicia Federal y la TAPO

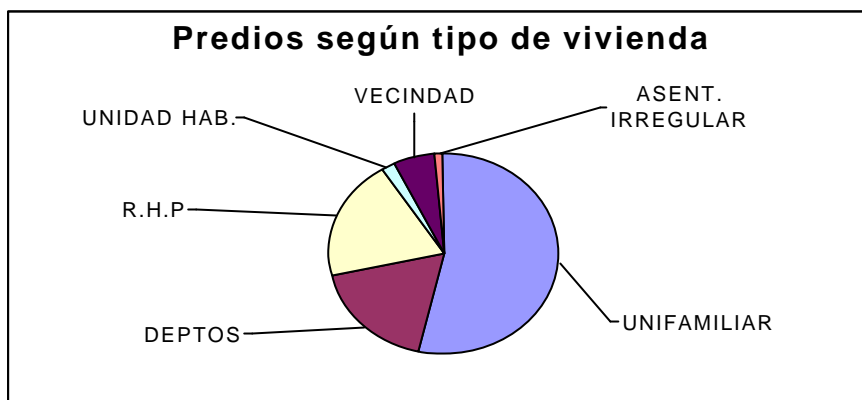
Esta zonificación corresponde a su uso principal claramente identificable en el sitio. Permite entender más los procesos de cambio que se están generando, tanto particular como en general.

En el área de estudio el concepto de habitación plurifamiliar se puede dividir en una clasificación mucho más amplia y completa; Edificios de Departamentos, Unidades Habitacionales, Edificios de RHP y Vecindades. División que muestra más claramente la problemática y confirma el comportamiento de cada zona.

Cuadro y gráfica 56. Predios con vivienda en el área de estudio

Tipo	Zona I		Zona II		Zona III		Zona IV		TOTAL		No. de Viviendas
	Nº de Predios	%	Nº de Predios	%	Nº de Predios	%	Nº de Predios	%	Nº de Predios	%	
Unifamiliar	81	7.5	77	7.13%	41	38.61%	0	0.00%	575	53%	1051
Deptos.	81	7.5	59	5.46%	59	5.46%	0	0.00%	199	18%	1957
R. H. P.	48	4.45	13	12.41%	35	3.24%	0	0.00%	217	20%	4608
Unidad hab.	5	0.46%	2	1.80%	0	0.00%	0	0.00%	7	2%	1056
Vecindad	8	0.75%	5	0.46%	56	5.19%	0	0.00%	69	6%	407
Asentamientos irregulares	3	0.28	5	0.46%	5	0.46%	0	0.00%	13	1%	96
Total	226	20.93	282	26.11%	572	52.96%	0	0.00%	1080	100%	9076

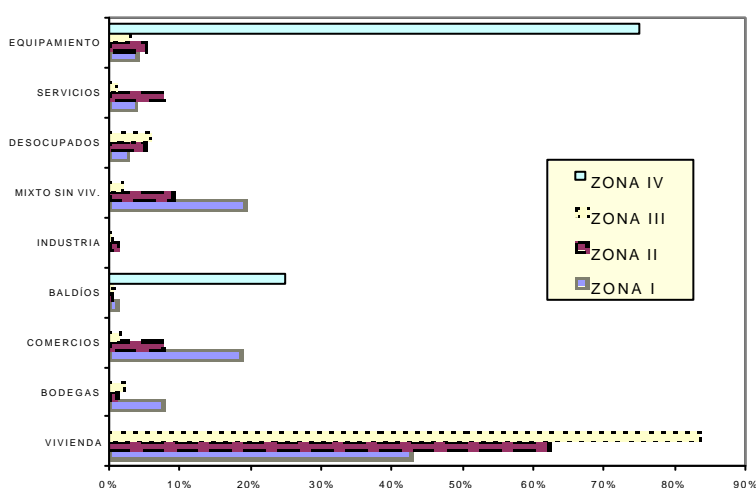
Fuente: Investigación de campo del 24 de Julio al 7 de Agosto de 1998



Cuadro y gráfica 57. Predios por tipo de usos

Tipo	Zona I		Zona II		Zona III		Zona IV		TOTAL	
	Nº de Predios	%	Nº de Predios	%	Nº de Predios	%	Nº de Predios	%	Nº de Predios	%
Vivienda	226	13.54%	282	16.90%	572	34.27%	0	0.00%	1080	64.71%
Bodegas	40	2.40%	5	0.30%	15	0.90%	0	0.00%	60	3.59%
Comercios	99	5.93%	35	2.10%	10	0.60%	0	0.00%	144	8.63%
Baldíos	6	0.36%	2	0.12%	4	0.24%	1	0.06%	13	0.78%
Industria	0	0.00%	6	0.36%	3	0.18%	0	0.00%	9	0.54%
Mixto sin viv.	102	6.11%	41	2.46%	13	0.78%	0	0.00%	156	9.35%
Desocupados	14	0.84%	23	1.38%	40	2.40%	0	0.00%	77	4.61%
Servicios	20	1.20%	35	2.10%	7	0.42%	0	0.00%	62	3.71%
Equipamiento	21	1.26%	24	1.44%	20	1.20%	3	0.18%	68	4.07%
Total	528	27.44%	453	27.14%	684	40.98%	4	0.24%	1669	100.00%

Grafica 57



Fuente: Investigación realizada en campo del 24 de Julio al 7 de Agosto de 1998.

Analizando este cuadro y gráfica 57, se pueden deducir las tendencias de cada zona.

En la zona **I** se observa un despoblamiento subsecuente a la ampliación de las instalaciones de abasto y comercio alrededor de los mercados de La Merced y las plazas comerciales adjuntas, como lo confirma el análisis de los cuadros y gráficas precedentes.

Se puede a su vez corroborar que la zona **I** tiene una mayoría de predios con uso comercial, servicio, equipamiento, mixto o de bodega (54%) con un 40 hasta un 50% de subutilización. La mayoría de los edificios se ocupan de la manera siguiente: planta baja con comercio y la primera planta como bodega del comercio, denominado actualmente "anexo de comercio".

Esta tendencia llega a tal grado, que a pesar de que el uso de suelo de bodega esta prohibido, se anuncia en las calles de la zona "renta de edificios para bodega". Esto ha generado que los espacios diseñados para vivienda se estén convirtiendo en grandes espacios de almacenamiento.

Por otra parte, los servicios y equipamientos de la zona **I** son de alcances metropolitanos y regionales, creando un movimiento económico fuerte, el cual propicia actos de delincuencia, por lo cual, la población de la zona emigra por temor a la inseguridad latente.

En esta zona se cuenta con Unidades Habitacionales como, la Candelaria de los Patos y Empleados de Seguridad Pública. Las cuales son de gran importancia, sobre todo la de Candelaria de los Patos, que esta más cerca de los comercios, donde se generan más conflictos entre los residentes y los comerciantes. Esta Unidad ha cerrado con bardas las calles de Zavala y Manzanares, para protegerse de la delincuencia.

En la Zona **II** predomina el uso habitacional, en su mayoría vivienda plurifamiliar, con 63% y 16.9% del total del área de estudio, se observa que la tipología original de la vivienda es la de antiguas casonas del siglo pasado y principios de este siglo, que siguieron el proceso de subdivisión de sus habitaciones, creando la clásica vecindad con los tradicionales problemas inquilinarios, con el subsecuente problema del poco o casi nulo mantenimiento, lo que con el paso del tiempo ha originado que estas construcciones sufran un alto deterioro. Con el sismo de 1985, se agudizó la problemática de estas viviendas y muchas fueron demolidas, siendo remplazadas por edificios de Renovación Habitacional Popular (RHP). Actualmente este programa, realizado como plan emergente, muestra sus límites y está generando problemas más graves, como lo es el hacinamiento por el desdoblamiento de la familia, es decir, la familia crece, los hijos se casan, tienen hijos y siguen viviendo con sus padres, ya sea por necesidades económicas o familiares.

El hacinamiento es uno de los problemas aparentemente contradictorios, de acuerdo a los reportes de población, se puede observar que la población esta decreciendo en la Delegación Venustiano Carranza y por consiguiente en el área de estudio. Sin embargo, dentro del área del Programa Parcial, el parque habitacional presenta una sobreocupación de 1.35 hogares por vivienda, lo cual es alto, si se compara con los datos a nivel delegacional (1.013).

La Zona **III** también tiene un uso netamente habitacional, (84% del total de predios de la zona) lo que representa el 34.27% del total de predios del área de estudio. Predomina la vivienda de tipo unifamiliar, con el 38.61% de predios de la zona.

El hacinamiento se da en los edificios de RHP, así como en las casas unifamiliares donde viven más de una familia debido al fenómeno de desdoblamiento familiar.

La calle de San Antonio Tomatlán, entre Av. Congreso de la Unión, rumbo al Eje 1 Oriente y las cerradas de San Antonio Tomatlán, Tapicería y Curtidores se convierten en puntos de alto riesgo, en cuestión de problemática social, debido a la traza urbana.

La zona **IV** carece totalmente de vivienda, solo cuenta con equipamiento y un lote baldío.

Cuadro 58. Viviendas según densidad de población

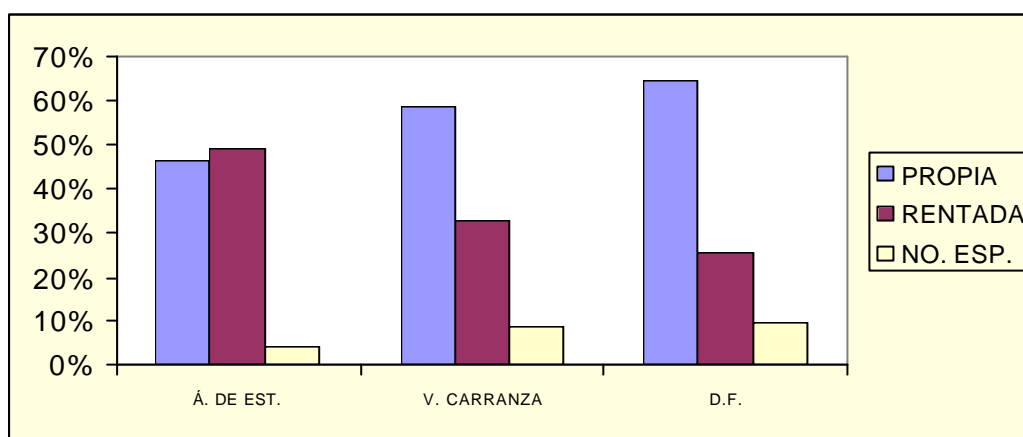
Zona	Pob. 1995	Vivienda	Densidad	Hogar/vivienda
Area de estudio	43,386	9,076	4.8	1.46
Venustiano Carranza	485.6 (miles)	118.4 (miles)	4.1	1.013
Distrito Federal	8 489.0 (miles)	2 016.7 (miles)	4.2	1.016

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Venustiano Carranza, 1997.

En cuanto al régimen de propiedad, las viviendas propias son el 46.3%, principalmente las Unidades de Renovación Habitacional Popular y la vivienda unifamiliar, mientras que la vivienda en renta representa un 53.7%.

Cuadro y gráfica 59. Comparativo de tipo de tenencia

Tipo	Area de estudio viviendas		Venustiano Carranz (miles)		Distrito Federal (miles)	
		%		%		%
Propias	504	47%	69.4	58.6%	1,302.9	64.8%
Rentadas	546	50%	38.6	32.6%	513.3	25.5%
No especificado	40	03%	10.4	8.8%	196.0	9.7%



Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Venustiano Carranza, 1997.

En cuanto a estado físico de las construcciones, se tiene que el 19% están en buenas condiciones, el 67% en regulares condiciones, el 11.2% en malas condiciones y el 0.77% están construidas con materiales precarios.

El 80% de las viviendas en buenas condiciones se localizan en la zona III, donde el uso es más habitacional y donde hay más vivienda unifamiliar. Dentro de la zona I y II, se encuentran la mayoría de las viviendas deterioradas. Las viviendas construidas con materiales precarios, son asentamientos irregulares y se encuentran en: Calle Bravo N° 44, Juan de la Granja N° 74, Congreso de la Unión N° 73, Curtidores N° 24, Cda. Miguel Negrete N°. 28, Cda. San Antonio Tomatlán N° 14, Ferrocarril de Cintura N° 60, Vidal Alcocer N° 117, Unión s/n, Allende s/n, FF CC Interoceánico N° 60 y 10 y Encuadernadores N° 139.

Cuadro 60. Viviendas con problemática

Zona	Vivienda con Hacinamiento		Vivienda construida con materiales Precarios		Vivienda con Irregularidad en la Tenencia de la Tierra	
	Viv.	%	Viv.	%		
Área de estudio	233	22%	13	1.00%	3	0.28%

Fuente: Censo 95, INEGI.

La vivienda dentro del área de estudio cuenta con los servicios básicos: agua, drenaje, alcantarillado, luz eléctrica y pavimentación.

Cuadro 61. Viviendas con servicios básicos

	Área de estudio		Delegación V.Carranza (miles)		Distrito Federal (miles)	
		%		%		%
Agua entubada	1080	100 %	117.8	99.4%	1,692.6	97.6%
Drenaje	1080	100 %	117.3	99.0%	1,961.9	97.5%
Energía eléctrica	1080	100 %	117.9	99.5%	2,001.7	99.5%
Sin información			0.4		5.7	

Fuente: Plan Hidráulico Delegacional D.G.C.O.H. 1997.

Los problemas en este rubro no son de cobertura sino de mantenimiento, lo que ocasiona el mal funcionamiento de los servicios urbanos.

1.15. Asentamientos Irregulares

En el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano no presentan problemas relativos a asentamientos irregulares, sin embargo, son tomados como asentamientos irregulares los 13 campamentos que se ubican en el área de estudio.

IX. Cuadro 62. Asentamientos Irregulares

Colonia	Nº de asentamientos	Superficie
Centro	6	2,783 m ²
Penitenciaría	1	104 m ²
Ampl. Penitenciaría	2	440 m ²
10 de Mayo	4	500 m ²

Fuente: Investigación de campo realizada del 28 de julio al 8 de agosto de 1998.

1.16. Tenencia de la Tierra

La mayor parte del área de estudio corresponde a propiedad privada, principalmente en las zonas donde el uso habitacional es predominante. La zona de mercados públicos, corredores y plazas comerciales son propiedad del Distrito Federal y propiedad privada mediante fideicomisos. El equipamiento urbano (excepto el Archivo de Notarías, que es propiedad del Distrito Federal y de la TAPO, que es propiedad privada), es de propiedad federal.

La zona habitacional presenta una problemática particular ya que los inmuebles de Renovación Habitacional Popular cuentan con atrasos en pagos, razón por la cual no se ha constituido el régimen de condominios.

Cuadro 63. Régimen de la propiedad en mercados, plazas y corredores comerciales

Nombre	Régimen de propiedad
Merced Nave Mayor	Distrito Federal
Merced Nave Menor	Distrito Federal
Merced paso a desnivel	Distrito Federal
Merced Comidas	Distrito Federal
Merced Flores	Distrito Federal
Merced Anexo	Distrito Federal
Merced Banquetón	Distrito Federal
Gómez Pedraza	Distrito Federal
Merced Ampudia	Distrito Federal
Manzanares	Privada
Hierbas	Privada
Celia Torres	Privada
Naranjeros	Privada
General Anaya	Privada
San Lázaro Tapo	Privada
San Ciprián	Privada
Hilos Cadena	Privada
Corredor comercial Merced	Privada
Corredor comercial Candelaria	Privada

Fuente: Documentos oficiales de la Delegación Venustiano Carranza. Depto de Mercados, 1998.

Cuadro 64. Régimen de la propiedad en equipamiento urbano

Equipamiento	Régimen de propiedad
Palacio Legislativo	Propiedad federal
Tribunal Superior de Justicia	Propiedad federal
Palacio de Lecumberri	Propiedad federal
Archivo General de Notarías	Distrito Federal
Tapo	Privada

Fuente: Investigación de campo realizada del 28 de julio al 8 de agosto de 1998.

En el área de estudio se han detectado 13 asentamientos irregulares, todos son viviendas precarias. Tres de ellos se consideran invasión y uno se encuentra en un predio que es propiedad del Distrito Federal. Sobre la calle de Santa Escuela, se presume la existencia de varios inmuebles invadidos; cabe hacer la aclaración de que en el levantamiento de campo la gente no proporciona datos.

De estos 13 asentamientos irregulares: tres de ellos pertenecen a asociaciones inquilinarias., los cuales solo están organizados para la adquisición de vivienda; hay dos predios ocupados por indígenas triquis, quienes trabajan en el comercio informal en vía pública y de los restantes ocho asentamientos, se desconoce su situación legal.

1.17. Reserva Territorial y Baldíos Urbanos

El área de estudio no cuenta con reservas territoriales porque está totalmente urbanizada y consolidada.

En cuanto a los baldíos urbanos, existen 13 predios baldíos esparcidos por el área, los cuales representan una superficie global de 3,812 m², (300 m² por predio en promedio).

El único baldío de mayor tamaño se ubica en el vértice oriente de la manzana conformada por las calles de Sidar y Roviroso, Eduardo Molina y la Calzada Ignacio Zaragoza (en el límite del área), con una superficie de 8,330 m². Existe por otra parte un terreno con construcciones abandonadas que ha dejado la fábrica del Anfora, hoy desaparecida, este último tiene una superficie de 51,570 m².

Cabe mencionar que existen en el área espacios subutilizados, como es el caso de algunos talleres y bodegas, que tienen una baja densidad de ocupación del suelo y no cumplen con sus funciones iniciales, como son: los 14 predios entre las calles de San Ciprián, Plaza San Lázaro, Juan de la Granja y Corregidora, con una superficie de 12,880 m² (talleres y bodegas desocupadas en renta o en venta). Así como los 5 predios entre las calles de San Antonio Tomatlán, Av. Congreso de la Unión, Alarcón y la subestación eléctrica Merced, con una superficie de 5,625 m² (Talleres subutilizados e industria ligera). En el caso de las plazas comerciales de San Ciprián e Hilos Cadena, se tiene numerosos metros cuadrados de construcción desocupados, que se tendrán que aprovechar.

Existe de igual forma un gran número de espacios semidesocupados y desocupados, inicialmente construidos para el uso de vivienda, se detectaron durante el levantamiento de campo, 76 edificios desocupados con una superficie total de 17,345 m², así como 23 edificios semidesocupados, con una superficie de 7,694 m².

Cuadro 65. Predios baldíos

Colonia	Nº de inmuebles
Centro	5
Ampliación Penitenciaría	2
Penitenciaría	1
Parque	1
Progresista	1
10 De Mayo	3

Fuente: Investigación de campo realizada del 28 de julio al 8 de agosto de 1998.

1.18. Sitios Patrimoniales

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced", comprende la parte oriental del área hacia donde se extendía la Ciudad de México en el año de 1900. Los límites de la ciudad en aquella época fueron designados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) como el Perímetro "B" del Centro Histórico.

El INAH tiene un inventario de inmuebles con valor histórico ubicados en la Delegación Venustiano Carranza, incluidos dentro del Perímetro "B". Sin embargo, sólo 16 inmuebles de la lista corresponden al área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced". Por su parte, el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) cuenta con un inventario de inmuebles, construidos a partir de 1900 que, según el criterio del Instituto, aunque carecen de valor histórico, tienen valor arquitectónico o cultural. Se trata principalmente de construcciones que representan el estilo arquitectónico de épocas recientes. De la lista, sólo 7 inmuebles corresponden al área del Programa Parcial. Existen, además, algunas casas o edificaciones con valor arquitectónico o cultural, que no están clasificadas por el INAH y el INBA.

El patrimonio cultural en el área es escaso, debido a la modernización de la ciudad, al terremoto de 1985 y por la premura de construir viviendas nuevas para los damnificados. Sin embargo, dicha escasez de patrimonio cultural obliga a tener un cuidado especial en su conservación y rehabilitación, de manera que los barrios o colonias recuperen lugares con identidad cultural.

A continuación se da una reseña de los inmuebles con valor patrimonial más importantes del área. En el anexo técnico I se presenta la tabla completa de inventario de inmuebles con valor patrimonial que abarca, además de los listados por el INAH y el INBA, algunos más, considerados de valor arquitectónico o cultural, o porque son parte del contexto de otros inmuebles con valor histórico.

Principales Inmuebles con Valor Patrimonial

PARROQUIA DE LA SOLEDAD (Santa Escuela N°12):

Fue construida en 1622 y dedicada a la Virgen María (la Dolorosa). Entre 1750 y 1789 se le añadieron dos naves laterales. Es de un predominante estilo neoclásico y es el templo más grande de la zona, pero se encuentra muy deteriorado. Tiene una biblioteca importante con documentos eclesiásticos que se remontan hacia 1700. En la plaza del

costado norte se instalan indigentes en casas de cartón. En medio de una fuente hay una escultura de Sebastián que, aunque es buena, está fuera de contexto, por lo cual se tendrá que consultar a la Comisión de Arte en Espacios Públicos para conocer su dictamen al respecto y poder reubicarla.

PARROQUIA DE SAN ANTONIO TOMATLAN (Bravo N°23, esquina con calle San Antonio Tomatlán):

La construcción fue iniciada en 1740 por los frailes Franciscanos. Si bien presenta un importante grado de deterioro, mantiene su estructura original y su nave principal se sostiene por medio de vigas. También conserva una buena parte de su decoración del siglo XVIII, en la que se incluyen tres retablos churriguerescos. El templo fue convertido en parroquia en 1867. Requiere restauración. La plaza está muy deteriorada. La parroquia tiene una instalación eléctrica de altísimo riesgo que pasa por los retablos y lleva varios años sin ningún tipo de mantenimiento. Para las actividades parroquiales, se requiere de mayor espacio y de un conjunto de aulas que podrían ubicarse en el curato. Una parte importante de los retablos y obras de arte que la decoraban han desaparecido. El templo merece un estudio estructural, pues columnas y contrafuertes están muy deteriorados. La parte de atrás está ocupada por estacionamientos. Como se trata de un vecindario de muy escasos recursos, la parroquia es muy pobre. Cerca del templo hay dos o tres vecindades conflictivas donde habitan asaltantes y se distribuye droga.

TEMPLO DE SAN LAZARO (Alarcón N°45, casi esquina con Ferrocarril de Cintura):

En las primeras décadas de la época colonial, en la zona que es hoy la Ciudad de México, se requería un hospital para leprosos. Por esta razón, la familia del doctor Pedro López seleccionó un lugar apartado en el extremo oriente y lo construyó. El hospital se fundó en 1572 con el nombre de San Lázaro. En 1596 el hospital pasó a ser administrado por el gobierno de la ciudad, el que, a su vez, fue entregado a los monjes juaninos en 1721, los cuales repararon el inmueble y construyeron el templo a un lado. Es de estilo barroco tardío. Su campanario y algunas de sus capillas laterales fueron demolidas, pero conserva su fachada barroca, su cúpula principal y algunas otras características. Las leyes de Reforma de 1859 afectaron a las propiedades de los juaninos, el hospital fue cerrado y sus enfermos trasladados a otro sitio. Poco tiempo después, debido a la construcción de la primera estación de ferrocarriles, se demolió gran parte del hospital. Sólo quedó el templo, abandonado. En 1890 se vendió a particulares quienes utilizaron la nave principal del templo para montar una fábrica. Tiempo después se transformó en bodega y fábrica de hielos.

CAPILLA DE SAN JERONIMITO (Juan de la Granja N°2):

Fue fundada por los Franciscanos en el Siglo XVIII. Es pequeña y su campanario sencillito. Es conocida como "San Jeronimito". La fachada tiene un arco de medio punto y encima un nicho. La techumbre es de vigas y los muros de tezontle.

CAPILLA DE LA CANDELARIA DE LOS PATOS (San Ciprián s/n esquina con Candelaria):

Capilla empezada a construir en el siglo XVII. Si bien durante mucho tiempo tuvo una intensa actividad, actualmente se realizan misas sólo una vez por semana.

TEMPLO DE SANTO TOMAS DE LA PALMA (Avenida Circunvalación N°12, entre Gómez Pedraza y Olvera Casino Obrera):

Fue construido originalmente como ermita de adobe por los frailes agustinos del siglo XVI. En 1782 el primer párroco del clero secular, es decir, no perteneciente a ninguna de las órdenes de misioneros, construyó el nuevo edificio. Este fue remodelado a mediados del siglo XIX. Fue entonces cuando su atrio recibió un muro de arcos invertidos y un pórtico. Es un templo que existe desde el siglo XVII, aunque la mayor parte de su aspecto actual es resultado de una remodelación hecha a principios de este siglo.

PORTADA DE LA ESTACION DE SAN LAZARO (Plaza de San Lázaro):

Un par de pilastras de tamaño colosal y la herrería de un zaguán, son los únicos vestigios que se conservan de la antigua estación de ferrocarriles de San Lázaro. Ahora sirven de entrada a una unidad habitacional construida por Renovación Habitacional Popular.

PALACIO DE LECUMBERRI (Eduardo Molina s/n, entre Albañiles y Héroe de Nacozari):

Debido a lo despoblado que se encontraba el oriente de la Ciudad de México durante el Porfiriato, se escogió esa área para construir la Penitenciaría del Distrito Federal. Fue inaugurada en 1885. En los años siguientes se le hicieron modificaciones y fue reinaugurada en 1900. El proyecto fue innovador dentro de los sistemas penitenciarios de la época, con una planta de diseño "panóptico" (que significa que desde un punto se puede observar todo el lugar). En efecto, la penitenciaría se edificó con cinco crujías separadas por patios que convergían hacia uno central, con una torre desde la cual se podía asegurar la vigilancia de los presos en todos los pasillos. En 1950, esta cárcel adquirió el carácter de preventiva, pues se construyó un

nuevo edificio para la penitenciaría en otro lugar. Durante algún tiempo estuvieron reclusos ahí los líderes y algunos participantes del movimiento estudiantil de 1968. Entre 1976 y 1977 el inmueble fue remodelado, bajo la dirección del arquitecto Jorge L. Medellín, para ser la sede del Archivo General de la Nación, lugar donde se resguarda la mayor colección de documentos históricos del país relacionados con la administración pública. La torre central fue demolida, pero la mayor parte del inmueble original se conserva.

PALACIO LEGISLATIVO

Existe también en el área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" diferentes edificios del siglo XX, que tienen un valor patrimonial y arquitectónico que cabe mencionar aquí, el más importante es el Palacio Legislativo construido por el Arq. Pedro Ramírez Vázquez.

1.19. Fisonomía Urbana

En general, la fisonomía urbana está muy deteriorada, debido al gran abandono de sus espacios públicos, al alto grado de contaminación visual (producto del uso irracional de anuncios), falta de mantenimiento de los edificios y de la mala reglamentación y ordenamiento del comercio informal en vía pública.

La traza urbana es básicamente rectilínea, en forma de retícula, la altura predominante en las edificaciones es de dos niveles, salvo en el caso de las viviendas de Renovación Habitacional Popular con tres niveles, además de las unidades habitacionales que cuentan con cinco niveles, así como algunos edificios sobre el Eje 1 Oriente. En lo que respecta a la tipología de las construcciones, en la zona no existe una predominante. Hay una gran diversidad de formas, color y textura, todas éstas de poco valor arquitectónico, salvo los monumentos históricos (en mal estado de conservación en general), y algunas edificaciones de principios de siglo, pero muy aisladas unas de otras. El importante número de predios intervenidos por Renovación Habitacional Popular es evidente.

Las secuencias visuales importantes se dan sobre la calle Corregidora y su remate al Palacio Legislativo. Otra secuencia interesante se da sobre la calle de La Soledad, con su remate en la parroquia del mismo nombre. La calle de Miguel Negrete tiene como remate la cúpula del templo de San Lázaro, actualmente en abandono y con construcciones aledañas de mala calidad que impiden su apreciación.

Un punto panorámico se presenta en el inicio de la Av. Ferrocarril de Cintura y Emiliano Zapata, con una perspectiva donde se puede observar, en días claros, la Sierra de Guadalupe.

La calle San Pablo, en la Delegación Cuauhtémoc, tiene como remate la estación del Metro La Merced. Este debería ser un punto importante de rescate arquitectónico y de imagen urbana.

• Zonas homogéneas

Sobre el Eje 1 Norte (Av. Circunvalación), entre Fray Servando y Miguel Negrete, existen en sus dos paramentos, edificios de 5 niveles de los años cincuenta y sesenta con estilo arquitectónico homogéneo, pero con un alto grado de deterioro físico y contaminación visual.

El Templo de La Soledad, sus jardines, atrio y edificaciones colindantes, forman un conjunto susceptible de rehabilitación por su importancia como monumento histórico.

El Templo de San Antonio Tomatlán cuenta con una plazoleta bastante deteriorada, delimitada por edificios de vivienda multifamiliar R.H.P., una escuela primaria y algunos comercios de barrio, que será necesario rehabilitar como centro de barrio.

El valor histórico del área de estudio, justifica una rehabilitación de la imagen urbana y un rescate de sus edificaciones patrimoniales.

• Puntos de referencia

Hitos: El Palacio Legislativo de San Lázaro, el Archivo General de la Nación, los templos de La Soledad, San Antonio Tomatlán y La Candelaria y los mercados de La Merced.

Bordes: Principalmente las vías primarias Fray Servando T. de Mier, Eje 1 Oriente (Circunvalación), 2 Oriente (H. Congreso de la Unión), Eje 3 Oriente (Eduardo Molina), Eje 1 Norte (Avenida del Trabajo) y C. Ignacio Zaragoza. Otro borde importante, que actúa como barrera, lo constituye el Gran Canal de Desagüe, desde la calle Hilanderos hasta el Eje 2 Oriente.

Nodos: Las Naves Mayor y Menor de La Merced, La TAPO y las estaciones del Metro, principalmente de la Merced.

Sendas: Se dan a lo largo de la Av. Circunvalación y en las calles aledañas al mercado de La Merced, siempre en función de la actividad comercial. Otra senda importante es la calle de Corregidora en su tramo de Metro Candelaria al Eje 1 Oriente y continúa hacia el Zócalo.

1.20. Espacio Público

Como el espacio público está en pleno deterioro, la población no lo puede disfrutar. Los parques y jardines están poco utilizados y, en general, la problemática social provoca que la gente no permanezca, ni goce en estos espacios, ya que muchos se utilizan como basureros y como refugio de gente de la calle (niños, drogadictos, indigentes, etc.). Existen dos áreas verdes en la colonia Penitenciaría frente a Lecumberri: el Jardín Penitenciaría y Convención de Aguascalientes. Por su magnitud, podrían aprovecharse con más intensidad pero, debido a su ubicación, son poco utilizados por los habitantes de las colonias Centro, Morelos y 10 de Mayo. El segundo cuenta con un kiosco que no se utiliza para llevar a cabo eventos públicos. En la parte posterior de Lecumberri hay un parque con juegos infantiles, pero tampoco es utilizado por la gente de la zona. Lo mismo sucede con el jardín Vicente Guerrero, en la última manzana a ambos lados de la calle Corregidora, que parece creado únicamente como amortiguamiento entre la zona degradada y el Congreso de la Unión.

En el costado del templo de La Soledad se encuentra un refugio muy precario de niños de la calle e indigentes. Existen dos módulos deportivos en la parte de Anillo de Circunvalación, con uso intensivo, que también funcionan como lugar de estar de niños y adolescentes de la calle.

La calle, como en todo barrio popular, es utilizada como centro de reunión y para jugar fútbol. Las calles con poco tránsito o cerradas son las favoritas para actividades ilícitas (tráfico de drogas, contrabando, asaltos).

Las calles alrededor del mercado de La Merced presentan un alto índice de deterioro, son un foco de infección, ya que ahí se limpian las frutas y verduras. Están tomadas por el comercio informal en vía pública, provocando una aglomeración humana de alto riesgo que congestiona el tránsito peatonal, especialmente en la plaza de acceso del Metro Merced, calle Corregidora y toda el área de mercados en general.

Mención especial merecen las jardineras, colocadas sobre las banquetas para impedir la instalación del comercio en la vía pública. Esta medida ha resultado contraproducente, pues dejan tan estrecho el paso que los peatones se ven obligados a caminar por el arroyo, mismo al que se han trasladado los ambulantes. La misma estrechez de paso provoca asaltos, por lo que las jardineras se han convertido en basureros y lugar donde la gente defeca y orina, lo que contribuye tremendamente a la insalubridad de la zona. Esta situación existe especialmente sobre Anillo de Circunvalación, Corregidora, General Anaya y San Ciprián, entre las dos anteriores.

Casi no existen calles arboladas, salvo una sección de Corregidora (en función del Congreso de la Unión), Circunvalación y General Anaya. Sobre la Av. Ferrocarril de Cintura se construyó un pequeño camellón con cipreses, que dan a la calle un mejor aspecto. Tampoco existe mobiliario urbano como bancas, basureros o juegos para niños. El alumbrado público está cubierto, pero necesita mantenimiento y reposición de luminarias con alguna protección, pues hay gente que rompe las luminarias para poder llevar a cabo sus actividades ilícitas.

En resumen, el espacio público está muy degradado, tanto en su fisonomía como en los aspectos de salubridad y, principalmente, de seguridad. Ha sido tomado por los delincuentes, prostitutas, comerciantes informales en vía pública e indigentes. Ha dejado de ser un espacio común de convivencia y ha perdido sus características de pertenencia a un barrio, en el sentido de apropiación del mismo por parte de la comunidad. Esto se evidencia por las medidas de seguridad tomadas en las unidades habitacionales, en especial en la Candelaria de los Patos, donde se colocó bardas a sus alrededores y se cerraron las entradas impidiendo el libre acceso.

El espacio público debe ser un lugar de reunión y recreo, además de permitir el paso a través de él con seguridad. Es fundamental su rescate y revitalización.

1.21. Riesgos y Vulnerabilidad

En base al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano se consideran elementos de riesgo que impactan al desarrollo urbano:

- Gasolineras
- Gaseras
- Industria química
- Deslaves
- Derrumbes
- Zona sísmica
- Fallas geológicas
- Ductos
- Densidad de población

En relación a los elementos de riesgo de origen químico – industrial, se ha constatado que de las 17 gasolineras con las que cuenta la Delegación, 5 se encuentran en el área de estudio, de las cuales 3 están en buenas condiciones y dos se encuentran en obras.

La zona de estudio no cuenta con gaseras. La topografía es totalmente plana, por lo que no presenta riesgo de deslaves. Corresponde a la zona sísmica III, según la clasificación de Reglamento de Construcción del Distrito Federal, de material arcilloso, fondo lacustre, altamente compresible como el total de la Delegación. De hecho, la parte norte del área de estudio fue altamente afectada durante los sismos de 1985. No se presentan fallas geológicas.

En la poligonal de "La Merced" el principal riesgo es la densidad de población, entendiendo ésta no como la población residente, sino de la afluencia de población que visita la zona comercial, es decir, la población flotante.

La zona comercial abarca un total de 57 hectáreas y alberga a 32,876 empleados, con un promedio de 3,348 compradores por hora. Esto da como resultado una densidad de 632 personas no residentes por hectárea. Estas cifras, por si solas, muestran un alto riesgo, aunado a la problemática vial, bases de rutas de microbuses y comercio ambulante, entre otros. Existen algunos puntos críticos que agudizan más los riesgos:

1. Estación del Metro Merced: Ubicada sobre la Av. Circunvalación. Está rodeada por el corredor comercial, el cual tiene 551 locales y 9 vendedores informales en vía pública, en la puerta de la estación del Metro que da hacia la Nave Mayor, en un área de 8,000 m². Si se suma el número de empleados con la población flotante que llega a través del Sistema Colectivo Metro, que es aproximadamente de 668 personas cada 5 minutos en horas pico, se tiene 4 compradores por m². Los sábados son los más conflictivos, de 10 a 11 horas y de 12 a 14 horas. Esto produce en la zona un riesgo aún mayor, porque se hace un embudo humano en los accesos. Además de ser de alto riesgo por la posibilidad de generar accidentes, se convierte en una zona de mayor índice de delincuencia.
2. Estación del Metro Candelaria. Esta estación arroja, cada 5 minutos, 179 personas que caminan sobre la calle de Corregidora hacia la zona comercial y laboral del Zócalo. Este tránsito peatonal es constante hasta las 16:00 horas. La calle Corregidora tiene mucho comercio informal en vía pública.
3. Calle Cabañas. Esta calle es muy importante en el área comercial, ya que es el paso de La Merced hacia el mercado de Sonora. Este último no se encuentra incluido en la zona de estudio, aunque forma parte del área comercial. El paso peatonal de un mercado a otro es de 192 personas cada 5 minutos y regresan 175 en el mismo lapso.
4. Carretones de Rosario a San Ciprián. Aquí se encuentran los comercios de carnes al mayoreo. Continuando por Rosario hacia Fray Servando T. de Mier se encuentran los negocios de plásticos y desechables, abarrotes, frutas y verduras, mimbre y carbón. Este constituye un corredor comercial dentro de la zona que tiene fácil salida hacia Fray Servando T. de Mier.

5. El Mercado de Comidas y todos los locales que manejan algún tipo de alimentos, son también zonas de alto riesgo porque las instalaciones de gas no siempre cumplen con las normas de seguridad necesarias.

Es importante mencionar que toda el área de estudio es de alto riesgo por:

- La cantidad de gente que visita los mercados.
- Los comerciantes informales en vía pública.
- Las calles utilizadas como estacionamientos.
- La inseguridad de la zona.
- Las bases de microbuses.

Todo lo anterior impide realizar acciones rápidas en caso de que ocurra algún siniestro.

1.22. Evaluación del Programa Delegacional 1997

1.22.1. Normatividad

USOS DE SUELO

El área de estudio cuenta con los siguientes usos de suelo: **habitacional H 5/30**, **habitacional con comercio HC 4/25** y **HC 5/30**, **habitacional con oficinas HO 5/30** y **HO 4/25**, **equipamiento E 5/30** y **E 4/25** y **espacios abiertos EA**, así como normas de ordenamiento sobre vialidad.

Evaluación de la operatividad de las normas de uso de suelo en el área:

El uso habitacional (H 5/30)

- En la manzana delimitada por el Eje 1 Norte, Eje 2 Oriente, Penitenciaría y Miguel Domínguez se aplican tres usos de suelo diferentes; dos normas de ordenamiento de vialidad: Sobre Eje 1 Norte HO 5/30 y sobre Eje 2 Oriente HO 6/35, así como uso de suelo habitacional H 5/30, lo que es incongruente y se tiene que revisar (Ver plano de Programa Delegacional Vigente).
- En la manzana delimitada por Alarcón, Eje 2 Oriente, Emiliano Zapata y Ferrocarril de Cintura, el 60% aproximadamente tiene uso habitacional (H 5/30) conformado por la unidad habitacional Emiliano Zapata, y el 40% es habitacional con comercio (HC 4/25). En este 40% se encuentra el ex templo de San Lázaro, rodeado de talleres de reparación de autobuses suburbanos, un jardín de niños y una universidad cristiana privada; todos de un solo nivel, con amplios espacios sin construir, por lo que se le puede considerar como un espacio subutilizado. Esta manzana cuenta con frente al Eje 2 Oriente, por lo que también aplica la norma de ordenamiento de vialidad HO 6/35, creando una contradicción tanto en número de niveles como en uso de suelo permitido. En la parte subocupada se tendría que proponer un uso de suelo más adecuado a la preservación del monumento histórico del ex templo de San Lázaro.

El uso habitacional con comercio (HC 5/30)

- En la zona delimitada por Emiliano Zapata, Eje 2 Oriente, Fray Servando y Circunvalación, que conforma el entorno inmediato de la zona de mercados, se encuentra ocupada por usos prohibidos para una zonificación HC, donde destacan: central de abastos, (considerando que La Merced sigue operando como central de abastos regional y de la ZMVM), mercados, bodegas de productos perecederos, bodegas de productos no perecederos, cantinas, bares, cervecerías y videobares, hoteles, moteles y albergues, encierro y mantenimiento de vehículos, baños públicos, etc. Es indispensable adecuar el uso de suelo permitido en la zona, para responder a la necesidad de crear bodegas legales, de manera que se regularicen los usos ilícitos o inadecuados.
- Existen distintos criterios en cuanto a normas de ordenación vial:
Eje 1 Norte; HO 5/30 (no se permiten usos de suelo para centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares).
Eje 2 Oriente; HO 6/35 (no se permiten usos del suelo para centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares).
Fray Servando T. de Mier; HM 7/35.

Eje 1 Oriente HM 8/ 40 (proporcionarán un 20% adicional a la demanda de estacionamiento según Reglamento de Construcción).
Sidar y Rovirosa HO 5/30.

Como el área de estudio se encuentra en una zona de conservación patrimonial, las normas de uso de suelo se contradicen en cuanto a los niveles permitidos, ya que el punto 4.2. del Programa de Desarrollo Urbano Delegacional de la Venustiano Carranza, indica que para la construcción de obras nuevas se deben respetar las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial. Si bien es importante alentar la ocupación de esta área, se deberán de delimitar con exactitud las normas sobre niveles de construcción permitidos, en concordancia con el INAH y el INBA.

Por otra parte, las normas de ordenación vial no aplican en las áreas de conservación patrimonial en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

- En el lote ubicado en el vértice oriente de la manzana comprendida entre la C. Ignacio Zaragoza, Sidar y Rovirosa y Eduardo Molina, se cuenta con tres zonificaciones: HC 4/25, E 5/30 y HM 6/35, de las cuales, dos son normas de ordenamiento vial; Sidar y Rovirosa HO 5/30, y sobre C. Ignacio Zaragoza HM 6/35. Aquí se tiene que elegir uno entre los tres usos de suelo para ordenar el área.
- En las manzanas delimitadas por el Eje 1 Norte, Ferrocarril Interoceánico, Penitenciaría y Eje 2 Oriente, el uso de suelo es HO 4/25, este uso de suelo parece no tener justificación y se debe revisar.
- La zona comprendida entre Héroe de Nacozari, Anfora, Artilleros y Eje 3 Oriente, con un uso de suelo HO 4/25, está ocupada en un 60 % por una parte cubierta del Gran Canal de Desagüe y los talleres y oficinas de la TAPO. En esta zona se tendrán que redefinir los usos de suelo y las manzanas con frente al Gran Canal de Desagüe norma, HO 6/35.
- Zona de equipamiento delimitada por General Anaya, Juan de la Granja, San Ciprián, Olvera, Rosario, Cerrada de Rosario y Santa Escuela, donde se ubican los mercados de la Nave Mayor y Nave Menor de La Merced, Hilos Cadena y San Ciprián. En esta parte existen todavía viviendas que deberán ser reubicadas para integrar el espacio ocupado por equipamiento.
- El Archivo General de Notarías, ubicado entre Candelaria, Juan de la Granja, General Anaya y Ferrocarril de Cintura, tiene un uso de suelo HC 5/30. Debe ser considerado como equipamiento.
- El predio ubicado entre el Eje 1 Norte, Cerillera, el Gran Canal de Desagüe y Anfora, con uso de suelo industrial (que albergaba a la antigua fábrica del Anfora), debe ser cambiado a un uso de suelo más adecuado para el desarrollo de la zona.

AREAS DE ACTUACION CON NORMAS DE ORDENACION

Se encuentran enunciados en el Diario Oficial del Viernes 13 de Junio de 1997.

Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

En este Programa se señalan las "Áreas de Actuación con Normas de Ordenación", de éstas, dos tipos se inscriben en el área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced":

- Áreas con Potencial de Reciclamiento, Norma 1 (I):

El Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. propone como "Área con Potencial de Reciclamiento", todo el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced".

- Áreas de Conservación Patrimonial, Norma 4 (IV):

El Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. propone como "Área de Conservación Patrimonial" el polígono delimitado en la parte que aquí se estudia por: Eje 1 Oriente, Eje 1 Norte, calle Anfora, continuación de Oceanía, Artilleros, Eje 3 Oriente, calle Sidar y Rovirosa, Eje 2 Oriente y Fray Servando T. de Mier.

Es una disposición del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que se aplica a la "Zona de Monumentos Históricos; Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro B", perteneciendo a la Delegación Venustiano Carranza, en complemento de lo que determina la Ley Federal en la materia.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, 1997.

El Programa General consigna las políticas de conservación, crecimiento y mejoramiento urbano señaladas en Areas de Actuación definidas con límites precisos dentro del Programa Delegacional (diferente del Programa General).

- Area con Potencial de Reciclamiento, Norma 1 (I):

Delimitada por la calle Anfora, Eje 1 Norte, Cerillera, cerrando en calle Anfora. Comprende parte de las colonias Madero y Progresista.

- Areas de Conservación Patrimonial Norma (IV)

Delimitada por Eje 1 Oriente, Eje 1 Norte, calle Anfora, calle Artilleros, Eje 3 Oriente, Av. Sidar y Rovirosa, Eje 2 Oriente, Av. Fray Servando T. De Mier, lo que corresponde a la "Zona de Monumentos Históricos; Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro B". Comprende a las colonias Centro, Morelos, Penitenciaría, Ampliación Penitenciaría, 10 de Mayo y el Parque.

1.22.2. Operatividad

Es evidente que las políticas de zonificación y normas de ordenamiento no corresponden a la realidad. El área de estudio se ve afectada principalmente por la actividad económica que ejerce el sistema de mercados de La Merced, ejerciendo una fuerte atracción de población flotante. Además, ocupa indiscriminadamente locales destinados originalmente para habitación, adaptándolos como comercios, bodegas, cervecerías, hoteles, etc., tanto en planta baja como en niveles superiores. Esta gran actividad económica también incide negativamente sobre la vía pública, donde los lugares estratégicos (plaza de acceso a la estación del Metro Merced), desde el punto de vista comercial, han sido tomados por comerciantes, obstruyendo el libre tránsito peatonal y de vehículos. Esto ha causado un acelerado deterioro de los inmuebles, tanto de valor patrimonial como privados, provocando un caos visual y la expulsión paulatina de sus habitantes.

Todo ello se ha dado de una forma ilegal, sin tener en cuenta que con estas acciones, el área se va deteriorando cada vez más. El usar las casas habitación como bodegas provoca el despoblamiento en la zona comercial, y ésta pierde vida a partir de las 5:00 p.m., convirtiéndose en un terreno fértil para la delincuencia. Las loncherías disfrazadas, es otro de los giros negros que se encuentran por toda el área de estudio, ya que son lugares en los que en el interior se venden bebidas alcohólicas y las sexoservidoras comienzan a trabajar desde las 7:00 a.m.

Cabe destacar las condiciones en que se encuentra el ex - templo de San Lázaro, que aunque está catalogado como monumento histórico, se encuentra dentro de una propiedad privada, con usos de suelo contradictorios.

Es importante mencionar que el mercado de La Merced, fue originalmente construido para reubicar a comerciantes informales en vía pública, con el fin de ordenar el comercio y el abasto de la gran ciudad, misma que por su dinámica poblacional, fue rebasada ampliamente. Asimismo, se han creado una serie de mercados o plazas comerciales, las cuales, en realidad, han obedecido a soluciones políticas más que a un programa de ordenamiento del comercio. Se necesita actualizar, regularizar y mejorar la normatividad y su operatividad alrededor de los mercados.

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

Por una parte, a pesar que gran parte del área de estudio se encuentra inscrita como Area de Conservación Patrimonial, que se empalma con la mayor parte del Perímetro "B" del Centro Histórico, correspondiente a la Delegación Venustiano Carranza, esta zona se encuentra muy deteriorada y con pocos edificios de carácter patrimonial por lo cual convendría revisar la aplicación de la norma 4 (IV).

Por otra parte, en cuanto a la aplicación de la norma 1 (I) sobre Areas con Potencial de Reciclamiento, se considera que tanto el Programa General como el Programa Delegacional, en sus definiciones respectivas de los perímetros de aplicación

de esta norma, no logran la operatividad de ésta por lo cual, se considera necesario definir zonas más específicas para su aplicación.

1.23 Otras disposiciones normativas y operativas que inciden en la Delegación y en la zona de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced"

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de "La Merced" es parte del sistema normativo y operativo del país, por lo cual, influyen en él todas las disposiciones a nivel federal, metropolitano, así como los programas y leyes vigentes. A continuación se presentan las disposiciones normativas y operativas que influyen de manera más directa en este Programa Parcial.

Programa Integral de Transporte y Vialidad (1995-2000):

Establece, para el Distrito Federal, cuatro objetivos fundamentales:

1. Establecer una normatividad moderna para el funcionamiento del transporte y la vialidad.
2. Garantizar la disponibilidad de un sistema de transporte público eficiente.
3. Dotar al Distrito Federal de vialidad suficiente y adecuada para soportar las necesidades del transporte urbano.
4. Coordinar estrategias con dependencias del Departamento del Distrito Federal y otras entidades.

Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.):

El plan hidráulico (1996) ha propuesto las siguientes políticas de carácter general:

1. Establecer los mecanismos que permitan controlar el desordenado crecimiento poblacional, la expansión desmedida de la mancha urbana y el desarrollo industrial, con base a la posibilidad real de suministro de servicios.
2. Impulsar los programas de desarrollo institucional.
3. Operar, de manera continua (con mayor eficiencia y eficacia), los componentes del sistema hidráulico.
4. Crear la infraestructura que permita suministrar los servicios a los habitantes que carecen de ellos, jerarquizando su construcción con base a diferentes parámetros de tipo económico, social y técnico, dentro de los cuales, la disponibilidad de recursos y el beneficio social son factores decisivos.

Programa de Fomento Económico:

La propuesta del Programa de Fomento Económico en congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como con los Programas Delegacionales y Parciales, permitirán ordenar el crecimiento económico en zonas específicas, mismas que dispondrán de infraestructura, equipamiento y estímulos para el desarrollo de actividades económicas sujetas a fomento.

Dicho Programa contempla, a nivel delegacional, la posibilidad de impulsar actividades económicas en los sectores: industrial, comercial y de servicios; de ahí que su vocación le posibilita impulsar zonas de fomento en los tres sectores.

El Programa Delegacional 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.

Programa de Equilibrio Ecológico:

Se consideran las disposiciones del "Programa para mejorar la calidad del aire en el Valle de México 1995-2000", el cual ofrece:

1. Oferta amplia de transporte público seguro y eficiente.
2. Integración de políticas metropolitanas (desarrollo urbano, transporte y medio ambiente).

Los objetivos del ordenamiento ecológico del territorio en el Valle de México, incluyen las bases para lograr el aprovechamiento del territorio. En este modelo 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.

La Delegación presenta un ordenamiento urbano y estructura que contempla usos del suelo con actividades productivas, zonas comerciales y equipamiento, en las inmediaciones de las zonas habitacionales, con una densificación de usos del suelo para la generación de empleos debido a que los traslados y saturación de vialidades crean alta emisión de contaminantes.

El Programa de Equilibrio Ecológico menciona la existencia de zonas deprimidas con inmuebles abandonados y subutilizados que, debido a los constantes cambios de uso del suelo, ocasiona la destrucción del patrimonio cultural.

Protección Civil:

Es importante considerar que la planeación del desarrollo urbano requiere de incorporar medidas necesarias para evitar los riesgos de origen natural y aquéllos que se generen por la acción del hombre. En este sentido, la Ley de Protección Civil del Distrito Federal identifica las acciones bajo tres principios:

1. El ejercicio institucional tiene como función básica la implementación de los programas específicos por tipo de riesgo y cobertura.
2. Las medidas en el terreno físico-espacial deberán ser resultado del continuo diagnóstico de los riesgos y vulnerabilidad del Distrito Federal.
3. 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.

1.24 Síntesis de la Situación Actual

1.24.1. Aspectos Ambientales

La contaminación atmosférica es la misma que afecta a toda la Zona Metropolitana del Valle de México, en cuanto a niveles de Ozono, al igual que en los niveles de CO y plomo. Estos últimos se agravan en las calles con intenso tráfico vehicular, como el Eje 1 Oriente, a lo largo de toda el área, y Fray Servando T. de Mier. No existe contaminación por actividades industriales.

La contaminación más grave es la del suelo, producida por la basura acumulada en las calles y jardinerías, especialmente por la actividad comercial en el entorno del mercado de La Merced y mercados contiguos y por la presencia de vendedores ambulantes que se concentran en la misma zona. No existen contenedores de basura ni basureros en general en toda el área.

El Gran Canal del Desagüe corre entubado desde el Eje 1 Oriente hasta el Eje 2 Oriente; a partir de éste corre a cielo abierto, provocando malos olores y contaminación del suelo y del aire. También contamina el subsuelo, afectando directamente a los mantos acuíferos e impidiendo su uso en la población, de acuerdo con el nivel de recarga natural.

Las fuentes emisoras de ruido son, principalmente, los vehículos automotores. Los niveles más altos se dan en la Av. Circunvalación, dado que es la de mayor tránsito vehicular de la zona.

1.24.2 Aspectos Socioeconómicos

• Aspectos Demográficos

EL área de estudio comprende 228 hectáreas y la densidad habitacional es de 190.2 hab/ha. Su densidad es superior a la del resto de la Delegación y a la del Distrito Federal.

El área presenta un proceso de desdoblamiento en la zona debido al crecimiento indiscriminado del comercio. Antes de la década de los 70's, era una zona eminentemente habitacional, combinada con el comercio. Actualmente, el comercio ha desplazado a la población residente, originando problemas sociales (delincuencia, prostitución, drogadicción) que, a su vez, han contribuido al aumento del proceso de desdoblamiento, antes mencionado (Ver plano Diagnóstico Integrado).

La población es de 43,383 habitantes (censo de 1995), conformada en su mayoría por jóvenes, destacando el rango de 15 a 24 años (9,413 habitantes), provocando una demanda de fuentes de empleo y necesidad de vivienda. La población ha tenido que subemplearse principalmente en la zona comercial de La Merced.

Se ha recurrido al asalto y robo organizado (bandas de chineros y cadeneros, entre otras), convirtiéndose ésta en una actividad importante generadora de ingresos para un estrato de la población.

A pesar del despoblamiento detectado en el área, existen mayores concentraciones de población en las colonias Morelos, 10 de mayo, Penitenciaría y Ampliación Penitenciaría, provocando un hacinamiento en las viviendas de esta zona.

El área se encuentra subutilizada en cuanto a servicios y equipamiento, ya que satisfacen las necesidades de la población flotante y no las de los residentes. La actividad social es nula a partir de las 5 de la tarde, por ser una zona de alto riesgo.

- **Económicos**

La población económicamente activa del área (PEA), está compuesta por 31,363 habitantes (72% sobre el total de la población).

El 33% de la población tiene educación post media, de los cuales el 22% cuenta con primaria terminada y el 17% secundaria terminada

La PEA ocupada es de 16,455 habitantes y representan un 52% sobre el total de la PEA, y se encuentra en el rango de 25 a 34 años un tercio de esta población (5,795 habitantes).

El 78% se emplea principalmente en el sector terciario como empleado (11,939 habitantes).

El 52% se dedican a la actividad comercial, el 16% son oficinistas, el 3% son profesionistas, el 2% son técnicos y el 27% son subempleados. El 35 % tiene educación postmedia básica y el 22% tiene primaria terminada.

El 42% de la PEA ocupada (7,602 habitantes) ganan de 1 a 2 salarios mínimos.

El 32% de la PEA ocupada trabaja de 33 a 44 horas a la semana.

La PEA desocupada representa el 48% sobre el total de ésta (14,908 habitantes) y la tasa de subocupación es mayor a la registrada en el resto del Distrito Federal (16.4%).

Las expectativas de desarrollo de la PEA desocupada son muy bajas, ya que no se cuenta con programas que estimulen el arraigo y consolidación de su población. Por lo que los habitantes prefieren emigrar hacia el área metropolitana.

Como se ha señalado anteriormente, el sector comercio es el más importante de la zona, siendo sus aspectos más relevantes los siguientes: El nivel de consolidación del comercio es muy alto, con una antigüedad aproximada de 35 años.

- a) La zona de La Merced es totalmente comercial, con un ámbito metropolitano y regional con un alto nivel de consolidación.
- b) Existen 8 mercados con 5,759 locales y, aproximadamente, 18,234 empleados.
- c) Se localizan 10 plazas comerciales con 4,843 locales y 6,237 empleados.
- d) Cuenta con 1,164 accesorias comerciales, quienes emplean a 3,544 personas.

Se tiene, entonces, un total de 12,887 locales y 32,876 empleados. El 25% de los locales comerciales se localizan en la zona II.

Los giros comerciales se han especializado en: flores, dulces, artículos para el hogar, comida, jarciería, decoración, abarrotes, cremería, frutas y verduras.

La calle Cabañas es estratégica en La Merced, ya que es el paso de este mercado hacia el mercado de Sonora.

- **Problemática Social** Por medio de la consulta a la población que se llevó a cabo en el Primer Taller de Participación Ciudadana y la información levantada en campo, se pudieron detectar los siguientes puntos conflictivos.

Cuadro 66. Problemática Social

Problema	Ubicación
Sexoservicio	Anillo de Circunvalación (A partir de la Calle General Anaya hasta la calle Emiliano Zapata, San Antonio Tomatlán N°60 y Limón N°7)
Giros negros	Calle Santa Escuela entre Manzanares y Corregidora
Distribución de droga	Plaza San Lázaro entre Rosario y San Ciprián, Curtidores, Tapicería y Cerradas de San Antonio Tomatlán, 1ª y 2ª Cerrada de Carretones
Indigentes y niños de/en la calle	Rosario, Emiliano Zapata, Plaza de la Soledad
Basureros clandestinos	Rosario y Candelaria
Falta de alumbrado público	Rosario, San Ciprián y Corregidora
Invasión de predios	Santa Escuela entre Corregidora y General Anaya
Zonas de alto riesgo	San Antonio Tomatlán, Rosario, Hojalatería, Ferrocarril y Cintura, Santa Escuela, Corregidora, Lecumberri, Nacional
Deterioro de monumentos históricos	Iglesia de la Soledad, Iglesia de san Antonio Tomatlán y Ex Convento de San Lázaro

Fuente: Investigación de campo realizada del 28 de julio al 8 de agosto de 1998.

1.24.3. Aspectos Urbanos

El área de estudio se encuentra totalmente urbanizada y su estructura urbana se encuentra consolidada. Forma parte de la Ciudad Central y la mayor parte se encuentra inscrita en el Perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México, correspondiente a la Delegación Venustiano Carranza. La gran actividad comercial generada por los mercados de La Merced, ha provocado un proceso intensivo de cambio de usos del suelo, expulsando a sus habitantes y provocando un deterioro creciente de los inmuebles. Se detectaron 4 zonas homogéneas con las siguientes características:

1. Comercial: concentra los mercados de La Merced, donde el cambio de uso del suelo se intensifica drásticamente, desplazando el uso habitacional hacia el comercial sin ningún tipo de regulación y un crecimiento anárquico.
2. Habitacional con comercio: contiene elementos de vivienda donde predominan los Conjuntos Habitacionales de La Candelaria de Los Patos y Empleados de Seguridad, de igual forma se encuentran acciones de Renovación Habitacional Popular (R.H.P.), concentra también comercio mezclado con comercio de barrio.
3. Habitacional: predomina la vivienda unifamiliar con acciones de R.H.P.
4. Equipamiento: concentra los grandes equipamientos; el Palacio Legislativo, Tribunal Superior de Federal, la TAPO, el Archivo General de la Nación.

El área esta bien comunicada por vías primarias, sin embargo, los principales conflicto se localizan sobre Eje 1 Oriente y en el cruce de esta vía con Fray Servando T. de Mier. Así mismo, al interior del área, la actividad comercial entorpece la circulación debido al uso de la vía pública por los comerciantes, camiones y automóviles estacionados y el gran flujo peatonal.

En cuanto a transporte, existen suficientes rutas de microbuses y dos líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro, siendo los microbuses los que generan más problemas en cuanto a paradas indiscriminadas y terminales mal ubicadas, sin respeto a la señalización ni a ningún tipo de reglamento.

La Terminal de Autobuses de Pasajeros de Oriente (TAPO) es tipo multimodal con intensa actividad, pero que, por estar confinada por las vialidades que delimitan al Palacio Legislativo, el Palacio de Justicia y por las instalaciones del Gran Canal del Desagüe, su influencia se ve dirigida hacia el oriente.

Es importante mencionar que el gran equipamiento a nivel metropolitano con que cuenta, está mal integrado del área de estudio por las vialidades que forman barreras.

Esta área es una Zona de Monumentos Históricos, donde se encuentran varios edificios patrimoniales, la mayoría de estos son templos, anteriormente había más inmuebles antiguos y vecindades, pero con el sismo de 1985 se sustituyeron por vivienda nueva dentro del Programa de R.H.P., cambiando drásticamente la fisonomía urbana.

En lo que se refiere a infraestructura y servicios, la zona esta en lo general bien dotada, aún cuando existe, falta mantenimiento adecuado en redes de agua potable, alcantarillado y desazolve del drenaje, así como en la red eléctrica y en la recolección de la basura. Se generan varias toneladas de basura diarias, las cuales son depositadas en la vía pública, siendo un problema de salud.

1.24.4. Pronóstico

? Tendencias de la problemática

Proyecciones de Población.

Los resultados del estudio señalan un territorio subutilizado en su mayoría. En la zona **I**, la vivienda ha sido sustituida por comercio-bodega, en la zona **II** predomina el uso mixto vivienda-comercio, en la zona **III** vivienda y en la zona **IV** equipamiento, el cual satisface las necesidades de la población flotante, pero deja carencia en cuanto a población local o residente.

El despoblamiento paulatino va generando zonas de alto riesgo por inseguridad pública y problemas sociales, así como una desertificación del espacio público, ya que las actividades urbanas disminuyen a partir de las 5 de la tarde, dejando el paso a la delincuencia.

De continuar la tendencia de pérdida de población, para el año 2020, la zona de estudio habrá perdido a 4,609 habitantes, la problemática social se habrá acentuado mucho más, creciendo la delincuencia, la prostitución y la venta, distribución y consumo de drogas.

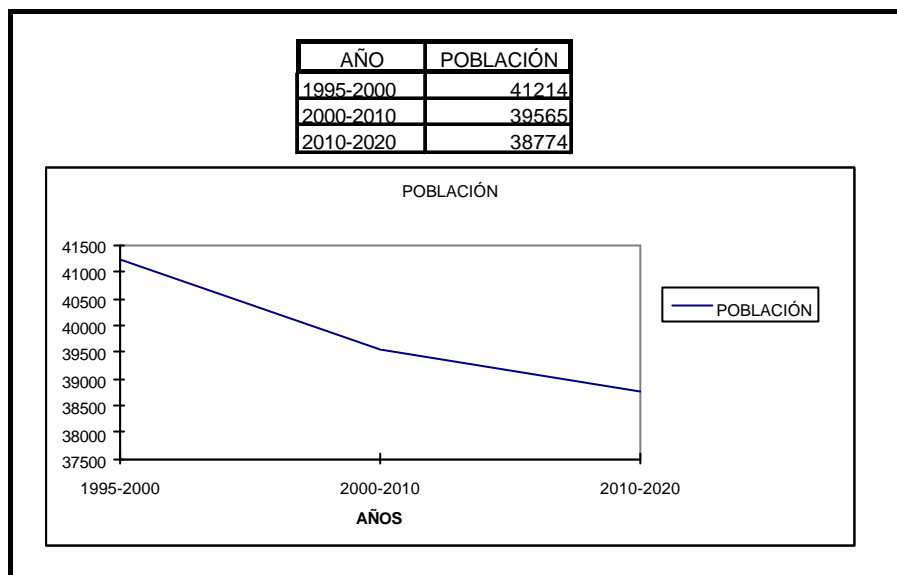
De seguir con la falta de lineamientos que generen una política de migración hacia el área o por lo menos de consolidación de la población de la zona, se seguirá provocando un mayor decremento de la población, por lo que se prevé que el crecimiento será negativo, teniendo las siguientes tasas de crecimiento, para toda la delegación Venustiano Carranza.

Cuadro 67. Tendencias de crecimiento

Año	Tasa de crecimiento
1990-1995	-1.61
1995-2000	-0.05
2000-2010	-0.04
2010-2020	-0.02

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Venustiano Carranza 1997.

Cuadro y gráfica 68. Proyección de población según la tasa actual de decrecimiento

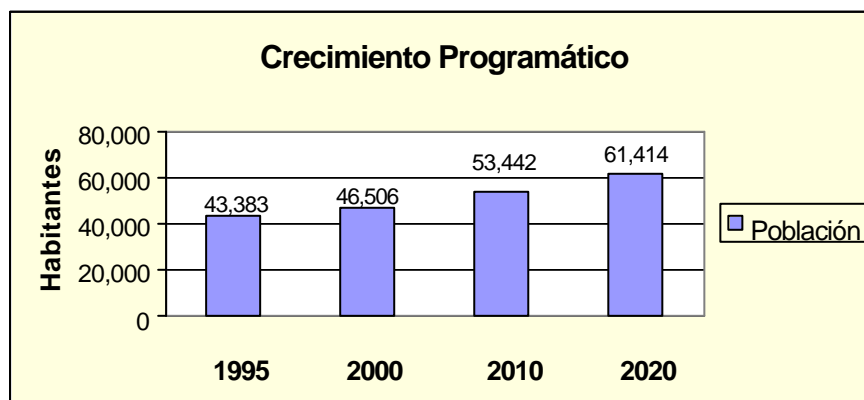


Fuente: Censo de Población y Vivienda 1995. Programa General de Desarrollo Urbano 1996. Programa de Desarrollo Urbano Venustiano Carranza 1998

Si se tiene un apoyo territorial a los programas de orden económico, social y cultural, aunado a programas habitacionales para sectores de bajos ingresos, se tendría que alcanzar, conforme a los lineamientos del Consejo Nacional de Población para revertir la tendencia de decrecimiento, un crecimiento positivo de 1.4% por año.

Cuadro y gráfica 69. Crecimiento Programático

Año	Población
1995	43,383
2000	46,506
2010	53,442
2020	61,414



Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Venustiano Carranza, 1997.

- **Demandas de satisfactores urbanos**

Es importante mencionar que la población infantil, en cuanto a educación, está atendida por el resto de la Delegación, existiendo un superávit aparente en cuanto a jardines de niños y Centros de Desarrollo Infantil, debido al decrecimiento de la población. Sin embargo, la mayoría de estas escuelas son CENDI que atienden a una población particular y no a la población residente.

En cuanto a la población que cursa la educación media y media superior, se ve en la necesidad de realizar largos desplazamientos a otros sitios de la metrópoli.

En cuanto a nuevos equipamientos, redes de infraestructura y servicios urbanos, tienden a presentar un superávit, debido al desdoblamiento del área. Los existentes sólo requieren mejoramiento y mantenimiento. Se subraya sin embargo, que la DGCCH expresa su preocupación en cuanto al abastecimiento de edificios con 5 pisos y más.

En materia de vivienda, según las demandas recabadas tanto en la investigación de campo, como en los tres Talleres de Participación Ciudadana, se requiere: rehabilitación y mejoramiento de la vivienda existente, principalmente de la zona comercial, oferta de vivienda en renta y en venta, ésta tendría que ser de costo accesible, para minimizar el hacinamiento de la zona. Tomando en cuenta el crecimiento programático de 1.4% anual se requerirán 3,718 viviendas nuevas para el año 2020.

El promedio de hogares por vivienda es de dos, este hacinamiento se encuentra reflejado en las Unidades de Renovación Habitacional Popular, viviendas que se construyeron para un promedio de 5 personas y actualmente son ocupadas por un promedio de 8.

Se requiere también un programa de expropiación y un programa popular para solucionar intestados.

Es necesario dotar al área de estudio de vivienda, ya que con ello se logrará: repoblar la zona, se mejorará el nivel de vida de la población y el nivel de seguridad pública aumentará.

Si continua con el proceso de desdoblamiento de la zona **I**, fluyendo esta población hacia las zonas **II** y **III**, el problema de hacinamiento se agravará y se sumará a los problemas sociales, agudizándose éstos cada vez más.

- **Conclusiones**

De continuar con el proceso de expulsión de población, el panorama será de un territorio subutilizado, considerando la dotación de equipamiento existente de infraestructura y su céntrica ubicación. El principal factor que influye en esta subocupación y desdoblamiento, es el acelerado y anárquico crecimiento de la actividad comercial y el deterioro social (prostitución, delincuencia, desarraigo, indigencia, corrupción, etc.), que hacen que el área sea poco atractiva para la gente.

Esta tendencia de pérdida de población, el creciente deterioro físico y social y la fuerte, pero descontrolada actividad comercial de la zona en estudio, aunado a la desintegración del gran equipamiento a nivel metropolitano, debe ser revertido a fin de optimizar los recursos y rehabilitar esta parte del centro de la Ciudad.

La imagen urbana está sufriendo un alto grado de deterioro, que es preciso detener, rehabilitando el espacio público y los edificios subocupados. Es importante señalar que existen importantes monumentos históricos en la zona, pero el más urgente a intervenir es el ex templo de San Lázaro, que está abandonado y prácticamente colapsado.

Asimismo, es necesario resolver el problema de mantenimiento de redes de agua potable, desazolve de coladeras y drenaje, para evitar fugas, encharcamientos y focos de infección.

En cuanto a la vialidad dentro del área de La Merced, se prevee que cada día será más caótica, por falta de una reglamentación y de la anarquía en cuanto a estacionamientos en la vía pública.

Se debe recuperar esta parte de la Ciudad, revitalizarla y poblarla nuevamente, ocupando sus edificios vacíos con un Programa de Vivienda, donde se vean aspectos legales (intestados, invasiones, etc.), revitalizar los espacios abiertos regulando la actividad comercial e integrando el gran equipamiento al área. Todo ello, de acuerdo con los lineamientos del Consejo Nacional de Población, para revertir la tendencia de decrecimiento, en un crecimiento positivo del 1.4% anual.

II. IMAGEN OBJETIVO

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" plantea fomentar el mejoramiento y el desarrollo integral del área que abarca. Esta imagen objetivo se logra definiendo acciones conjuntas en términos urbanísticos, sociales y económicos.

En términos urbanísticos, la imagen objetivo es lograr la legibilidad del tejido urbano local, integrándolo al ámbito metropolitano, ya que esta área es parte de la Ciudad centro y su ubicación geográfica le confiere un papel importante como puerta poniente de ésta. Este objetivo se logra a través del mejoramiento de la funcionalidad vial, la recuperación y rehabilitación de los espacios públicos, así como el fomento de una fisonomía urbana propia.

En términos socioeconómicos, la imagen objetivo, en conjunto con la anterior, es lograr un arraigo de la población y revertir la tendencia de despoblamiento, así como aprovechar la infraestructura urbana y económica del área. Este objetivo se logra a través del reordenamiento comercial en toda el área, ya que ésta es uno de los centros de abasto más importante de la ciudad y que representa una fuente económica importante susceptible de aprovechar. Se logra a través de una mayor oferta de vivienda y un mejoramiento de las condiciones de habitabilidad actuales del área.

Con base a las propuestas realizadas en los Talleres de Participación Ciudadana, la Imagen Objetivo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" se puede desglosar de la manera siguiente, tomando en consideración la interrelación entre los aspectos socioeconómicos, físicos y espaciales.

Mejorar la zona de mercados de La Merced

- Integrar la actividad comercial y de abasto, tanto de los mercados como de las plazas comerciales en el área.
- Lograr el aprovechamiento de los espacios subutilizados en las plazas comerciales.

Revertir el despoblamiento y fomentar la identidad de barrio

- Mejorar las zonas habitacionales deterioradas, física y funcionalmente, con programas específicos según el tipo de vivienda.
- Propiciar el arraigo de la población en el lugar que residen, evitando su migración y la proliferación de usos no habitacionales.
- Lograr la integración de la comunidad a partir de la creación de centros de barrio.
- Revitalizar las zonas con concentración de inmuebles patrimoniales, que propicien la consolidación de la imagen e identidad de las colonias.
- Rescatar los espacios públicos y dotarlos de mobiliario adecuado para el bienestar de la población
- Mejorar la fisonomía urbana.

Mejorar e integrar la infraestructuras y los equipamientos

- Aprovechar la infraestructura y equipamiento existentes, mediante programas de mejoramiento para alcanzar una mejor atención para la población.
- Adecuar el funcionamiento de la estructura vial, optimizando los sistemas de transporte, dotándola de la señalización conveniente y limitando los usos indiscriminados en la vía pública (estacionamientos, paraderos de microbuses, ambulantes).

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Una vez analizada la problemática urbana del área de estudio, se establecen los lineamientos bajo los cuales deberá alcanzarse la imagen objetivo para la misma. Así pues, la estrategia de desarrollo urbano se enfocará al mejoramiento del nivel de vida de los habitantes, (económico, vivienda, seguridad, educación, etc.) y un ámbito urbano de calidad (espacios públicos, fisonomía arquitectónica y ambiental, etc.).

LINEAMIENTOS GENERALES

- Respetar la traza urbana altamente consolidada, mediante:
 - El respeto a la estructura vial existente, reordenando su funcionamiento con la señalización y reglamentación adecuadas.
 - El respeto a la conformación de manzanas cerradas, salvo en casos específicos, reglamentando las alturas de la edificación en los predios ubicados en manzanas consolidadas, de acuerdo al tamaño predominante en las mismas.
- Definir usos de suelo más específicos que permitan fomentar la coherencia dentro de la traza urbana, mediante:
 - La asignación de usos de suelo (densidades e intensidades) especificados y aplicables por manzanas, fachadas urbanas y niveles de edificación, en los casos necesarios, para dar factibilidad a su aplicación y mayor fuerza a la estructura urbana general.

LINEAMIENTOS PARTICULARES

- Reordenar las actividades de comercio y abasto en la zona de los mercados, mediante:
 - La recuperación de los espacios públicos (reordenamiento del comercio informal en vía pública).
 - La recuperación de los espacios construidos para uso comercial y de equipamiento (plazas comerciales y estacionamientos subutilizados).
 - La creación de pasos comerciales fácilmente identificables para tratar de permitir la permeabilidad entre los distintos mercados y plazas comerciales.
 - La dotación de señalización y de imagen publicitaria propia que atraigan y guíen al consumidor.
 - La regulación del tráfico y estacionamiento en la vía pública.
 - La asignación de uso para bodegas en lugares específicos.
 - La aplicación del reglamento de horarios de carga y descarga.
- Recuperar la imagen de barrio como elemento fundamental para fomentar la convivencia y participación comunitaria de los habitantes del área, mediante:
 - La creación de Centros de Barrio, aprovechando los espacios públicos en torno a las parroquias que funcionan actualmente como agentes sociales.
 - La recuperación del patrimonio histórico inmobiliario como elemento de consolidación de la identidad de las colonias.
 - La revitalización de los espacios públicos, calles, plazas, parques y jardines, con la dotación de mobiliario urbano, alumbrado, arborización, elementos de seguridad, sistemas de recolección de basura, etc., tendientes al mejoramiento de la fisonomía urbana y que permitan a la población el disfrute de su entorno.
- Propiciar el arraigo de la población y atraer a nuevos pobladores, mediante:
 - La regeneración de vivienda existente.
 - La recuperación de lotes baldíos y construcciones abandonadas para vivienda
 - La recuperación del uso para vivienda en planta alta, con comercio en la planta baja.

El aprovechamiento integral de manzanas específicas con predominio de lotes baldíos y/o predios subutilizados, para acciones de vivienda nueva en venta y en renta.

La reglamentación de usos comerciales permitidos en plantas bajas (accesorias, comercio y servicios de barrio) en zonas de uso habitacional, reforzando la dinámica de colonia o barrio.

El aprovechamiento de la oferta de equipamiento e infraestructura existentes, con acciones de mejoramiento de los mismos.

La reglamentación de estacionamientos, tanto en conjuntos habitacionales como en la vía pública, con horarios específicos en las zonas de concentración de actividades comerciales.

- Aprovechar el potencial turístico del área mediante:

Valorizar el mercado de La Merced con su atractivo de oferta de productos típicos.

La creación de un corredor turístico entre el mercado de La Merced y el Centro de Barrio, con el atractivo de sus monumentos y plazas, a través de las calles Rosario y Santa Escuela.

La creación del eje turístico cultural Alameda – San Lázaro a través de la calle Moneda y Emiliano Zapata, con el conjunto cultural recreativo y de servicio de San Lázaro al final del eje.

El impulso de actividades y servicios ligados al turismo como restaurantes, venta de artesanías, módulos de información y vigilancia, etc.

- Procurar la integración de las actividades de los Diputados al área, mediante:

La creación de una pasarela peatonal amplia y con rampas, desde la plazoleta al final de la calle Corregidora hasta el Palacio Legislativo, para conectar el Palacio Legislativo con el resto del área.

El fomento del uso del centro cultural recreativo y de servicio del ex templo de San Lázaro, proyecto específico que se plantea en este Programa.

- Mejorar la fisonomía urbana y el funcionamiento del espacio público mediante:

El mejoramiento de las vías públicas, parques y jardines.

La dotación de mobiliario urbano y arborización.

La protección y restauración de los inmuebles patrimoniales.

La remodelación de fachadas.

La reglamentación de la publicidad.

La utilización de señalización adecuada, establecida por las diferentes dependencias, (INAH, SETRAVI, SEDUVI, etc.).

La aplicación de reglamentos y normas sobre el uso de la vía pública, (comercio informal en vía pública, transporte público, transporte de carga, horarios de carga y descarga, estacionamientos, usos prohibidos, etc.).

La creación de una normatividad en cuanto a la imagen urbana, sobre todo en sitios específicos y protección del patrimonio.

La implementación de un sistema eficiente de contenedores y recolección de basuras.

La creación de campañas de educación cívica, para concientizar a la población sobre sus derechos y obligaciones en el cuidado y disfrute del espacio público, entendido como espacio comunitario.

3.1. Estrategia de Integración al Ambito Metropolitano

Se contempla en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" una estrategia de integración al ámbito metropolitano, como parte integrante del Centro de la Ciudad, consolidando la unión con el Perímetro "A" del Centro Histórico, fortaleciendo el corredor de los mercados (La Viga, Jamaica, Sonora, La Merced, Mixcalco, Tepito), e integrando los equipamientos federales y metropolitanos.

La estrategia de integración del área de estudio con el Perímetro "A" del Centro Histórico, se enfocará hacia una continuidad lineal con la creación del Corredor Alameda - San Lázaro. Este Corredor cultural, turístico y de servicios se desarrollará sobre las avenidas 5 de Mayo, Moneda y Emiliano Zapata, rematando sobre el ex- convento de San Lázaro. Para complementar esta integración con el Centro Histórico se propone consolidar la unión comercial ya existente entre los mercados del Perímetro "A" y la zona comercial situada al poniente del área a lo largo de la calle San Pablo (Del. Cuauhtémoc), así como un sistema integrado de plazas y espacios públicos.

Existe una dinámica evidente entre los mercados ubicados en el área de estudio y los mercados ubicados sobre el eje norte - sur (La Viga, Jamaica, Sonora, La Merced, Mixcalco, Tepito). Tomando en cuenta esta dinámica, la estrategia de integración será el fortalecimiento de este corredor de mercados, dándole orden y seguridad.

Los grandes equipamientos a nivel federal, regional y metropolitano que se encuentran en el extremo oriente del área de estudio, están integrados al ámbito metropolitano por vialidades primarias.

El área está perfectamente ligada al ámbito metropolitano, a través de estas mismas vialidades y por medio del sistema de transporte colectivo del Metro.

3.2. Estrategia Físico Natural

El área de La Merced, por ser una parte de la ciudad urbanizada desde la fundación de Tenochtitlan, como barrio popular, por su vocación comercial en el transcurso del tiempo, y su relieve plano, carece por completo de un medio físico natural aprovechado. Sin embargo, existe el Gran Canal de Desagüe, que retoma la traza de la antigua acequia, medio natural que se tiene que rescatar. Es indispensable transformar la herradura urbana que representa actualmente este canal, para aprovechar el potencial de áreas verdes (pulmón), así como aprovechar el reciclamiento del agua de éste para el riego de la zona. Por lo cual, la estrategia en materia de medio físico natural, es la creación de una planta de tratamiento de agua para riego, sobre el Gran Canal de Desagüe en conjunto con las instalaciones de la DGCOH y la transformación de las orillas del canal en un paseo peatonal plantado de grandes arboles.

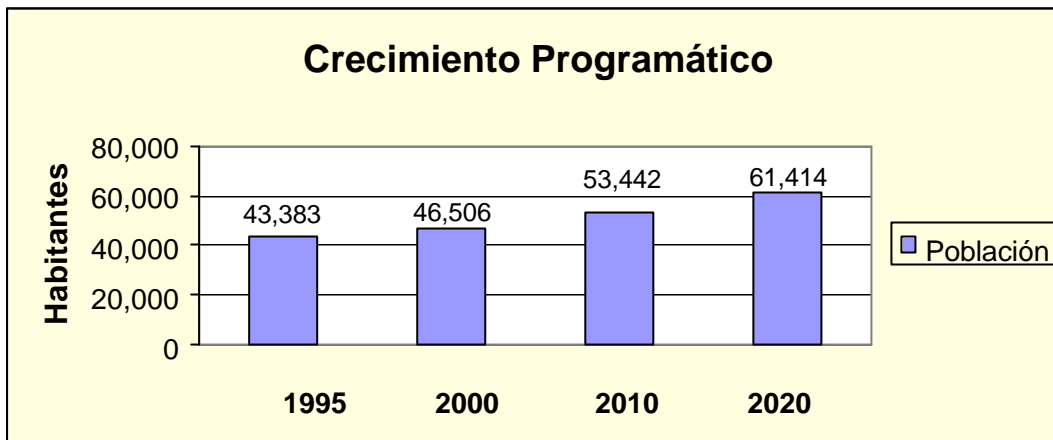
3.3. Estrategia Demográfica

Escenario Programático

Tomando en cuenta los lineamientos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996, los cuales indican un apoyo territorial a los programas de orden económico, social y cultural, para revertir la tendencia negativa de crecimiento, aunado a programas habitacionales para sectores de bajos ingresos, la meta establecida es lograr una tasa de crecimiento positiva de 1.4%

Cuadro y gráfica 70. Crecimiento Programático

Año	Población
1995	43,383
2000	46,506
2010	53,442
2020	61,414



Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Venustiano Carranza, 1997.

La densidad de población se elevará a 198.3 habitantes por hectárea, para el año 2020, si se considera el total del área de estudio (228 Has).

Considerando sólo la superficie ocupada por vivienda, comercio o mixto, restándole el área de grandes equipamientos, la densidad, para el mismo año será de 258 hab/ha.

Para revertir el despoblamiento de la zona, y alcanzar la tasa de crecimiento programada, es necesario:

- Implementar programas de rehabilitación y mejoramiento de la vivienda existente, cuya población es de bajos ingresos, con apoyo financiero de instituciones como Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO) y Fideicomiso de Vivienda de Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU). La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 59 prevé la disponibilidad del Ejecutivo local para apoyar estas acciones.
- Implementar programas de vivienda, mediante la recuperación de espacios construidos o predios subutilizados.
- Implementar programas de vivienda nueva en terrenos específicos.
- Fomentar el empleo de la población residente del área, aprovechando la oferta de trabajo existente dentro de la misma.
- Dotar al área de espacios recreativos y deportivos para la niñez.
- ? Recuperar el espacio público y rehabilitarlo para el uso común, colocando mobiliario urbano.
- Fomentar actividades culturales, apoyadas por el gobierno local y federal.
- ? Crear un sistema de seguridad eficiente de grupos policíacos especializados en la zona de comercio y abasto, para la seguridad de la población.
- Implementar un programa de policía de barrio en el resto de las zonas.
- Dar mantenimiento constante al alumbrado público, colocando lámparas anti-violencia.

3. 4. Estructura Urbana

La estructura urbana actual es muy confusa. Se encuentran dinámicas urbanas fuertes que difícilmente se insertan dentro de la estructura urbana actual. Se necesita fomentar la interconexión de estas dinámicas dentro de una nueva estructura urbana, es decir en adecuación con la realidad.

Los problemas que se encuentran en el área de estudio son muy diferentes, dependiendo de la parte estudiada, por lo cual se creó, desde el diagnóstico, una división de ésta en zonas con estructuras urbanas más identificables, permitiendo una

estrategia más fina. Estas cuatro zonas identificadas en el diagnóstico se dividen a su vez en seis zonas de mayor concentración, de acuerdo con la estructura urbana que se plantea

- A. Zona de mayor concentración de actividades económicas (Subcentro urbano): Mercados y vivienda alrededor de los mercados, ubicados entre Eje 1 Oriente (Circunvalación), General Anaya, Eje 2 Oriente (Francisco. Morazan) y Av. Fray Servando T. de Mier.
- B. Zona de mayor concentración habitacional plurifamiliar: Ubicada entre General Anaya, Eje 1 Oriente, Corregidora, San Ciprián, Plaza San Lázaro, Juan de la Granja, Candelaria y Eje 2 Oriente. Esta zona comprende a las Unidades Habitacionales de la Candelaria de los Patos y un área subutilizada, considera con Potencial de Reciclaje para vivienda plurifamiliar.
- C. Centro de Barrio: Ubicado entre Corregidora, Eje 1 Oriente, calle Héroe de Nacozari, Ferrocarril de Cintura, Alarcón, Eje 2 Oriente, Candelaria, Juan de la Granja, Plaza San Lázaro y San Ciprián.
- D. Zona de mayor concentración habitacional con comercios: Ubicado entre Héroe de Nacozari, Eje 1 Oriente, Eje 1 Norte y Ferrocarril de Cintura.
- E. Zona de mayor concentración habitacional con comercio de barrio: Comprende Emiliano Zapata, Eje 2 Oriente, Alarcón, Ferrocarril de Cintura, Eje 1 Norte, Progresista, el Gran Canal de Desagüe y Eje 3 Oriente. Excluyendo el Archivo General de la Nación e instalaciones de la DGCOH. del Gran Canal.
- F. Zona de mayor concentración de equipamientos metropolitanos (Centro urbano): Equipamientos ubicados entre Sidar y Rovirosa, Eje 2 Oriente, Emiliano Zapata, Eje 3, el Gran Canal de Desagüe y Puenteros. Incluyendo al Archivo General de la Nación, ubicado en Eje 3 Oriente, Eje 1 Norte, Anfora y Héroe de Nacozari, y a las instalaciones de la DGCOH, ubicadas en Eje 3 Oriente, San Antonio Tomatlán, colindando con el Gran Canal.

La estructura urbana se desarrollará en torno a estas zonas de mayor concentración, tratando de consolidarlas, cuando la tendencia actual de desarrollo parezca apropiada o, por el contrario, buscando alternativas a las tendencias actuales cuando éstas sean negativas.

En la zona de concentración comercial, la estructura urbana se ve afectada por la dinámica comercial, por lo cual, la estrategia se basará en el ordenamiento de esta actividad, considerando que la zona del mercado de La Merced y sus alrededores funciona como subcentro urbano.

En la estructura urbana actual del área, las dinámicas de barrio han desaparecido casi por completo. Subsiste aún, en la zona de concentración habitacional con comercio, una dinámica de barrio por su vocación principalmente habitacional. Los barrios son un instrumento importante de la estructura urbana, que permiten una respuesta a las necesidades inmediatas de la población residente, así como una convivencia indispensable para el buen funcionamiento social en la urbe. Por eso, una de las estrategias fundamentales para fortalecer la estructura urbana, es rescatar y fomentar la consolidación de barrios en el área de estudio. La estrategia para lograr esta consolidación es crear un Centro de Barrio, apoyándose sobre los espacios públicos y patrimoniales de la Parroquia de San Antonio Tomatlán, la Soledad y el ex- templo de San Lázaro. La estrategia consiste en crear una dinámica sociocultural y económica alrededor de estos puntos, como elementos detonadores de una dinámica de barrio, a través de proyectos urbanos específicos. Este Centro de Barrio puede transformarse en subcentro urbano, a largo plazo, abriéndose al poniente para unirse al Perímetro "A" del Centro Histórico (Delegación Cuauhtémoc).

En la zona de concentración de vivienda, se reforzará el uso habitacional a través de la rehabilitación y el mejoramiento de las viviendas existentes, así como la creación de viviendas nuevas para venta y renta.

La zona de concentración de equipamientos trasciende el ámbito del área, se constituye en un importante subcentro urbano, que se pretende ligar al funcionamiento de la estructura urbana.

La estructura urbana encontrará su fortalecimiento mediante estas propuestas pero, a su vez, con la consolidación, reglamentación y continuidad de los corredores comerciales y urbanos: Av. Circunvalación, Av. Fray Servando T. de Mier, las calles Héroe de Nacozari, Corregidora, Emiliano Zapata y la integración de un corredor comercial (La Viga, La Merced y Tepito).

3.4.1. Usos de Suelo

De acuerdo con la estructura urbana deseada, se revisaron los usos de suelo en toda el área de estudio. La estrategia es definirlos de manera más puntual:

a) Permitiendo consolidar zonas homogéneas y conservando las actividades positivas que se desarrollan actualmente dentro del área. Todo esto de manera ordenada, favoreciendo el desarrollo y mejoramiento del entorno urbano, así como el nivel de vida de sus habitantes, respetando la estructura urbana propuesta a nivel delegacional, es decir, que el área de estudio se encuentra en un "Área de Conservación Patrimonial" y que cuenta con "Área con Potencial de Reciclamiento".

b) En los casos necesarios por manzanas y/o cuadras, en general con una densidad diferente en los predios que dan sobre las grandes avenidas, ejes y corredores comerciales, permitiendo aquí un uso de suelo más denso; correspondiendo a una traza urbana actual y a una dinámica de desarrollo y de mejoramiento del área de estudio. Todo esto, usando las normas de ordenamiento sobre las vías públicas.

Los usos de suelo que se conservan son los habitacionales. Los usos que se prohíben son los industriales. Los usos de suelo que se controlarán son los usos habitacional con comercios, habitacional con oficinas así como el uso habitacional mixto. Se permite el uso de bodegas controlado en la zona de comercio -abasto.

Una de las estrategias en materia de usos de suelo, será la concertación con el INAH, Instituto Nacional de Antropología e Historia, para definir, dentro de la parte del Perímetro "B" PPDU, (donde aplica la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, y la Norma de Conservación Patrimonial y Norma sobre Áreas de Actuación) una normatividad y un uso de suelo compatible con la ley y permitiendo densificar la vivienda dentro del área de estudio (ya que el INAH no cuenta con normatividad). Se eximirá a zonas, cuadras y/o manzanas sin patrimonio histórico, arquitectónico y urbano, de la obligación de cumplir con una normatividad sin razón de ser.

Esta estrategia se vincula directamente con la zonificación secundaria que se enuncia en el capítulo IV (Ordenamiento Territorial).

3.5. Estructura Vial

A. Red Primaria: Mantiene su jerarquía.

- Se deberá arreglar las banquetas, así como diseñar nuevas jardineras, sobre Anillo de Circunvalación, en particular.
- Unificar la señalización y colocar la necesaria en los lugares y cruces más conflictivos ya localizados en plano.
- Prohibir el estacionamiento en su totalidad en estas vialidades.

Colocar parabuses para indicar y reglamentar el ascenso y descenso de los pasajeros. (SETRAVI).

B. Red Secundaria: Mantiene su jerarquía.

- Unificar la señalización vial para indicar calles, accesos, prohibiciones, sentidos, etc.
- Arreglar las banquetas, así como el diseño de nuevas jardineras, especialmente en la calle General Anaya.
- Colocación de parabuses para indicar e inducir el ascenso y descenso de pasajeros. (SETRAVI).
- Se tiene que renovar el puente en Sidar y Rovirosa, ampliando la acera de un lado (Norte), para facilitar el paso peatonal que se da actualmente con riesgo para los usuarios.

C. Red Terciaria: Mantiene su jerarquía.

- En la calle de Santa Escuela, se propone cambio de sentido para lograr que la vialidad sea más fluida, creando un circuito secundario de acceso y salida del mercado; entre la calle General Anaya y la calle Corregidora.
- En toda el área, unificar la señalización y se colocará la necesaria en los lugares y cruces más conflictivos ya localizados en plano.

- Se colocará la señalización adecuada para indicar el estacionamiento permitido o prohibido, así como en los lugares donde el estacionamiento pueda ser momentáneo. Se reforzará la señalización de los estacionamientos públicos.
- Se prohíbe el estacionamiento en vías públicas en la zona del mercado.
- Se pintarán cajones de estacionamiento lateral cuando se permita el estacionamiento en la vía pública.
- Se deberán arreglar las banquetas, así como el diseño de nuevas jardineras, en especial en las calles Corregidora y San Ciprián.
- Se remodelará la calle Cabañas, con rediseño de banquetas, vías y jardineras.

D. Corredor Peatonal

- El cruce con Fray Servando T. de Mier tendrá señalización, semáforos y cambio de piso para marcar el corredor.
- En los cruces con las calles de Cuamatzin y Gurrión se colocará señalización, cambio de piso y, si lo requiere, semáforos.
- Se prohibirá el paso a todo vehículo automotor, salvo en horarios de carga y descarga.
- Se ordenarán las calles peatonales existentes: calles Pedraza y Misioneros.

E. Problemas Viales Debido a las Obras del Metro

En el área de estudio se encuentra una fuerte problemática vial ocasionada por las obras del Metro. Estratégicamente, se tendrá que implementar medidas inmediatas de señalización y vías alternas durante la obra, así como la verificación de la adecuada señalización y de su liga a la red vial general al final de las obras.

F. Alineamiento y Derecho de Vía

- Se respetan los alineamientos y derechos de vía actuales.
- Es necesario hacer una revisión del proyecto de Puente Punteros. En este proyecto no se considero de manera adecuada la liga con el área de este Programa y que acentuaría la división norte sur de la Ciudad Centro; división indeseable (Ver plano de Alineamientos y Derechos de Vía).

3.6. Transporte

Se prohíben los paraderos de microbuses en toda el área, debido a los problemas viales que ocasionan, salvo el punto siguiente:

Se construirá una "lanzadera" de microbuses para centralizar todas las rutas que se encuentran dentro del área de abasto – comercio, así como diferentes recorridos o circuitos que cubran el área de estudio, y que satisfagan las demandas de transporte sin inducir problemas en la vialidad.

Esta "lanzadera" se ubicará a un costado del Metro Candelaria y se reubicará a los comerciantes informales ahí establecidos. El paradero clandestino de autobuses con destino a Cuautla, actualmente ubicado en este lugar, deberá ser reubicado en la TAPO. Con esto se logrará un transporte público que se comunique con los diferentes centros de intercambio y sobre todo con los centros de actividad: comercio, abasto, vivienda, etc. Las salidas serán cada, aproximadamente de 3 a 5 minutos.

- En el mismo lugar se establecerá un sitio de taxis.

- Se capacitará a los conductores, se les realizarán exámenes médicos con frecuencia, permitiendo una mayor seguridad para los pasajeros.
- En el paradero se reglamentará el área para el comercio informal en vía pública que permita el flujo libre para los peatones hacia el transporte.
- Se establecerán parabuses en las vías primarias y secundarias de acuerdo al programa general de SETRAVI.
- Se aplicarán los reglamentos vigentes en el área (horarios, sitios y tonelaje). Respecto de los camiones y trailers de carga, se implementará un sistema de camionetas para el abastecimiento dentro del área.

3.7. Estacionamientos

Se ordenarán los estacionamientos en toda el área de estudio, mediante medidas de mejoramiento del servicio existente y la creación de nuevos estacionamientos en las zonas de vivienda, los cuales carecen de éstos. En toda el área se prohibirá el estacionamiento sobre las vialidades primarias y secundarias.

A. Zona de Abasto-Comercio

La estrategia en materia de estacionamientos en esta zona de abasto- comercio se plantea mediante los siguientes puntos:

- La unificación del cobro por hora de los estacionamientos existentes.
- La implementación de un programa que brinde seguridad y servicio adecuado para todos los usuarios. En especial, en el caso de Hilos Cadena, que tiene una problemática fuerte de inseguridad y, por consiguiente, de subutilización.
- La obligación de cumplir los reglamentos ya establecidos en materia de estacionamiento.
- El ordenamiento de los estacionamientos de carga y descarga que existen en los mercados, implementando un horario adecuado para no interferir con las actividades en horas pico del comercio y poder usarlos como estacionamiento para vehículos particulares, con tiempos promedio de una hora o menos, con diseño específico de los cajones. Se permitirá frente a los comercios carga y descarga momentánea, con tiempo máximo de 20 minutos.
- El impulso a un proyecto de estacionamiento controlado de una hora máximo en vía pública en las calles: Manzanares, Pradera, Limón, Santa Escuela, Rosario y Plaza San Lázaro.
- La prohibición de construir edificios de estacionamientos suplementarios en esta zona, hasta que se resuelva la subutilización de los estacionamientos ya existentes (Hilos Cadena y Archivo General de Notarías).
- La especificación de uso de los estacionamientos, ya sea para automóviles o para camionetas de carga y descarga, de acuerdo al tamaño y patio de maniobra.
- El establecimiento de zonas con prohibición de estacionamiento en la vía pública en las calles alrededor de los mercados, (entre Eje 1 Oriente, General Anaya, Eje 2 oriente y Av. Fray Servando T. De Mier).
- La unificación y el mejoramiento de la señalización de los estacionamientos en la vía pública y estacionamientos públicos en general.

B. Zona de Vivienda

La estrategia en materia de estacionamientos en esta zona de vivienda se plantea mediante los siguientes puntos:

- El permiso en las zonas de vivienda del estacionamiento en cordón.
- La construcción de estacionamientos para los habitantes en las zonas de viviendas, dado que no se contempló el estacionamiento dentro de los proyectos de vivienda.

- La implementación de una tarjeta de cobro para los residentes de la zona en los estacionamientos públicos, con tarifa única reducida.
- La unificación y el mejoramiento de la señalización de los estacionamientos en la vía pública y estacionamientos públicos en general.

3.8 Infraestructura

Si la dinámica de crecimiento se invierte positivamente, es decir del 1.4 % de crecimiento la población, debería llegar a 45,230 habitantes para el año 2020, con una densidad de 198 hab. / Has, por lo tanto, se tiene que adecuar la infraestructura a esta población y al aumento de la vocación comercial del área.

Agua Potable

La red de agua potable cubre el 100% del área hoy en día, (fuente de información plan Hidráulico Delegacional 1997).

Se requiere de un abastecimiento de agua potable de aproximadamente 19,326.25 m³ / día en el área del Programa Parcial, es decir 0.22 m³ / segundo.

Si aumenta la población del área de acuerdo al crecimiento de población deseado en 1.4% y se incrementan los comercios, servicios y equipamiento, se requerirá un abastecimiento de agua potable superior en el área, que tendrá que atender la DGCOH.

Por lo que se llevarán a cabo las acciones siguientes:

- La revisión, el mantenimiento y control de la red de abastecimiento y distribución por parte de la DGCOH y la Delegación.
- La verificación por parte de la DGCOH de la presión, que baja en la conexión de la red primaria con la red secundaria y puede afectar el abastecimiento.

Drenaje

La red de drenaje cubre el 100% de las necesidades actuales del área. Sin embargo, presenta problemas de azolvamiento y rupturas en algunas partes de la red. Por otra parte la red de drenaje actual es una red única para las aguas de lluvia y las aguas negras, lo que provoca una pérdida de agua muy importante.

Por lo que se debe:

- Efectuar una revisión de la red por parte de la DGCOH y la Delegación.
- Crear, paulatinamente, una red secundaria de drenaje de aguas pluviales, permitiendo recuperar esta agua para riego y abastecimiento de agua tratada, conjuntamente con la creación de una planta de tratamiento de agua, o en su caso, la liga de esta nueva red de drenaje de agua pluvial con el sistema ya existente de colectores y el tratamiento de esta agua en las plantas ya existentes.
- Aplicar el programa de mantenimiento y desazolve de la red de drenaje.
- Fomentar campañas de educación sanitaria, para que la basura no se tire en la vía pública y así mantener limpias las coladeras.

Energía Eléctrica

La red de energía eléctrica satisface al 100% de la población, se encuentra en regular estado.

Por lo que se debe:

- Regularizar las instalaciones eléctricas, conexiones piratas así como verificar la eficiencia de los medidores.
 - Adecuar las instalaciones eléctricas, dentro de la zona de comercio– abasto.
 - Llevar a cabo una revisión y mantenimiento de las dos subestaciones eléctricas que se ubican en el área.
- Todas estas son tareas a llevar a cabo por la Comisión Federal de Electricidad y/o Compañía de Luz y Fuerza del Centro.

Alumbrado Publico

Esta dotado al 100%, sin embargo su estado es regular y faltan luminarias en los parques y jardines.

Por lo que se debe:

- Contar con un programa de mantenimiento regular de las luminarias, llevando a cabo un cambio paulatino de éstas por lámparas antivandalismo.
- Revisar el cálculo de alumbrado público en cuanto a ubicación, alturas, ángulos de iluminación, niveles de iluminación y tipo de focos, así como su adecuación al uso dominante en la zona.

CONCLUSIÓN

Independientemente de la antigüedad de las instalaciones y de su falta de mantenimiento y modernización, el área se encuentra totalmente cubierta en cuanto a todos los servicios de infraestructura urbana, con una capacidad suficiente. El mal uso y, por consiguiente, mal estado de los servicios de infraestructura, se generan principalmente por la falta de educación y conciencia cívica de los ciudadanos. Cualquier acción que se emprenda para mejorar la calidad de estos servicios, no producirá frutos si no va acompañada de una fuerte campaña de educación respecto al uso de los mismos.

3.9. Equipamiento y Servicios

La estrategia en materia de equipamiento y servicios es uno de los puntos de mayor importancia en cuanto a la revitalización del área de estudio, sabiendo que los servicios que se ofrecen hoy en día en esta parte de la ciudad responden principalmente a servicios metropolitanos y que muy pocos ofrecen a la población las actividades básicas en el área. Los puntos principales de equipamiento y servicios que se tienen que desarrollar en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, de acuerdo con el diagnóstico y los Talleres de Participación Ciudadana son: educación, cultura, recreación, así como de manera general el mejoramiento del espacio público y su recuperación.

A. Educación y Cultura

Las necesidades en materia de educación están cubiertas en el área en apariencia, un análisis más profundo permite comprobar que en realidad la atención a la población infantil de 0 a 12 años es insuficiente y una atención a la población adolescente insuficiente en cuanto a escuelas técnicas.

Por lo anterior la estrategia en materia de educación se desarrollará mediante los siguientes puntos:

- La creación de dos jardines de niños en el área de estudio;
 - El primero en el proyecto de mercados donde se encuentran actualmente dos CENDI, en lugar de los ocho inicialmente previstos, dando servicio a los niños del área y a los niños de la población flotante que trabaja en estos mercados.
 - El segundo se ubicará en la plaza de La Soledad, calle San Simón N°7, donde actualmente existe un edificio en franco deterioro y sin calidad arquitectónica, que se puede demoler para crear una escuela adaptada a las necesidades de los niños y a la fisonomía urbana de la plaza sabiendo que en los lotes vecinos se encuentran edificios clasificados por el INAH a la derecha y por el INBA a la izquierda.
- La creación de una escuela primaria dentro del área, para dar servicio educativo a los niños del área así como a otros niños de la Delegación, tomando en cuenta que las escuelas primarias son un servicio a nivel delegacional.

- La creación de una escuela secundaria técnica, ubicada en la plaza de La Soledad, calle Limón esquina calle La Soledad, rehabilitando el edificio existente (actualmente bodega y subutilizado) y mejorando sus fachadas para integrarlo a la fisonomía urbana.
- A mediano plazo, la creación de una unidad profesional de 45 aulas en el área o en la Delegación.

B. Plazas Comerciales

La estrategia en materia de plazas comerciales es el reordenamiento y regularización. Conocer los problemas existentes, tales como: administrativos, financieros, jurídicos, etc., canalizándolos a las autoridades competentes.

C. Recreación y Deporte

La estrategia en materia de equipamientos recreativos y deportivos se desarrollara mediante los siguientes puntos:

- Crear un proyecto de equipamiento sociocultural y comercial, con talleres, espacios abiertos, parques, jardines, así como canchas deportivas, etc., que se ubicará en los predios del ex - templo de San Lázaro. Permitiendo las actividades de recreación de la población dentro del área, así como creando un nuevo polo de atracción para la población no residente del área en conexión directa con el Eje turístico cultural Alameda – San Lázaro.
- Mejoramiento y rediseño de los espacios abiertos, parques y jardines, (ver capítulo III. 14 Espacios Públicos).
- Creación, a mediano plazo, de dos paseos peatonales con diseño de paisaje dentro de los proyectos urbanos específicos 8 y 9; el primero creando una franja verde sobre las instalaciones de la DGCOH, en la parte cubierta del Gran Canal de Desagüe y el segundo, ligará la plaza de la Soledad con el centro sociocultural y comercial del ex – templo de San Lázaro.

D. Comunicación y Transporte

La estrategia en materia de equipamientos de comunicación y transporte contempla las siguientes acciones:

- Fomentar la integración del área al sistema vial metropolitano (ver capítulo III. 3.5 Estructura Vial).
- Integrar la TAPO a un sistema de transporte secundario, que de servicio al área y en particular, a la zona de mercados. Transferir las rutas foráneas que tienen base en el área a la central camionera de la TAPO.
- Mejorar los accesos al sistema de transporte colectivo del Metro.
- Fomentar la creación en el área de una oficina de correos y telégrafos.

E. Seguridad, Justicia y Administración Pública

La estrategia para la dotación de este equipamiento incluye:

- Instalar módulos de vigilancia en el área de estudio. Algunos de éstos, según la demanda ciudadana, podrían ubicarse en la calle de San Antonio Tomatlán esquina con calle Allende, en la parte baja del puente de Sidar y Rovirosa y en la plaza de La Soledad.
- Integrar a las administraciones públicas del área a la vida de ésta.
- Crear un programa de policía de barrio.

3.10. Vivienda

En materia de vivienda, la estrategia para mejorar el nivel de vida de los habitantes del área así como para revertir la tendencia actual al despoblamiento de la misma, se logrará mediante las siguientes acciones

Acciones en Vivienda Existente

- Programa de regularización en las viviendas de Renovación Habitacional Popular.
- Programa de regeneración en las viviendas de Renovación Habitacional Popular.
- Programas de mejoramiento de la fisonomía de la vivienda existente.
- Programas de rehabilitación y remodelación de viviendas existentes.

Acciones de Recuperación de Espacios Construidos

- Programa de recuperación de inmuebles desocupados y/o subocupados, para acciones de vivienda.
- Programa de recuperación de plantas altas desocupadas y/o subocupadas para acciones de vivienda.

Acciones de Vivienda Nueva

- Programas de construcción de vivienda en baldíos.
- Programas de demolición, en su caso de inmuebles de alto riesgo o en predios subutilizados, para vivienda nueva, entre colindancias.
- Creación de proyectos urbanos específicos los cuales plantean la construcción de viviendas nuevas, en predios subutilizados y con uso industrial actual, sobre manzanas completas, a corto y mediano plazo.
- Creación de proyecto urbano específico en zonas con uso actual de vivienda predominantemente unifamiliar, para programas de reciclamiento integral, con demolición de las construcciones por manzanas o grupos de manzanas con proyectos que permitan densificar de manera uniforme cada zona.
- Programa de reciclamiento y densificación de zona.

Acciones de Apoyo a la Vivienda

- Programas de apoyo técnico y económico al mejoramiento, rehabilitación y remodelación de viviendas.
- El fomento de programas para la vivienda en renta y venta.

Se desarrollarán programas de viviendas nuevas con una oferta de 1,258 viviendas (ver cuadro 74 de vivienda nueva). Si se toma en cuenta un promedio de 4.8 habitantes por vivienda, se tendrá una oferta para 6,290 habitantes, lo que cubre la demanda de vivienda en caso de invertir la tendencia de decrecimiento, a un crecimiento de 1.4% de aquí al año 2020.

Cuadro 71. Proyección de demanda y oferta de vivienda al 2020 (nueva o rehabilitación)

	1995	2010	2020
Población actual	43,383	53,442	61,414
Viviendas requeridas	9,076	11,133	12,794
Déficit de vivienda		2,133	2,046

Nota: Considerando que en los proyectos urbanos específicos N° 10 y 11 existe población residente, pero con un territorio subocupado, se considera en el cuadro 71 como oferta de vivienda (adicional) sólo la mitad del número de viviendas que se pueden crear en esta zona, la otra mitad se utilizará para la reubicación de los habitantes actuales.

En esta oferta de vivienda se consideraron únicamente lotes baldíos y ocupados por campamentos para la construcción de viviendas nuevas, así como la rehabilitación de edificios desocupados. Existe una cantidad importante de viviendas subocupadas u ocupadas por bodegas en la actualidad, las cuales ofrecen un potencial importante que se tiene que sumar a la oferta de vivienda anterior, permitiendo ofrecer la cobertura deseada para el año 2020. Estos inmuebles subocupados necesitan una rehabilitación para devolverle su uso habitacional. Para permitir programas de rehabilitación de estos inmuebles se necesita un estudio específico predio por predio (ver cuadro 72).

Cuadro 72. Edificios desocupados y semidesocupados para rehabilitación de vivienda (considerada como oferta al año 2010)

	Edificios	Ubicación	Sup. predio en m ²	Nº de viviendas	m ² de construcción
1	76 Edificios	Ver Anexo II	17,345 m ²	342 departamentos de 65 m ²	18,620 m ²
2	23 Edificios	Ver Anexo II	7,694 m ²	253 departamentos de 65 m ²	16,500 m ²
	Total		25,039 m²	595 departamentos	35,120 m²

Fuente: Investigación de campo realizada de agosto a octubre de 1998.

Cuadro 73. Proyectos de urbanos específicos con reserva de vivienda a mediano y largo plazo

Nº	Ubicación	Superficie en m ²	20% viabilidad	Norma	Nº de vivienda	Tipo
9	"La Selva" al año 2010	14,155	2,800	H 3/20	280	Interés Medio de 90 m ²
10	Zapata - Tomatlán 50% al año 2020 (50% reubicación)	65,700	13,140	H 5/30	2,737	Interés Social de 60 m ²
11	Nacozari 50% al año 2020 (50% reubicación)	37,000	7,400	H 4/25	1,356	Interés Social de 60 m ²
	Total	116,855	23,340		4,373	

Fuente: Investigación de campo realizada de agosto a octubre de 1998.

Cuadro 74. Vivienda nueva (al año 2010)

	Predio	Ubicación	Sup. Predio en m ²	Nº de viviendas	Uso actual	m ² de construcción
1	14 predios, o dos manzanas "Juan Pablos - Candelaria" P.U.E. N° 6	Entre calles San Ciprián, Plaza San Lázaro, J. De la Granja y Corregidora	12,880	280 deptos -59 m ² de 2 recámaras. -74 m ² de 3 recámaras. Unidad Hab. HC 5/30	Talleres desocupados en renta o subutilizados, una destiladora	18,620
2	5 predios P.U.E. N° 8	Entre calles San Antonio Tomatlán, Congreso de la Unión, Alarcón y la subestación eléctrica Merced	5,625	130 deptos. -74 m ² de 3 recámaras. Unidad Hab. HC 5/30	Talleres subutilizados, Industria ligera.	9,620
3	Anfora 30 % del P.U.E. N° 7	Entre calle Anfora y Eje 1 Norte	51,570 un 20% = 10,000 resto centro comercial	230 deptos. -59 m ² de 2 recámaras. Unidad Habitacional H 5/30	Antigua fábrica del Anfora desocupada. Existe un proyecto de centro comercial	13,570

4	13 predios en manzanas, entre colindancias	Ver lista anexa de ubicación de lotes baldíos	3,812	125 vivienda. -59 m ² de 2 recámaras. Sin estacionamientos	Baldíos	7,375
5	13 predios en manzanas, entre colindancias	Ver lista anexa de ubicación de lotes de campamentos	3,850	145 vivienda. 59 m ² de 2 recámaras. Sin estacionamiento.	Campamentos, vivienda construida con material precario	8,555
6	5 predios	Ver lista anexa de ubicación de predios en alto riesgo	2,045	79 viviendas de 65 m ² .	en alto riesgo, a demoler para vivienda nueva	5,260
	Estacionamientos en lotes baldíos	7 predios	6,886	264 viviendas de 60 m ² y 353 Cajones	Estacionamientos en lotes baldíos	22,166
Total vivienda nueva			43,051 m²	1258 viviendas		79,906 m²

Fuente: Investigación de campo realizada de agosto a octubre de 1998.

Cuadro 75. Ubicación de lotes baldíos para vivienda nueva.

	Calle	Número exterior	Colonia
1	4ª calle de Peña y Peña	68	Centro
2	Calle Héroe de Nacozari	61	10 de mayo
3	Calle San Ciprián	104	Centro
4	Calle Juan de las granjas	127	Centro
5	Calle bravo Esq. Calle Peña y Peña	S/N	Centro
6	Calle Juan de las granjas	119	Centro
7	Calle Jabonera	27	Progresista
8	Calle Tapicería	56	Ampl. Penitenciaría
9	Calle Curtidores	31	Penitenciaría
10	Calle Penitenciaría *	45	Ampl. Penitenciaría
11	2ª Cda. De Carretones	18	Centro
12	Calle San Antonio Tomatlán	257	10 de Mayo
13	Calle Allende	74	Ampl. Penitenciaría

*Adquisición del predio por la delegación Venustiano Carranza.

Cuadro 76. Ubicación de lotes del proyecto urbano específico N°6

	Calle	N°	Colonia	Uso
14	Corregidora Esq. J. de la Granja	S/N	Centro	Baldío
15	Corregidora	170	Centro	Desocupado
16	Corregidora	172	Centro	Desocupado
17	Corregidora	174	Centro	Desocupado
18	J. de la Granja	25	Centro	Bodega
19	J. de la Granja	21	Centro	Bodega
20	J. de la Granja	19	Centro	Bodega
21	J. de la Granja	17	Centro	Bodega
22	J. de la Granja	15	Centro	Bodega
23	J. de la Granja	31	Centro	Bodega
24	J. de la Granja	160	Centro	Bodega
25	Plaza San Lázaro	21	Centro	Industria
26	San Ciprián	158	Centro	Bodega
27	Corregidora	164	Centro	Bodega
Área Total				12.880 m²

Propuesta de 280 departamentos de 59 m² y 74 m² 18.620 m² de construcción

	Anfora	S/N	Madero
Área Total			10.000 m²

Propuesta de 230 departamentos de 59 m² 15.295 m² de construcción

Nota: Anfora se considera como un solo bloque.

Cuadro 77. Ubicación de lotes con campamentos para acciones de vivienda nueva.

	Calle	Número	Colonia
1	Calle Bravo	44	Centro
2	Calle Juan de la Granja	74	Centro
3	Calle Congreso de la Unión	73	Centro
4	Calle Curtidores	24	Ampl. Penitenciaría
5	Cerrada Miguel Negrete	28	10 de Mayo
6	5ª Cerrada de San Antonio Tomatlán	14	Penitenciaría
7	Calle Ferrocarril de Cintura	60	Centro
8	Calle Vidal Alcocer	117	Centro
9	Calle Unión Esq. Olvera	S/N	Centro
10	Calle Allende	S/N	10 de Mayo
11	FF.CC. Interoceánico	66	10 de Mayo
12	FF.CC. Interoceánico	10	10 de Mayo
13	Calle Encuadernadores	139	10 de Mayo

Cuadro 78. Predios en alto riesgo para acciones de vivienda nueva.

	Calle	Nº	Colonia	Superficie
1	Congreso de la Unión	77	Centro	580 m ²
2	Juan Cuamatzin	86	Centro	210 m ²
3	San Ciprián	90	Centro	380 m ²
4	Manzanares	51	Centro	395 m ²
5	Manzanares	48	Centro	480 m ²
	Área total			2,045 m²

Propuesta de 84 departamentos
de 65 m².

5,460 m² de
construcción.

Cuadro 79. Estacionamientos en lotes baldíos

	Calle	Nº	Colonia	Superficie
1	Penitenciaría	66	Centro	804 m ²
2	Héroe de Nacozari	12	Centro	1064 m ²
3	Alarcón	4	Centro	1747 m ²
4	San Antonio Tomatlán	79	Centro	720 m ²
5	Miguel Negrete	6	Centro	1110 m ²
6	Miguel Negrete	20	Centro	767 m ²
7	Av. Fray Servando T. de Mier	442	Centro	674 m ²
	Área total			6886 m²

Propuesta de 264 departamentos de 60 m² 22.166 m² de construcción total.

Con estacionamientos en semi sótano con una capacidad de 353 cajones.

3.11. Asentamientos Irregulares

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano no presenta problemas relativos a asentamientos irregulares, sin embargo, en el área de estudio se encuentran ubicados campamentos, los cuales son tomados como asentamientos irregulares (Ver Cuadro 77).

3.12. Sitios Patrimoniales

El patrimonio arquitectónico y urbano en el área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" es escaso y se encuentra muy deteriorado, por lo que se deben de concebir y desarrollar criterios para la recuperación y el aprovechamiento del mismo.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) sólo cataloga diez y siete inmuebles de valor histórico, mientras que el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) cataloga otros siete, a los cuales se pueden sumar poco más de cincuenta inmuebles con valor cultural o artístico no catalogados. Con los no catalogados la cifra aumenta a cerca de 80 inmuebles, cantidad baja para un área que se extiende sobre 159 manzanas. A pesar del poco número de edificios patrimoniales, el área es un testimonio urbano importante de la estructura urbana de la ciudad que se tiene que rescatar.

La mayor parte del área se ubica en el Perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México que corresponde a la Delegación Venustiano Carranza, constituido en "Zona de Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos", por decreto presidencial, publicado en el Diario Oficial el día 11 de abril de 1980.

La estrategia para la recuperación del patrimonio arquitectónico y urbano en el área de estudio, considerando su pertenencia al Perímetro "B" del Centro Histórico correspondiente a la Delegación Venustiano Carranza consiste básicamente en los siguientes puntos:

1. Actualizar la catalogación y elaborar el catálogo del siglo XX (por parte del INBA).
2. Restaurar y rehabilitar edificios patrimoniales y de monumentos históricos, a través de:
 - Asesoría técnica para la restauración.

Se requiere crear una nueva instancia que pueda apoyar en la gestión de todos los trámites relacionados con las obras en edificios patrimoniales, tales como licencias de construcción, permisos del INAH, del INBA, trámites delegacionales y del Gobierno del Distrito Federal. Esta nueva instancia deberá contar con un servicio de asesoría técnica (como ya existe una en el Fideicomiso del Centro Histórico); la cual deberá ser gratuita a propietarios e inversionistas de inmuebles patrimoniales, para realizar sus proyectos. La asesoría, además de los proyectos, debería cubrir aspectos tales como materiales de construcción y técnicas de restauración. No obstante, esta asesoría tendrá que complementarse durante el proyecto y al momento de pedir las licencias de restauración, del visto bueno del Gobierno del D.F., de la Dirección General de Monumentos Históricos del INAH o del INBA, así como de la Delegación, según el caso.

- Programas de apoyos económicos.

Se necesita crear y usar programas de apoyos económicos para permitir rescatar estos edificios, así como fomentar la compra de edificios patrimoniales por parte de inversionistas públicos y privados, que se encarguen del mantenimiento de dichos inmuebles. Se dará énfasis a programas de apoyo económico y al rescate de las viviendas patrimoniales en estado de alto riesgo (Ver capítulo VIII instrumentos de ejecución).

- Medidas de conservación y mantenimiento.

Las medidas de conservación y mantenimiento se pueden agrupar de la siguiente manera: estructura, instalaciones, espacio arquitectónico y tipologías constructivas y arquitectónicas, además de programas de acciones inmediatas, que pueden ser realizadas con la participación de la ciudadanía, para disminuir el riesgo de colapso. (Ver capítulo VIII instrumentos de ejecución).

- Proyectos específicos de restauración, uso y aprovechamiento.

Subcentro de Barrio 1: Operación de urgencia de recuperación del ex - templo de San Lázaro, a punto de colapsarse y creación de un proyecto integral alrededor del ex convento.

A pesar de su deterioro, el inmueble del templo de San Lázaro y los predios que lo rodean tienen un valor patrimonial muy alto y una ubicación que lo vuelve estratégico en el desarrollo del área como parte del Centro Histórico de la Ciudad.

Subcentro de Barrio 2: Regeneración y ordenamiento del cuadrante de la parroquia de San Antonio Tomatlán.

La plazoleta de San Antonio Tomatlán es una de las áreas públicas más descuidadas de la zona, sin embargo, la pequeña plaza alargada de oriente a poniente puede ser recuperada como área pública, para el disfrute de los vecinos del lugar.

La Parroquia de San Antonio Tomatlán ha estado en funciones de manera ininterrumpida desde su fundación, por lo cual, la dinámica de la parroquia ha sido un elemento fundamental, tomado en cuenta para elaborar el proyecto de reestructuración de la plaza.

La casa cural, aunque en mal estado es sujeto de una propuesta parroquial para su restauración.

Subcentro de Barrio 3 Regeneración y ordenamiento de las plazas y calles alrededor de la parroquia de La Soledad.

La parroquia de la Santa Cruz de La Soledad es uno de los templos más grandes del Centro Histórico y el más visitado del área, además de que tiene anexos de finales del Siglo XVIII.

Este proyecto detonador requiere, no sólo de la restauración de la parroquia y de sus construcciones anexas, sino la recuperación de los espacios públicos, de los edificios con valor patrimonial y de la fisonomía urbana en general, para revertir la inseguridad. Estas medidas se acompañarán de la promoción de proyectos sociales con las asociaciones del área, así como de la colocación en los alrededores de la plaza de equipamiento y servicios.

3. Recuperar la memoria histórica de los antiguos barrios, a través de:

- La regeneración y el fomento de un Centro de Barrio, retomando las características del patrimonio urbano de la zona, alrededor de los tres subcentros de barrio, correspondiendo a los proyectos especiales anteriores.
- La recuperación de la memoria histórica del antiguo barrio de la Candelaria de los Patos, a través de la recuperación y el rediseño de la plaza alrededor de la capilla del mismo nombre.
- La consolidación y recuperación de espacios públicos (plazas, andadores y calles) en general.
- La creación de un Corredor Cultural Alameda - San Lázaro, el cual se desarrollará sobre las calles de 5 de Mayo, Moneda, Emiliano Zapata, con el ex templo de San Lázaro, como punto de remate, para ligar el Perímetro "A y B" del Centro Histórico.

4. Redefinición del "Área de Conservación Patrimonial" con la creación y adaptación de las normas vigentes, a través de:

- La creación de un manual de recomendaciones arquitectónicas, para lograr una fisonomía urbana homogénea.
- La aplicación de una normatividad actualizada y de una paleta de color.
- La división del "Área de Conservación Patrimonial" en dos Áreas Complementarias y una Área Prioritaria.
 - Área de Conservación Complementaria 1: Eje 1 Oriente, Corregidora, Eje 2 Oriente y Av. Fray Servando T. De Mier.
 - Área de Conservación Complementaria 2: Héroe de Nacozari, Eje 3 Oriente, San Antonio Tomatlán, Eje 2 Oriente, Emiliano Zapata, Artilleros, cerrando en Héroe de Nacozari.
 - Área de Conservación Prioritaria: Eje 1 Oriente, Eje 1 Norte, Anfora, Héroe de Nacozari, Eje 3 Oriente, Sidar y Roviroso, Eje 2 Oriente y Corregidora.

Esta medida permitirá actualizar las normas en esta "Área de Conservación Patrimonial", así como la densificación de los usos de suelo en la otra parte del área. Esta medida no influye sobre la aplicación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas en la parte del Perímetro "B" PPDU y la creación de normas de alineamiento de los nuevos edificios a perspectivas y alturas definidas en conjunto con la Dirección de Monumentos Históricos del INAH.

5. Se creará un programa para concientizar a los vecinos y usuarios respecto a labores de conservación y restauración que mejoren la habitabilidad de los inmuebles sin deteriorar el aspecto estético y cultural del mismo.

El éxito depende de una voluntad conjunta de la población, los actores públicos (INAH, INBA, Delegación, SEDUVI, etc.) y de la inversión privada, a través de programas concertados con las diferentes instancias y programas económicos, que permitirán llevar a cabo la restauración y la conservación del patrimonio.

Cuadro 80. Estrategia de recuperación y aprovechamiento

Estrategia	Medidas de conservación	Proyectos de urbanos específicos	Lineamientos de Diseño
<ul style="list-style-type: none"> • Restauración y rehabilitación de edificios con valor patrimonial. • Regeneración y fomento de un Centro de Barrio, con protección del patrimonio urbano • Rehabilitación de monumentos históricos • Asesoría técnica • Aplicación de la normatividad y de la paleta de color 	<ul style="list-style-type: none"> • Estructura • Instalaciones • Espacio arquitectónico • Tipologías constructivas y arquitectónicas 	<ul style="list-style-type: none"> • Templo de San Lázaro • San Antonio Tomatlán • La Soledad • Corredor cultural Alameda - San Lázaro • Recuperación de espacios públicos 	<ul style="list-style-type: none"> • Materiales de construcción • Diseño de interiores • Paleta de Colores • Alturas • Fisonomía urbana y del paisaje • Manual de normas técnicas del Centro Histórico • Reglamento de anuncios del D.F.

3. 13 Fisonomía Urbana

Se deberán concebir y desarrollar los criterios para el mejoramiento y la conservación de la fisonomía urbana del área de estudio, la cual se encuentra muy deteriorada.

El éxito depende de una voluntad conjunta de la población, los actores públicos (INAH, INBA, Delegación, SEDUVI, etc.) y de la inversión privada, a través de programas de apoyo técnico, económicos, de mejoramiento, y una programación para lograr una fisonomía urbana coherente.

Se trata de gestionar el espacio para permitir, a cada peatón y automovilista (residente o población flotante), disfrutar y evolucionar en el área con una potencialidad máxima, con toda seguridad y a través de un paisaje urbano agradable y homogéneo. Los criterios que se aplicarán consideran los siguientes objetivos: revitalización de espacios públicos, restauración del patrimonio, reordenamiento de actividades, limpieza, rehabilitación y reocupación de inmuebles.

Por lo anterior la estrategia para lograr una fisonomía urbana de calidad se compondrá de la siguiente manera:

Criterios Generales

- Revertir la tendencia a la contaminación visual, debida a los anuncios y letreros a través de una reglamentación más drástica de éstos (posición, tamaño).
- Programas de mantenimiento de las fachadas, colores, acabados, alturas y elementos arquitectónicos tipo, cornisas, basamentos, enmarcamientos de vanos y ventanas, etc.
- Programa de mantenimiento y mejoramiento de las fachadas en toda la zona habitacional, principalmente en las colonias 10 de Mayo, Ampliación Penitenciaría y Penitenciaría.
- Unificar alturas. En caso de que sea imposible crear elementos formales que ligen visualmente los edificios, según las zonas, creando perspectivas urbanas armoniosas, protegiendo el patrimonio arquitectónico e histórico y dándole valor.
- Elaboración de una paleta de color para la construcción de edificios nuevos, así como para la restauración y el mantenimiento de los edificios. Esta medida deberá ser acompañada de un reglamento, obligando el mantenimiento; pintura, aplanado, revisión de las estructuras de cornisas, balcón, etc., y en el caso de comercios, toldos, anuncios, marquesinas, publicidad, etc.

- Creación de un manual de normas de fisonomía urbana, (letreros, vanos y macizos, colores, etc.) para que sirva de referencia en todas las acciones de construcción o de restauración y mejoramiento en el área, ofreciendo una debida difusión. Tomando como ejemplo el manual existente del Centro Histórico.
- Programas de reordenamiento de comercio informal en vía pública, reubicación de éste, así como diseño de puestos tipo para ubicación de comerciantes en vía pública, contemplando la creación de techos móviles o plegables, integrados a los puestos y la prohibición de lonas plásticas u otro material. Los comerciantes informales en vía pública se reubicarán en el estacionamiento norte de la Nave Mayor del Mercado de La Merced, así como los paraderos de la Candelaria, Plazas Comerciales Hilos Cadena y San Ciprián.
- Elaboración de un programa de reubicación del sexoservicio, concertado entre autoridades y ciudadanos.
- Mejoramiento de los espacios públicos a través del diseño de pavimento y mobiliario urbano, así como el rediseño de jardineras en banquetas (Ver capítulo III.14.).

Proyectos Sujetos a Acciones Especiales

- Remodelación de los mercados de la zona concibiéndolos como un proyecto unitario, con una nueva imagen gráfica y señalización, poniendo énfasis en las fachadas exteriores.
- Reglamentación de anuncios espectaculares en azoteas de Anillo de Circunvalación y Fray Servando T. De Mier.
- Fortalecimiento de la imagen de Centros de Barrio con tipología propia, respetando la Norma de Conservación patrimonial que aplica en las Areas de Conservación Patrimonial, señaladas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano y las recomendaciones del INAH, para la aplicación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (alturas, materiales, vanos, remates de muros, señalización, etc.)
- Restauración de templos y recuperación de sus atrios y plazas, con pavimentación, mobiliario urbano, juegos infantiles, rediseño de pasillos, etc., (Ver capítulo 3.14).
- Recuperación de la arquitectura de los años 50's y 60's de Anillo de Circunvalación.
- Rediseño de la manzana ubicada en el proyecto urbano N°5 de Reciclamiento, entre las calles Gómez Pedraza, Corona, Corella y Santa Escuela. Alineación del trazo de la manzana y desaparición del callejón que conforma la cerrada Gómez Pedraza y la cerrada Pradera.

3.14. Espacio Público

Lograr un paisaje urbano de calidad y con mayor seguridad, incluye necesariamente el mejoramiento, la revitalización y la conservación de los espacios públicos, así como la restauración del patrimonio, la limpieza y una fisonomía urbana homogénea.

Por lo cual, de acuerdo con: el diagnóstico, las estrategias en materia de conservación del patrimonio y de fisonomía urbana, el diagnóstico en materia de espacios públicos y las demandas de la comunidad durante los Talleres de Participación Ciudadana; la estrategia para los espacios públicos consiste en una medida complementaria de las anteriores para el fomento y la conservación ulterior de un paisaje urbano de calidad.

Se trata de recuperar los espacios públicos para el disfrute máximo, tanto para los residentes como para los visitantes del área, enfatizando en la reapropiación de los espacios abiertos para toda la población, en particular infantil y de la tercera edad.

Fomentar programas de reapropiación de los espacios públicos en general, a través de:

- Acciones inmediatas de mejoramiento del espacio público a través del alumbrado público, de mobiliario urbano adecuado, botes de basura, bancas, etc. Programa de mantenimiento de coladeras y bacheo, poda de arboles.
- Reubicación del comercio informal en vía pública en mercados y plazas comerciales (San Ciprián e Hilos Cadena), y diseño de puestos para la venta en la vía pública, debidamente reglamentado y con permisos especiales en la Plaza de La Merced. Se contempla en esta reubicación, el rediseño del estacionamiento norte de la Nave Mayor con creación de los espacios para venta, así como el rediseño de los puestos de la Candelaria de los Patos dentro del proyecto de paradero.
- Recuperación y proyecto de rediseño de la Plaza de La Merced. Hermanar la Plaza de La Merced con Barcelona, colocación de una escultura monumental de nuestra Señora de La Merced en la plaza, rediseño de la estación del Metro, de acuerdo con la Comisión de Seguimiento creada el 3 de octubre de 1998.
- Arborizar las calles, parques y plazas que lo requieren, eligiendo las plantas, arboles y arbustos por su resistencia y su facilidad de mantenimiento.
- Adecuada pavimentación de las calles peatonales, así como de las calles alrededor de las plazas de La Soledad y de San Antonio Tomatlán. En éstas se colocará un adoquín para privilegiar a los peatones, así como para influir sobre el comportamiento del automovilista.
- Utilización de pintura anti graffiti, de manera que se evite la contaminación visual del área, principalmente en bardas.
- Ampliación de banquetas con colocación de mobiliario urbano principalmente bancas y basureros, así como diseño de jardineras en las calles, Av. Ferrocarril de Cintura, San Ciprián (entre Corregidora y E. Zapata) o, en su caso, algunas desaparecerán.
- Demolición de las jardineras existentes en algunas calles y rediseño de las mismas en otras, contemplando bancas, y luminarias anti-vandalismo, con cristales anti-balas en toda el área.
- Utilización de la parte baja del puente de Sidar y Rovirosa, construyendo servicios para la zona de mercados, (baños, bodegas, modulo de vigilancia), con escaleras o rampas peatonales en el puente de Sidar y Rovirosa así como la ampliación de una de las dos aceras para uso peatonal.
- Programa de diseño de juegos infantiles. Se diseñarán, con los niños de la zona, los juegos que sueñan en talleres con la dirección de instructores especializados y un escultor para realizar los juegos, correspondiendo a sus deseos, lo que permite una apropiación de este mobiliario urbano, así como todo el espacio abierto que los alberga, y por consiguiente, un respeto de éstos.
- Apoyo a las asociaciones sociales del área para la realización de sus actividades, lo que permite dar atención a los grupos marginados, (indigentes, niños de la calle, sexoservicio). Encontrar espacios para que crezcan las instalaciones de estas asociaciones lo que permitirá recuperar el espacio público.
- Crear una caseta de vigilancia y colocar una reja en la calle de San Antonio Tomatlán y Allende, que sirva de control y seguridad para los habitantes de esta calle, ya que las obras del Metro cerraron el paso vehicular provocando un callejón inseguro.
- Creación de un puente peatonal en forma de rampa, entre el Palacio Legislativo y la calle Juan de la Granja, en prolongación de la calle Corregidora, para conectar el Palacio Legislativo al resto del área, con el debido tratamiento paisajístico del puente, logrando así que aquel sea un remate, no solo visual, sino también real del eje cívico (Monumento a la Revolución, Zócalo, San Lázaro).
- Recuperación de la memoria histórica del viejo barrio de la Candelaria de los Patos, con el diseño de la plaza Candelaria, alrededor de la iglesia del mismo nombre en colaboración con la fundación cultural Pascual.
- Creación, a mediano plazo, dentro del urbano N° 9 en la manzana ubicada entre las calles Rosario, Miguel Negrete, Ferrocarril de Cintura y E. Zapata, de un paseo peatonal entre La Soledad y el centro sociocultural del ex - convento de San Lázaro, que forme una liga directa de los dos subcentros de barrio, continuación del eje turístico Alameda - San Lázaro.

- Creación a mediano plazo, en el proyecto urbano N° 10, en la parte cubierta del Gran Canal de Desagüe, de un paseo peatonal entre las dos zonas habitacionales.

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1. Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial

A partir del extremo Nor-Poniente en la esquina del Eje 1 Oriente, (Vidal Alcocer) y Eje 1 Norte (Av. del Trabajo) hacia el Sur por el Eje 1 Oriente (límite con la Delegación Cuauhtémoc) hasta Fray Servando T. de Mier; sobre ésta (límite extremo sur) hacia el Oriente hasta la Av. Congreso de la Unión; sobre ésta hacia el Norte por el Eje 2 Oriente (Av. Congreso de la Unión, uno de los dos límites orientales) hasta la calle Sidar y Rovirosa; sobre ésta hacia el Oriente (segundo límite sur) hasta la C. Ignacio Zaragoza; cruzando ésta sigue sobre Punteros hacia el Norte hasta la calle Artilleros; sobre ésta hacia el Nor-Oriente hasta el Eje 1 Norte; sobre éste hacia el Nor-Poniente, atravesando el Gran Canal de Desagüe y describiendo una curva para continuar sobre el mismo Eje 1 Norte (Albañiles) en dirección al Oriente, hasta el Eje 2 Oriente (Av. Congreso de la Unión) donde el Eje 1 Norte (ahora Av. del Trabajo) gira hacia el Nor-Poniente hasta llegar al punto de partida: cruce de Eje 1 Oriente con Eje 1 Norte.

El perímetro total del área tiene una longitud aproximada de 6 kilómetros y abarca una superficie total 228 hectáreas, las cuales representan el 6.82% del territorio de la Delegación Venustiano Carranza, que comprende 3,342 hectáreas. Incluye las siguientes colonias: Centro, 10 de Mayo, Penitenciaría, Ampliación Penitenciaría, 7 de Julio, Escuela de Tiro y Madero así como parte de las colonias Morelos, El Parque y Progresista.

Los elementos que delimitan la poligonal se constituyen en importantes vías primarias, como el Eje 1 Oriente (límite al poniente de la Delegación Venustiano Carranza y la Delegación Cuauhtémoc), la Av. Fray Servando T. de Mier, el Eje 2 Oriente y el Eje 1 Norte; una vía secundaria, Sidar y Rovirosa, y la calle Punteros que separa a la TAPO de una zona habitacional claramente diferenciada.

4.2. Zonificación

La zonificación secundaria, de acuerdo con la estrategia para el desarrollo urbano y la estructura urbana propuesta para el área, contempla la siguiente clasificación (Ver plano de Zonificación y Normas de Ordenación).

USOS DE SUELO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA MERCED".

HABITACIONAL (H): Zonas en las cuales predomina la habitación en forma individual o en conjunto de dos o más viviendas. Los usos complementarios son guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia, así como el comercio básico (ver tabla de compatibilidad a continuación).

Se permitirá este uso en las zonas siguientes:

- En la parte sur (30%), del terreno de la fábrica del Anfora, hoy desaparecida, (parte del proyecto urbano específico N°7), ubicado entre las calles Anfora, Eje 1 Norte, Cerillera y Progresista. En dicho terreno, se contempla la donación de un 10% de su superficie para uso de equipamiento o vivienda en caso de querer desarrollar aquí un programa de grandes dimensiones, por ejemplo, un supermercado. Con la donación se realizará una acción de vivienda nueva, que permitirá articular las dos acciones correspondientes a parte de las colonias Madero y Progresista y ejercer un efecto detonador para el reciclamiento de las mismas.
- En el proyecto urbano específico N°11 delimitado por: Calle Héroe de Nacozari, el Gran Canal de Desagüe, San Antonio Tomatlán y el Eje 3 Oriente, en la colonia Penitenciaría.
- En el proyecto urbano específico N°12 delimitado por: Eje 1 Norte (aquí llamado Hilanderos), Gran Canal de Desagüe y calle Cerillera, en la colonia Progresista.
- Se permitirá en la zona delimitada por las calles Ferrocarril de Cintura, Eje 1 Norte, FF CC Interoceánico, Héroe de Nacozari, Eje 3 Oriente, Emiliano Zapata, Eje 2 Oriente y Alarcón. En esta zona se plantean dos proyectos urbanos específicos N° 8 y 10.

HABITACIONAL CON COMERCIO (HC): Zonas en las cuales predominan las viviendas con comercios, consultorios, oficinas y talleres en planta baja.

Se permitirá este uso en tres zonas, todas en la colonia Centro:

- En la parte norte del área, comprendida entre el Eje 1 Oriente, Eje 1 Norte, Ferrocarril de Cintura y Héroe de Nacozari. Se corresponde con su vocación y uso actual dados sus límites que se constituyen en vialidades importantes.
- En la parte sur del área, delimitada por el Eje 1 Oriente, Corregidora, San Ciprián, Plaza San Lázaro, J. de la Granja, Candelaria, Eje 2 Oriente y Av. Fray Servando T. de Mier. Corresponde a su uso actual, como zona de concentración de actividades de comercio y abasto, y a la necesidad de recuperar el uso de vivienda en planta alta. De esta zona se excluye el proyecto urbano específico N° 4 y el Archivo General de Notarias, con zonificación (E) Equipamiento. Se crean dos proyectos urbanos específicos, el N° 5 y el N° 6.
- La unidad habitacional Emiliano Zapata, entre FF.CC de Cintura, el ex templo de San Lázaro, Congreso de la Unión y Emiliano Zapata.

HABITACIONAL CON OFICINAS (HO): Zonas en las cuales podrán existir inmuebles destinados a vivienda u oficinas.

- En el 70% del terreno de la antigua fabrica del Anfora, ubicada entre la calle Anfora, Eje 1 Norte, la calle Cerillera y la calle Progresista, correspondiendo al proyecto urbano específico N°7.
- En el terreno baldío, colindante con el Tribunal Superior de Justicia, en la esquina entre Sidar y Rovirosa y la Calzada Ignacio Zaragoza.

CENTRO DE BARRIO (CB): Zonas en las cuales se podrán ubicar comercios y servicios básicos, además de mercados, centros de salud, escuelas y lugares para culto religioso.

- Se aplica a la zona delimitada por el Eje 1 Oriente, las calles Héroe de Nacozari, Ferrocarril de Cintura, Emiliano Zapata, Eje 2 Oriente, J. de la Granja, Plaza San Lázaro, San Ciprián y Corregidora, en la colonia Centro. En esta zona se crean tres proyectos urbanos específicos el N° 1, 2 y 9, donde se aplica la zonificación (CB) pero sometidos al Programa Específico correspondiente. Por ser la zona de mayor concentración de inmuebles de valor patrimonial, este uso será un medio para reforzar la identidad de la población del área aprovechando las actividades de asistencia a la comunidad que se llevan a cabo en las parroquias de San Antonio Tomatlán y la Soledad.
- En el proyecto urbano específico N°3. Delimitado por Ferrocarril de Cintura, Alarcón, Eje 2 Oriente y la U.H. Emiliano Zapata.

EQUIPAMIENTO (E): Zonas en las cuales se permitirá todo tipo de instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura.

- Se concentra este uso en la zona donde se encuentran los grandes elementos de equipamiento de cobertura metropolitana y nacional, al oriente del área. Queda delimitada por el Eje 2 Oriente, Emiliano Zapata, Eje 3 Oriente, San Antonio Tomatlán, el Gran Canal de Desagüe, Punteros, Calzada I. Zaragoza y Sidar y Rovirosa.
- Se clasifican como equipamiento los predios ocupados por el Archivo General de la Nación y el Archivo General de Notarias.
- Se clasifica igualmente como equipamiento el conjunto de mercados de La Merced, delimitado por el Eje 1 Oriente, G. Pedraza, Santa Escuela, General Anaya, J. de la Granja, Olvera Casino Obrero, San Ciprián, Carretones, Rosario, Cerrada de Rosario, A. Gurrión (cortando a media manzana) y Carretones. Esta zona corresponde al proyecto urbano específico N° 4.

ESPACIOS ABIERTOS, DEPORTIVOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES (EA): Zonas donde se realizarán actividades de esparcimiento, deporte y de recreación, los predios propiedad del Gobierno del Distrito Federal que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo su uso, conforme lo señala el Art. 3° de la Ley de Desarrollo Urbano. Se consideran fundamentales como espacios comunitarios que procuren la convivencia y las actividades relacionadas con ésta (conciertos, manifestaciones culturales, ferias, fiestas patronales, etc.).

- Se mantiene este uso en los existentes y se recuperarán como tales los ocupados actualmente por la plaza comercial Corredor Merced (alrededor de la estación del Metro Merced) y Candelaria (frente a la estación del Metro Candelaria).
- Se establece este uso sobre la parte central de los proyectos urbanos específicos N° 9 y 10.

USO PERMITIDO			H	HC	HO	HM	CB	E	EA	
USO PROHIBIDO 1- Los usos que no están autorizados 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. * Referirse a la Ley para el funcionamiento de establecimientos mercantiles en el D.F. Artículo 35 vigente para lo que corresponde a video juegos. ** Permitted in market equipment. *** Los usos complementarios en la zona Habitacional H, se permiten exclusivamente en Planta Baja. El conjunto de locales con usos complementarios comerciales y de servicios no escolar tendrán una superficie máxima de 25 % del área construida en Planta Baja, con frente a la calle y acceso directo. Cada local no podrá exceder una superficie total de 30 m ² incluidas bodegas. Para estacionamientos, remitirse a la Norma 26 PDU "La Merced"			Habitacional ***	Habitacional con Comercio	Habitacional con Oficinas	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento Público y	Parques, plazas y jardines	
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda								
COMERCIO	ABASTOS Y ALMACENAMIENTO	Central de Abastos								
		Mercado								
		Bodega de productos perecederos						**		
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles								
		Depósitos y comercialización de combustibles								
		Gasolinera y verificentro								
		Estaciones de gas carburante								
		Rastros y frigoríficos								
		TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes, vinos y licores, comestibles y comida elaborada sin comedor, molino, panaderías, minisupers, misceláneas, tortillería, papelería, bonetería y tlalalería							
		TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas							
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	Venta de material de construcción y madererías								
	CENTROS COMERCIALES	Tiendas de autoservicio								
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION	Tiendas de departamentos								
	TALLERES DE OFICIOS	Centro comercial								
	SERVICIOS	ADMINISTRACION	Venta y renta de vehículos y maquinaria							
			Talleres automotrices, llanteras							
			Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores, bicicletas y zapatos							
		TALLERES DE OFICIOS	Talleres de herrería, carpintería, ebanistería, cerrajería, vidriería, aluminio, plomería e imprenta							
		TIENDAS DE SERVICIOS	Baños públicos							
SERVICIOS	ADMINISTRACION	Gimnasios y adiestramiento físico								
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos								
	HOSPITALES	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paqueterías								
		Oficinas, despachos y consultorios								
CENTROS DE SALUD ASISTENCIA SOCIAL	Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares									
	Bancos y casas de cambio									
CENTROS DE SALUD ASISTENCIA SOCIAL	HOSPITALES	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico								
	ASISTENCIA SOCIAL	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general								
CENTROS DE SALUD ASISTENCIA SOCIAL	ASISTENCIA SOCIAL	Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías								
	ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia								

			H	H	H	H	C	E	E	
			C	O	M	B		A		
SERVICIOS	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios								
	EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos Escuelas primarias								
	EDUCACION MEDIA SUPERIOR INSTITUCIONES CIENTIFICAS	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 postgrado y escuelas normales								
	CENTROS DE INFORMACION INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre Bibliotecas								
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Templos y lugares para culto Instalaciones religiosas, seminarios y conventos Cafés, fondas y restaurantes								
	ENTRETENIMIENTO	Centros nocturnos y discotecas Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, y video bares								
	RECREACION SOCIAL	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineteca y video juegos * Centros de convenciones								
	DEPORTES Y RECREACION	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles Clubes de golf y pista de equitación								
	ALOJAMIENTO	Clubes sociales, salones para banquetes Lienzos charros y clubes campestre								
	POLICIA	Centros deportivos, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro Boliches, billares y pistas de patinaje								
	BOMBEROS	Hoteles, moteles y albergues								
	RECLUSORIOS	Garitas y casetas de vigilancia Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía								
	EMERGENCIAS	Estación de bomberos Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio								
	FUNERARIOS	Puestos de socorro y centrales de ambulancias Cementerios y crematorios								
	TRANSPORTES TERRESTRES	Agencias funerarias y de inhumación Terminales de autotransporte urbano y foráneo								
	TRANSPORTES AEREOS	Terminales de carga Estaciones del sistema del transporte colectivo Estacionamientos públicos, lavado de autos Encierro y mantenimiento de vehículos Terminal del sistema del transporte colectivo								
	COMUNICACIONES	Terminales aéreas Helipuertos 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	Micro industria, industria doméstica y de alta tecnología Industria vecina y pequeña							
	INFRA ESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas Estaciones de transferencia de basura							

4.3. Normas de Ordenación

4.3.1 Normas de Ordenación que aplican en Areas de Actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano

Acorde al análisis de las Normas de Ordenación General sobre Areas de Actuación, las necesidades de conservación y de reciclamiento dentro del área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" aplica la Norma 1 de Reciclamiento como se menciona a continuación

- Area con Potencial de Reciclamiento, Norma 1 (I):

En el Programa Parcial se consideran como Area con Potencial de Reciclamiento los proyectos urbanos específicos 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12. Para el caso de la promoción de la vivienda que se localice en las zonificaciones Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO) y Habitacional Mixto (HM), con Potencial de Reciclamiento y que a su vez, se ubican dentro del perímetro del Circuito Interior, podrán optar por alturas de hasta seis niveles y 30% de área libre; en el entendido de que en el Area de Conservación Patrimonial Prioritaria prevalecerá la normatividad establecida para ésta y que, en general, se aplicará lo referente a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

4.3.2 Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano Aplicables al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced".

Son las normas a las que se sujetan los usos del suelo de todo el Distrito Federal, según la zonificación y las disposiciones expresas en este Programa.

- 4: Area libre de construcción y recarga de aguas pluviales al Subsuelo.
- 5: Area construible en zonificación denominada espacios abiertos (EA).
- 8: instalaciones permitidas por encima del numero de niveles.
- 14: Usos del suelo dentro de los conjuntos habitacionales.
- 17: Vía publica y estacionamientos subterráneos.
- 19: Estudio de impacto urbano.
- 24: Usos no especificados.
- 27: De requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.

4.3.3 Normas de Ordenación Particulares

Norma de Conservación Patrimonial

En este Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced", la normatividad aplicable en el Area de Conservación Patrimonial, se ha dividiendo en Prioritaria y Complementaria; se aplicará la norma de Conservación patrimonial, así como la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la aprobación del INHA e INBA y el dictamen de la SEDUVI.

Cuando en el área de estudio exista Area con Potencial de Reciclamiento y a la vez Area de Conservación Patrimonial Prioritaria, tendrá prioridad la aplicación de la norma de Conservación Patrimonial.

Cuando en el área de estudio exista Area con Potencial de Reciclamiento y a la vez Area de Conservación Patrimonial Complementaria, tendrá prioridad la aplicación de la norma 1(Áreas con Potencial de Reciclamiento), siempre y cuando no afecte la fisonomía urbana, en acuerdo con las recomendaciones del INAH o INBA.(Para mayor detalle ver apartado de Fisonomía Urbana)

Area de Conservación Patrimonial Prioritaria:

El Area de Conservación Patrimonial Prioritaria contiene el patrimonio histórico, artístico y arquitectónico más relevante, además de colonias tradicionales de uso predominantemente habitacional que se pretenden conservar.

Delimitada por el Eje 1 Oriente (en sentido Sur Norte), por Eje 1 Norte (en sentido Poniente Oriente), hacia el Sur sobre la calle Anfora, hacia el Poniente por la calle Héroe de Nacozari, hacia el Sur por Eje 3 Oriente, hacia el Poniente por la calle San Antonio Tomatlán, hacia el Sur por Eje 2 Oriente, hacia el Oriente sobre Emiliano Zapata, hacia el Sur sobre Eje 3 Oriente, hacia el Poniente por Sidar y Roviroso, hacia el Norte por Eje 2 Oriente y hacia el Oriente por la calle Corregidora, para cerrar en el Eje 1 Oriente. Contiene a las colonias Penitenciaría, Ampliación Penitenciaría, Morelos y parte de las colonias Centro y 10 de Mayo.

Areas de Conservación Patrimonial Complementaria:

El Area de Conservación Patrimonial Complementaria no contiene ningún inmueble significativo de valor patrimonial y está constituida por la zona donde se concentra la mayor actividad económica, conformada por el sistema de mercados de La Merced, así como por zonas de vivienda degradadas que colindan con equipamientos importantes que pueden revalorizarlas por medio de proyectos de reciclamiento completo.

a) Delimitada de Sur a Norte por Eje 1 Oriente, hacia el Oriente por la calle Corregidora, hacia el Sur sobre Eje 2 Oriente y hacia el Poniente por Av. Fray Servando T. de Mier. Es parte de la colonia Centro.

b) Delimitada de Sur a Norte por Eje 2 Oriente, hacia el Oriente la calle San Antonio Tomatlán, hacia el Norte por Eje 3 Oriente, hacia el Oriente por la calle Héroe de Nacozari, hacia el Sur sobre la prolongación de la calle Anfora, atravesando el Gran Canal de Desagüe, hacia el Poniente por la calle Artilleros y Emiliano Zapata. Comprende a las colonias 10 de Mayo y parte de las colonias Penitenciaría y Escuela de Tiro, exceptuando el Archivo General de la Nación.

• Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).

En la zonificación se determinan, entre otras normas, el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre con relación a la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es la relación aritmética existente, entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno y se calcula con la siguiente expresión:

$$\text{COS} = \frac{1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimal)}}{\text{superficie total del predio}}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) es la relación aritmética existente, entre la superficie total construida en todas los niveles de la edificación y la superficie total del terreno y se calcula con la siguiente expresión:

$$\text{CUS} = \frac{\text{superficie de desplante} \times \text{N}^\circ \text{ de niveles permitidos}}{\text{superficie total del predio}}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

La construcción bajo el nivel de banquetas, no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en la Norma General de Ordenación N° 4 del Programa General de Desarrollo Urbano vigente .

• Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubica en zonificación habitacional (H).

Cuando dos o más predios se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la zonificación respectiva del Programa Parcial si los predios fusionados tienen otro uso que no sea habitacional (H), se podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas.

- **Alturas de edificación 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 así como en las normas de ordenación para las áreas de actuación y las normas de ordenación del Programa Parcial para colonias y vialidades y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta. En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta.

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 mts hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

A excepción de los predios sujetos a la norma de Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, cuya altura se determinará de conformidad con lo que esa norma señala, 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:

Altura = 2 x (separación entre paramentos opuestos + remetimiento + 1.50 mts).

Todas las edificaciones de más de 4 niveles deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior del 15% de su altura máxima, con una separación mínima de 4 mts. sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal para patios de iluminación y ventilación.

La altura máxima de entrepiso será de 3.60 mts. 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 éstos forma parte de la altura total de la edificación.

- La altura máxima para zonificaciones Equipamiento (E) y Centros de Barrio (CB) se determinará de conformidad con lo que establece la norma de Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones (E) equipamiento y (CB) centro de barrio.

- **Subdivisión de predios.**

La superficie mínima resultante para la subdivisión de predios será de acuerdo con lo siguiente:

Cuadro 81. Subdivisión de predios

SUELO URBANO	
Zonificación	Superficie
H	250 M2
HC	250 M2
HM	750 M2
HO	750 M2
CB	250 M2
E	750 M2
I	750 M2

La dimensión del predio en el alineamiento 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 m2 y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m2.

- **Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales.**

Esta norma es aplicable en las zonas y vialidades que señala el Programa Parcial.

Todos los proyectos en los que se aplique esta norma, deberán incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20% respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones del D.F.

La dimensión del predio en el alineamiento 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 m² y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m².

- En los predios sujetos a esta norma, no es aplicable la norma 4: Area libre de construcción y recarga de aguas pluviales al Subsuelo.

La altura, número de niveles y separaciones laterales se sujetarán a lo que indica el cuadro 82:

Cuadro 82 Altura, Niveles y Separaciones laterales

Superficie del predio M ²	No. de niveles máximos	Restricciones laterales	mínimas	Area libre % (2)
250	4	(1)		20
250-500	6	(1)		20
501-750	7	(1)		25
751-1,000	7	(1)		25
1,001-1,500	7	(1)		30
1,501-2,000	7	(1)		30
2,001-2,500	7	(1)		30
2,501-3,000	7	(1)		35
3,001-4,000	7	(1)		35
4,001-5,000	7	(1)		50
5,001-8,500	7	(1)		50
8,501 en adelante	7	(1)		50

(1) La que establece el art. 211 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

(2) Nota: Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica en el cuadro anterior, regirá el área libre de la zonificación.

Las restricciones en la colindancia posterior se determinarán conforme a lo que establece la norma Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.

Todas las maniobras necesarias para estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro, relacionadas con las actividades que implique la utilización del predio, deberán realizarse a partir del límite interior del predio.

Los entrepisos, tapanco y áreas de estacionamiento que se encuentren sobre el nivel de banqueta cuantifican como parte del área construida permitida en la zonificación. La altura máxima de entepiso para el uso Habitacional será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entepiso se determinará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación. La altura total no deberá obstaculizar el adecuado asoleamiento de los predios colindantes.

Cuando los proyectos contemplen construir pisos para estacionamiento y circulaciones arriba del nivel de banqueta, podrán incrementar su superficie de desplante hasta en 30 % del área libre, hasta una altura de 10 mts. sobre el nivel de banqueta.

A partir de los 10 mts. o 4 niveles de altura, las construcciones a que se refiere el párrafo anterior deberán respetar el porcentaje de área libre señalada en el cuadro 82 y el manejo de 4 fachadas. El área libre restante, sólo se podrá pavimentar con materiales permeables en una superficie no mayor a 10% de su superficie.

Todos los proyectos que de conformidad con lo señalado por esta norma reduzcan el área libre que señala el cuadro 82, aplicarán un sistema alternativo para la filtración de agua al subsuelo, que será autorizado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.).

Es requisito indispensable presentar los estudios de impacto urbano al entorno de la zona de influencia del proyecto propuesto, los cuales se sujetarán a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., su Reglamento y la Norma N°19 Estudio de impacto urbano.

- **Calculo del número de viviendas permitidas.**

El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el Programa Parcial.

En las zonas con condición de área mínima por vivienda, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre el área mínima por vivienda. Para estas zonas se permitirá la construcción de vivienda con área menor, siempre y cuando sea una sola vivienda por predio.

En las zonas en que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano no establezca área de vivienda mínima, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor que aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcciones del D.F. relativas a las áreas mínimas para la vivienda.

- **Sistema de transferencia de potencialidad.**

A través del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo se podrá autorizar la transferencia de número de niveles desde el área del PPDU "La Merced" hacia las áreas receptoras definidas por los Programas Delegacionales.

Este sistema deberá observar y apegarse a lo establecido en los artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley de Desarrollo Urbano.

- **Zonas federales y derechos de vía.**

Las zonas federales y derechos de vía, tanto por escurrimiento de agua, como por instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vías de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.

- **Ampliación de construcciones existentes.**

Se podrá autorizar la ampliación de construcción en edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del Programa Parcial y que no cumplan con el área libre señalada por la presente zonificación, siempre y cuando cumplan con el uso de suelo establecido en el Programa Parcial y no rebasen el número de niveles y el coeficiente de utilización del suelo determinado por la zonificación.

- **Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones (E) equipamiento y (CB) centro de barrio.**

La altura máxima y porcentaje del área libre permitida en estas zonificaciones se determinarán de acuerdo con lo siguiente:

En Areas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, se determinarán de acuerdo a la Norma de Ordenación N°1, para Areas de Actuación contenidas en este Programa Parcial.

Sobre vialidades aplicará la norma complementaria o bien la especificación sobre altura y área libre permitida que determine la zonificación. Fuera de estas áreas de actuación, se determinará conforme a las normas particulares sobre vialidad, las normas particulares para los proyectos urbanos específicos, o las normas que indique la zonificación del área en que se ubique el inmueble, según sea el caso.

En áreas de Conservación Patrimonial deberá observarse además, lo que establece la norma de Conservación patrimonial, para efecto de este Programa Parcial, en estas Areas de Actuación.

La altura máxima de entrepiso para las zonificaciones a que hace referencia esta norma, será la mínima para el funcionamiento de los equipos y/o instalaciones de la actividad a que está destinada la edificación.

- **De las tablas de usos permitidos.**

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de la zonificaciones son las que se indican en la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de "La Merced".

- **Normas para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano.**

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en el corto plazo, se aplicarán las medidas contenidas de esta norma en:

Zonas dentro de los polígonos de las Areas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Parcial y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional con Comercio (HC) y Habitacional Mixto (HM).

Además, para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:

1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tanto conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuando lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad específica de este Programa Parcial.
2. El Reglamento de Construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados, alternativos a los tradicionales que, cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción, sujetándose a la normatividad específica de este Programa Parcial.
3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al D.F. elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general que corresponde al Distrito Federal elevado al año. Para el caso de proyectos dentro de la parte del Perímetro "B" del Centro Histórico PPDU "La Merced", el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.
4. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente que establece este Programa Parcial.

Para los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados se autorizará:

Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 Niveles), con alturas máximas correspondiente a las alturas máximas que permite el Reglamento de Construcción del D.F., aplicable al uso de suelo oficial del Programa Parcial en esta zona.

- **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 de carreteras, ferrocarriles o 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 depósitos o centros de proceso de combustibles o materias primas inflamables no pueden ubicarse en suelo urbano, con la salvedad de los aprobados en el Programa Delegacional de la Venustiano Carranza.

Se permite el establecimiento de gasolineras en las vialidades con normas de ordenación particular con zonificación HO o HM. Atendiendo a la zonificación, la Delegación podrá autorizar su instalación en la vía pública, guardando un espaciamiento de 1.5 kilómetros y a no menos de 100 mts de escuelas, centros de salud, teatros, cines, estadios, mercados públicos y supermercados.

Los módulos mínimos de abastecimiento se registrarán por las especificaciones para gasolineras de PEMEX.

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.

- Se prohíbe el uso de bodegas de productos perecederos fuera de las Naves Mayor y Menor del mercado de La Merced.
- Se prohíbe el uso de bodegas de todo tipo fuera de la zona delimitada por, General Anaya, J. de la Granja, Olvera Casino Obrero, Eje 2 Oriente (e xcluidos los predios con frente al mismo), Juan Cuamatzin, Cabañas y Santa Escuela. En esta zona se permite el uso como bodega únicamente en planta baja y primer piso y queda prohibido este uso en niveles superiores. En caso de bodegas en primer piso éste será sujeto a la aprobación, por parte de las autoridades correspondientes, de un proyecto de tratamiento de fachada que no altere la fisonomía de los inmuebles.
- En los tres proyectos urbanos específicos N° 1, 2 y 3, San Antonio Tomatlán, la Soledad y San Lázaro, la pavimentación de las calles, arroyo vehicular y banquetas así como las plazas deberá efectuarse con un material tipo pétreo (piedra bola, adoquín o similar).
- Se sujetarán a todas las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación a la norma siguiente: No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretiles y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendedores de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación, así como de cualquier edificio con vista a éste al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultación completa, debe plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana. Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser: antenas, tanques, torres de transmisión, chimeneas, asta bandera, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso de suelo permitido.
- Para la reglamentación de los elementos de publicidad, aplicar el Reglamento de Anuncios vigente para el Distrito Federal.
- Se prohíbe el tratamiento de fachadas de comercios en planta baja sin relación con la fisonomía de los edificios a los que pertenecen.
- Las alturas obligatorias definidas en la intensidad de construcción tienen el objeto de conseguir una fisonomía urbana homogénea, evitando en lo posible el perfil irregular no justificado, y los muros de colindancias vistos. En caso de visibilidad, estos últimos deberán tener un tratamiento de fachada.
- No se permite la utilización de la cancelería de aluminio dorado en toda el área en virtud de irrumpe con la fisonomía urbana .
- La señalización y nomenclatura en las vialidades deberá cumplir en cada caso con la normatividad propia de la dependencia correspondiente, (SETRAVI, INAH, SEDUVI, etc.). Sin embargo la señalización en toda el área tendrá que ser uniformada para permitir una mejor legibilidad y seguridad así como una fisonomía urbana armoniosa.

- Se propone una normatividad de fachadas y fisonomía urbana en los proyectos urbanos específicos en Centros de Barrio (Proyecto urbano específico N° 1 y 2), con base en los larguillos de la calle San Simón, entre Eje 1 Oriente y calle Limón, así como en la calle Limón, entre calle Soledad y Sa Simón, que se presentan a manera de ejemplo, (ver capítulo 3. 13).
- **Normas de Ordenación Sobre Vialidades.**

En este Programa Parcial de Desarrollo Urbano se aplican Normas de Ordenación Particulares sobre Vialidades, (ver plano de zonificación). Estas normas no aplican en Zonificaciones (EA) Espacios Abiertos.

Cuando existen Normas de Ordenación sobre Vialidades se podrá optar por mantener el uso de suelo de la zonificación señalada en el plano de zonificación o por el uso que indica la Norma de Ordenación, aplicando la densidad y intensidad de la Norma de Ordenación sobre vialidad, con excepción de edificios patrimoniales

Normas de Ordenación sobre Vialidades.

VIALIDAD	TRAMO	USO PERMITIDO
EJE 1 ORIENTEE-L Circunvalación	de Eje 1 Norte a Fray Servando T. de Mier	HM 6/35 Proporcionarán un 20% adicional a la demanda de estacionamiento según Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
EJE 3 ORIENTE Ing. E. Molina	A1-B1 de Emiliano Zapata a Eje 1 Norte	HO 6/35 No aplicará la restricción de remetimiento de construcción en una franja al frente del predio de 6.0 m. de ancho a partir del alineamiento, pero si proporcionará un 20% adicional a la demanda de estacionamiento según Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
EJE 2 ORIENTEY1 Congreso de la Unión	Y1-Z1 de Eje 1 Norte a Fray Servando T. de Mier	HO 6/35 No se permitirán los usos de suelo para centros nocturnos, cantinas, bares, restaurantes, cervecerías, pulquerías y videobares.
EJE 1 NORTE Av. del Trabajo	E-FI de Eje 1 Oriente a Gran Canal de Desagüe	HO 5/30 No se permitirán los usos de suelo para centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares.
FRAY SERVANDO TERESA DE MIER	L-M de Eje 1 Oriente a Eje 2 Oriente	HM 7/35 Los predios que se localicen en Zonificación HM y se ubiquen con frente a la zonificación HC, no podrán ser autorizados para el uso de suelo de centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares.

NOTA: ESTAS NORMAS NO APLICAN EN ZONIFICACIONES EA (ESPACIOS ABIERTOS, DEPORTIVOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES).

- Intensidad de Uso

Intensidad de Construcción

En los casos de los proyectos urbanos específicos el número de nivel está supeditado a las normas específicas de altura obligatoria que definirán el Programa Específico de cada uno de ellos.

En el Area de Protección Patrimonial Prioritaria, en complemento del número de niveles se exigirá una altura obligatoria, que comprende los pretilos y elementos de super - estructura en el techo cuando estos estén en el alineamiento de la fachada, estas alturas se determinarán a través de inmuebles con "altura normativa", en acuerdo con el INAH y la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI. En el caso del proyecto urbano específico N° 5 se determinan a continuación los inmuebles con "altura normativa", ya acordado con las autoridades ante citadas. (Ver tabla de Inmuebles con alturas normativas para el proyecto urbano específico N° 5 pagina siguiente).

El número máximo de niveles se establece para cada zona según las siguientes premisas:

- Mantener la estructura y la imagen urbana en todo el área, dando énfasis en el Area de Conservación Patrimonial Prioritaria, que corresponde a las colonias tradicionales y el Centro de Barrio, con un número máximo de 3 niveles de construcción y (entre 10 y 12 metros máximo).
- Densificar en el Area con Potencial de Reciclamiento y Area de Conservación Patrimonial Complementaria, con una altura máxima de 4 o 5 niveles, según las zonas.
- Redensificar las vialidades principales, con gran amplitud de calzada, y normas especiales de ordenamiento sobre vialidades con alturas máximas de 6 y 7 niveles.
- Proteger la fisonomía en ciertas zonas con visuales interesantes, por medio de normar la altura máxima de la edificación según la altura de ciertos inmuebles existentes. Esta norma se aplica a todos o parte de los predios que conforman la manzana a la que pertenece dicho inmueble o contigua a la misma. Estas normas de altura máxima se determinaron en acuerdo con el INAH, definiendo inmuebles con "altura normativa", ya sea que dichos inmuebles se conserven o no.

Cuadro 83. Inmuebles con "alturas normativas" del proyecto No. 5.

Ubicación del inmueble con altura normativa	N° niveles Permitido	Altura permitida *	Manzana a la que pertenece	Manzana colindante con aplicación de esta altura	Notas
Corella esq. Gómez Pedraza	5	La de este inmueble	Corella, Corona, Santa Escuela y Gómez Pedraza, se aplica la norma		
Santa Escuela esq. Zavala	5	La de este inmueble	Pradera, Zavala, Santa Escuela y Gral. Anaya, se aplica la norma		
Pradera	4	La de este inmueble	Pradera, Manzanares, Santa Escuela y Zavala, se aplica la norma		
Manzanares esq. Sta. Escuela	5	La de este inmueble	Limón, Corregidora, Sta. Escuela y Manzanares, se aplica la norma	Santa Escuela, Manzanares, Rosario y Zavala	

Corregidora esq. Rosario	5	La de este inmueble	(*), Rosario, entre Corregidora y Manzanares, se aplica la norma en toda la franja con frente a la calle Rosario		(*) con una profundidad de 2/3 de la manzana.
Santa Escuela esq. Corregidora	3	La de este inmueble	Santa Escuela, Cuadrante de la Soledad, Corregidora y Manzanares, no se aplica sobre esta manzana	(*), Santa Escuela, entre Corregidora y Manzanares se aplica la norma en toda la franja con frente a la calle Santa Escuela	(*) con una profundidad de 1/3 de la manzana con objeto de mantener la visual de la iglesia de la Soledad, INAH
Manzanares	2 y 5		Manzanares, Eje 1 Oriente, Corregidora y Limón		Los inmuebles colindantes deben de respetar la altura de este inmueble catalogado por el INAH en la primera crujía. En la parte posterior pueden construirse 5 niveles.

Nota: * La altura de los edificios referidos es normativa. El número de niveles puede ser diferente siempre y cuando no rebese esta altura

OCUPACION DEL SUELO

En términos generales el porcentaje de ocupación del suelo se determina por el número de niveles de construcción, según la siguiente tabla:

Cuadro 84. Ocupación del suelo

Número de Niveles	% Mínimo de Area Libre
2	15
3	20
4	25
5	30
6	35
7	35

En el caso de los predios que pertenecen a los proyectos urbanos específicos N° 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Y 12, donde se considerará una superficie de estacionamiento correspondiente a 0.5 cajón mínimo por vivienda, estos cajones podrán estar en áreas libres, lo que podrá aumentar la superficie de las mismas. Para respetar las alturas de construcción, los cajones podrán ubicarse en semi - sótano, lo que no contabiliza en el Coeficiente de Uso de Suelo.

Cuando en el área de estudio exista Area con Potencial de Reciclamiento y a la vez Area de Conservación Patrimonial Prioritaria, tendrá prioridad la aplicación de la norma de Conservación patrimonial IV que establece el Programa Delegacional en Venustiano Carranza.

Cuando en el área de estudio exista Area con Potencial de Reciclamiento y a la vez Area de Conservación Patrimonial Complementaria, tendrá prioridad la aplicación de la norma 1(I) que establece el Programa Delegacional en Venustiano Carranza. siempre y cuando no afecte la fisonomía urbana, en acuerdo con las recomendaciones del INAH o INBA.

RESTRICCIONES AL FRENTE Y A COLINDANCIAS

El frente de las construcciones deberá alinearse al límite del predio, para lograr planos de fachadas, de acuerdo a la estructura urbana de manzanas cerradas.

Las colindancias laterales se alinearán así mismo a los límites del predio con el mismo objetivo de lograr manzanas completas, respetando lo que establece el art. 211 del Reglamento de Construcciones del D.F.

Todas las edificaciones de más de 4 niveles deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior del 15% de su altura máxima con una separación mínima de 4 metros. Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal para patios de iluminación y ventilación.

En los edificios de menos de cuatro niveles, la restricción mínima al fondo (que sería del 15% de su altura máxima por todo el ancho de la colindancia posterior), se podrá omitir siempre y cuando esta superficie sea utilizada como patio de ventilación e iluminación dentro del predio. Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal en lo referente a patios de iluminación y ventilación independientemente del número de niveles, y sumándose a lo establecido por este mismo reglamento.

- **Fisonomía Urbana**

En materia de fisonomía urbana en este Programa Parcial, aplican las siguientes normas:

Norma de Conservación Patrimonial

Las áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas, con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que, sin estar formalmente catalogados, merecen tutela en su conservación y consolidación.

En las áreas de Conservación Patrimonial Complementarias aplican normas y restricciones específicas, con el objeto de salvaguardar su fisonomía, dejando la posibilidad de reciclaje y densificación del perímetro.

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.
2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno.

2a En el caso de Area de Conservación Patrimonial Prioritaria se deberán además realizar dichas obras respetando las características de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabados de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

2b En el caso de Area de Conservación Patrimonial Complementaria se deberá además realizar dichas obras respetando las características de las edificaciones con valores patrimoniales, arquitectónica, ambiental y artística; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabados de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

3 No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica- urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Subdirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del área.

4 No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifiquen la estructura y forma, de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.

5 No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere de la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación, así como de cualquier edificio con vista a este al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento completo, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana, tomando en consideración los aspectos que señalan los puntos 1 y 2 de esta norma.

5.1. Las Instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser antenas, tanques, torres de transmisión, chimeneas, asta bandera, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso de suelo permitido.

6 No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.

7 No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guarda cantones, cadenas u otros similares.

8 En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas jardinadas con estos fines.

9 Los estacionamientos de servicio público y/o privados de más de 5 cajones se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominante en la zona, en lo referente a las alturas, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los considere cubiertos o descubiertos. Los estacionamientos antes descritos tienen que incorporar en su programa un diseño de fachada respetando el entorno urbano.

10 Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales (en las edificaciones patrimoniales para el Área de Conservación Patrimonial Prioritaria y Complementaria respectivamente) se encuentren en los catálogos que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

11 Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no sobresalir del paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte. De igual manera se prohíben acabados y pintura de fachadas de la parte comercial con colores y acabados diferentes del resto de la fachada del edificio cuando este tratamiento no esté perfectamente integrado a la fachada y al entorno urbano de esta; se tendrá además que respetar las estructuras, columnas, enmarcamientos de vanos etc.

12 La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores iguale las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.

13 Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de 5 toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de 6 metros.

14 El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude el punto 3 de ésta norma, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.

15 Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencias del Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no este autorizada en los términos de este Programa.

PREDIOS SUJETOS A ACCIONES ESPECIALES

- Predios que están inscritos dentro de un proyecto urbano específico. Cuando no exista aún un proyecto específico se tendrá que someter al uso de suelo y densidad que especifica el PPDU, además de un dictamen especial por parte de las autoridades competentes.
- Predios que contienen inmuebles de valor patrimonial y que requieren de la autorización del INAH o INBA. Por lo cual todas las acciones se consideraran especiales, con dictamen de la SEDUVI y de dichas dependencias. (se enlistan a continuación).

INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL:

- Catalogados por el INAH
 1. TEMPLO DE SAN LAZARO, Alarcón N°45. Entre Congreso de la Unión y Ferrocarril de Cintura. Acera Sur.
 2. PARROQUIA SAN ANTONIO TOMATLAN, Bravo N°23. Esquina con La calle San Antonio Tomatlán. Acera Oriente.
 3. TEMPLO DE SANTO TOMAS DE LA PALMA, Circunvalación N°12. Entre calles Gómez Pedraza y Misioneros. Acera Oriente.
 4. GARITA DE SAN LAZARO, Congreso de la Unión s/n. Esquina con la calle Emiliano Zapata. Acera Poniente.
 5. CAPILLA DE SAN JERONIMITO, Juan de la Granja N°2. Esquina con la calle Candelaria. Acera Oriente.
 6. Ferrocarril de Cintura N°45. Esquina con la calle San Antonio Tomatlán. Acera Oriente.
 7. Ferrocarril de Cintura N°120. Esquina con las calles Berriozabal y Bravo. Acera Poniente.
 8. Limón N°7. Frente a la Parroquia de la Soledad, entre calles San Simón y Soledad . Acera Poniente.
 9. Limón N°16. Esquina con la calle San Simón. Acera Oriente.
 10. Limón N°9. Esquina con la calle San Simón. Acera Poniente.
 11. Manzanares N°44. Entre Av. Circunvalación y calle Limón. Acera Norte.
 12. PALACIO DE LECUMBERRI, Eduardo Molina s/n Entre las calles Albañiles y Héroe de Nacozari. Acera Oriente.
 13. Miguel Negrete N°28. Esquina con Bravo 4. Acera Norte.
 14. Penitenciaría N°27. Entre Miguel Negrete y Congreso de la Unión. Acera Sur.
 15. CASA CURAL DE LA SOLEDAD, Rosario N°5. Esquina con la calle Cuadrante de la Soledad. Acera Poniente.
 16. CAPILLA DE LA CANDELARIA, San Ciprián s/n. Esquina con Candelaria. Acera Oriente.
 17. PARROQUIA DE LA SOLEDAD, Santa Escuela N°12-18. Entre las calles Emiliano Zapata y San Simón. Acera Oriente.
- Catalogados por el INBA
 18. Bravo N°10. Casi esquina con Alarcón. Acera Poniente.
 19. Bravo N°46. Casi esquina con Héroe de Nacozari. Acera Poniente.
 20. Juan Cuamatzin N°80. Entre San Ciprián y Fco. Morazan. Acera norte.
 21. Corregidora N°128. Esquina con Rosario. Acera Norte.
 22. Héroe de Nacozari N°32. Entre calles Bravo y FF. CC. de Cintura. Acera Norte.
 23. San Ciprián N°97. Entre las calles Adolfo Gurrión y Carretones. Acera Poniente.
 24. Santa Escuela N°9. Esquina con la calle San Simón. Acera Poniente.

- No catalogados: Inmuebles que a pesar de no estar catalogados tienen valor, ya sea arquitectónico, cultural, urbanístico y/o ambiental, dentro del área. (detectados durante el trabajo de campo).
25. Alarcón N°14. Entre Eje 1 Oriente y calle Bravo. Acera Norte.
 26. Alarcón N°34. Entre calles Bravo y FF. CC. de Cintura. Acera Norte.
 27. Alarcón N°42. Entre las calles Ferrocarril de Cintura y Congreso de la Unión. Acera norte.
 28. Berriozabal N°53. Entre las calles Bravo y Circunvalación. Acera Sur.
 29. Berriozabal N°55. Entre las calles Bravo y Circunvalación. Acera Sur.
 30. Berriozabal N°57. Entre las calles Bravo y Circunvalación. Acera Sur.
 31. Berriozabal N°59. Esquina con la calle Bravo. Acera Sur.
 32. Bravo N°11. Esquina con la calle Alarcón. Acera oriente.
 33. Bravo N°35. Entre calles Héroe de Nacozari y San Antonio Tomatlán. Acera Oriente.
 34. Bravo N°49. Entre las calles Héroe de Nacozari y Lecumberri. Acera Oriente.
 35. Bravo N°54. Esquina con la calle Lecumberri. Acera Poniente.
 36. Bravo N°77. Entre las calles JJ Herrera y Nacional. Acera Oriente.
 37. 1ª Cerrada de Carretones N°17. Acera Poniente.
 38. 2ª Cerrada de Carretones N°25. Esquina con la calle Alfonso Gurrión. Acera Poniente.
 39. Av. Circunvalación N°20 y 20 Bis. Entre Zavala y Plaza General Anaya. Acera Oriente.
 40. Av. Circunvalación N°40. Esquina con la calle Adolfo Gurrión. Acera Oriente.
 41. MERCADO DE DULCES, Av. Circunvalación N°40 bis. Entre las calles Ramón Corona y Gómez Pedraza. Acera Oriente.
 42. Av. Circunvalación N°124. Entre las calles San Simón y Corregidora. Acera Oriente.
 43. Av. Circunvalación N°306 – 308. Esq. Con la calle Manzanares. Acera Oriente.
 44. Av. Circunvalación N°314 – 320. Entre Zavala y Plaza Gral. Anaya. Acera Oriente.
 45. Av. Circunvalación N°506. Entre Gral. Anaya y Francisco Corona. Acera Oriente.
 46. Av. Circunvalación 1014 – 1016. Entre J. Cu amatzin y A. Gurrión. Acera Oriente.
 47. Ramón Corona N°42. Esquina con Av. Circunvalación. Acera Norte.
 48. Corregidora N°115. Esquina con la calle Santa Escuela. Acera Sur.
 49. Costa Rica N°156. Esquina con Av. Circunvalación. Acera Norte.
 50. Curtidores N°12. Entre calles San Antonio Tomatlán y Héroe de Nacozari. Acera Poniente.
 51. Curtidores N°34. Entre las calles Penitenciaría y Héroe de Nacozari. Acera Poniente.
 52. Curtidores N°49. Entre las calles de Penitenciaría y Eje 1 Norte (Albañiles). Acera Oriente.
 53. Curtidores N°50. Entre las calles de Penitenciaría y Eje 1 Norte (Albañiles). Acera Poniente.
 54. Miguel Domínguez N°39. Esquina con Penitenciaría. Acera Poniente.
 55. Encuadernadores N°7. Entre calles San Antonio Tomatlán y Héroe de Nacozari. Acera Poniente.
 56. Encuadernadores N°23. Entre calles Miguel Negrete y Emiliano Zapata. Acera Oriente.
 57. Ferrocarril de Cintura N°96. Entre calles Nacional y J. Joaquin Herrera. Acera Poniente.
 58. Ferrocarril de Cintura N°37. Entre las calles de San Antonio Tomatlán y Alarcon. Acera Oriente.
 59. Ferrocarril de Cintura N°105. Esquina con la calle Nacional. Acera Oriente.
 60. Ferrocarril de Cintura N°108. Entre las calles Peña y Peña y Nacional. Acera Poniente.
 61. Héroe de Nacozari N°34. Entre calles FF. CC. de Cintura y Bravo. Acera Norte.
 62. Héroe de Nacozari N°80. Entre calles Encuadernadores y Sastrería. Acera Norte.
 63. Nacional N°30. Esquina con Av. Circunvalación. Acera Norte.
 64. Nacional N°32. Entre Eje 1 Oriente y calle Bravo. Acera Norte.
 65. Nacional N°37. Entre Eje 1 Oriente y calle Bravo. Acera Sur.
 66. Penitenciaría N°45. Esquina con Sastrería. Acera Sur-Poniente.
 67. Penitenciaría N°47. Esquina con Sastrería. Acera Sur-Oriente.
 68. Penitenciaría N°48. Acera Norte-Oriente.
 69. Penitenciaría N°49. Entre las calles Sastrería y Curtidores. Acera Sur.
 70. Peña y Peña N°69. Entre Eje 1 Oriente y calle Bravo. Acera Sur.
 71. Peña y Peña N°80. Esquina con la calle Bravo. Acera Norte.
 72. Arco de portada de la destilería, Plaza San Lázaro N°21. Esquina con la calle San Ciprián. Acera Sur.
 73. Sastrería N°18. Esquina con la calle San Antonio Tomatlán. Acera Poniente.
 74. Tapicería N°20. Entre calles San Antonio Tomatlán y Héroe de Nacozari. Acera Poniente.
 75. Tapicería N°37 y 39. Casi esquina con Penitenciaría. Acera Oriente.

- 76. Tapicería N°58. Entre Eje 1 Norte y Penitenciaria. Acera Poniente.
- 77. Privada de Tapicería N°5. Entre calles Tapicería y FF. CC. Interoceánico. Acera Sur.
- 78. Privada de Tapicería N°6. Entre calles Tapicería y FF. CC. Interoceánico. Acera Norte.

Se indican en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano los inmuebles que, estando o no catalogados, tienen valor histórico, patrimonial, arquitectónico o ambiental y que deben preservarse como parte importante de la identidad del área para los inmuebles con valor patrimonial. En esta zona aplica la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la autorización del INAH y/o INBA así como el dictamen de la SEDUVI. Se aplicará la restricción patrimonial a los predios colindantes de estos predios con valor patrimonial.

- **Espacio Público**

Distribución Espacial de Actividades

- No se autorizará ningún uso en la vía pública que afecte el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que afecten al tránsito vehicular y peatonal.
- Por lo cual, los usos de suelo permitidos en las diferentes zonificaciones contemplan que las actividades permitidas tienen que desarrollarse de forma exclusiva dentro de los predios y de ninguna manera en el espacio y la vía pública. En caso de uso comercial que requiera espacio de estacionamiento la autorización se sujetará a la existencia de estacionamientos apropiados a este uso en forma privada o en contrato con estacionamientos públicos. Se prohíbe el uso del espacio público para actividades de mantenimiento y reparación de vehículos de todo tipo.

Ejemplo: En uso de suelo (CB) se permite servicio de alquiler de mudanza y paquetería, sin embargo no se autoriza el estacionamiento de los vehículos destinados a estos servicios en la vía pública. La autorización se sujetará a la existencia de un estacionamiento "propio", de acuerdo al convenio que se de entre propietario del predio y los posibles clientes, ya sea comprando el espacio, rentándolo o bien en tiempos compartidos.

- Se autorizarán en casos especiales actividades temporales en vía pública y espacio público, con previo permiso de las autoridades competentes. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío, de tránsito peatonal y vehicular, así como las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen.
- No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni estacionamiento de vehículos que impida el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas.
- No se permiten las construcciones de cualquier tipo que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de plazas, parques y jardines. Toda construcción en este tipo de espacios, deberá ser autorizada previo dictamen de las autoridades competentes y en ningún caso se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones.
- No se permitirá la instalación de comerciantes ambulantes en los espacios públicos (banquetas, andadores, arroyos vehiculares, plazas, explanadas). Asimismo se prohíbe el uso de la banqueta para la exhibición y venta por parte de los comercios establecidos.
- No se permitirá la instalación de campamentos en los espacios públicos, ya que éstos representan una invasión al espacio público.
- Se prohíbe el estacionamiento sobre las vialidades primarias y secundarias, en toda el área.
- Se prohíbe el estacionamiento en la vía pública en las calles alrededor de los mercados, (entre Eje 1 Oriente, General Anaya, Eje 2 oriente y Fray Servando T. de Mier).

- Se prohíbe el estacionamiento temporal o permanente y las maniobras de carga y descarga de camiones de carga, salvo en horarios y lugares establecidos por la autoridad competente. Se puede implementar un sistema de transporte interno con utilización de pequeñas unidades eléctricas. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la circulación de vehículos de carga que excedan un peso máximo de 5 toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.
- Se prohíbe la ubicación de paraderos o bases de microbuses en toda el área, exceptuando el de la TAPO y el que se construirá frente al Metro Candelaria.
- Se prohíbe tirar basura en el espacio público, y se sancionará con multas a los infractores.
- Se prohíbe instalar elementos de publicidad en el espacio público, salvo en lugares y calendarios que establezca la autoridad competente, siempre y cuando respeten el Reglamento de Anuncios del Distrito Federal.

Recomendación: Las actividades de las sexoservidoras se regularán en espacios y horarios de acuerdo con la autoridad competente.

Vegetación

- En ningún caso se permite la alteración que tienda a degradar las áreas verdes, como tampoco se autoriza que se talen árboles en el interior de los predios o en el espacio público, sin que medie para ello una razón plenamente justificada y la autorización correspondiente. En este caso, la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá sembrar por lo menos tres árboles por cada uno que dañe o corte, cuyas características, especie, altura y grosor deberán ser determinadas por la Comisión de Recursos Naturales del Distrito Federal.
- Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano, tanto públicos como privados, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.
- La selección de las especies deberá ser la adecuada para el área, debiendo ser de alta resistencia y fácil mantenimiento.
- La ubicación de árboles y jardineras, así como sus características y dimensiones, se definirán, de acuerdo a la fisonomía urbana deseada, mediante proyectos específicos que deberán ser presentados a la opinión pública y aprobados por la autoridad competente. En las banquetas no supondrán un obstáculo para el paso peatonal.
- La altura de los árboles o arbustos no debe interferir con el alumbrado público.

Pavimentos y Mobiliario Urbano

- En los proyectos urbanos específicos, comprendidos dentro del Centro de Barrio se colocará una pavimentación tipo adoquín sobre las calles y banquetas para dar la supremacía a los peatones, así como para influir sobre el comportamiento del automovilista.
- Los programas y acciones de mejoramiento del mobiliario urbano que se propongan realizar, tanto las autoridades como los particulares, requerirán de aprobación previa de la SEDUVI, cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, botes de basura, kioscos, teléfonos públicos, señalamiento de nomenclatura y otros semejantes y solo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de cada zona.

- **Estacionamientos**

Aplicar, como requisitos mínimos de cajones para estacionamiento, lo que establece el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Las nuevas construcciones ubicadas sobre las vías, donde se aplican las Normas de Ordenación sobre Vialidades del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997 en la Delegación Venustiano Carranza, tendrán que respetar dichas normas en materia de estacionamiento.

- Los edificios de departamentos y los conjuntos habitacionales que se planteen en los proyectos urbanos específicos, cualquiera que sea su zonificación, deberán contar con 0.5 cajones mínimo por vivienda dentro de los mismos predios o de la zona que abarca el proyecto. En caso de uso de suelo H, se podrán construir estacionamientos únicamente para uso de los residentes de la zona que abarca el Proyecto.

Cabe aclarar que las Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano que fueron mencionadas en el apartado 4.3.2 aplican en este programa parcial íntegramente, por lo que no aplicarán las normas que no fueron citadas en dicho apartado; sin embargo hay que atender cabalmente a las normas de ordenación particulares establecidas para este programa parcial

4.4. Polígonos de Actuación

En este programa parcial no hay polígonos de actuación.

V. ESTRATEGIA ECONOMICA

Antecedentes

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" contempla una serie de cambios radicales que permitirán una notable mejoría en la zona, así como acciones estratégicas que provoquen el desarrollo económico de la misma, dentro de las cuales destaca la detección de proyectos productivos y de inversión, generadores de empleo, que reactiven la economía y, en consecuencia, mejoren los niveles de vida de los habitantes de La Merced.

Identificación de proyectos

Los proyectos que se identifiquen, son el resultado de las propuestas de desarrollo urbano contenidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced", las cuales se basan en las demandas de la población emanadas de los Talleres de Participación Ciudadana y recogidas en la estrategia de dicho Programa.

Dichos proyectos deberán ser autofinanciables, de alta rentabilidad económica y/o social, atractivos para la inversión privada. Podrán considerarse proyectos convencionales o alternativos, sustentando en todo caso su viabilidad financiera y social así como en función de su impacto urbano.

Desde un punto de vista económico describirán en forma importante una estimación de la derrama económica que se generará con el proyecto.

Los proyectos que se generen deberán, siempre que sea factible, procurar que como mínimo, sean autofinanciables, esto es, que permitan solventar los pasivos que se contraigan y se cubran los gastos operativos. Sin embargo, se buscará que sean rentables para el grupo inversionista que participe, lo que implica que generarán el flujo de efectivo necesario para dejar un remanente para reinversión y/o distribución de utilidades, situación que determinará el estudio de factibilidad económico, técnico y financiero de los perfiles seleccionados.

El esquema de financiamiento deberá estar acorde a las características del proyecto en cuanto a:

- a. Tamaño del proyecto
- b. Su etapa de maduración financiera
- c. Riesgo asumido

En relación con el tamaño del proyecto se han identificado acciones, en el área de estudio, que van desde el mini-comercio hasta los mega proyectos, tales como mercados, vivienda, remodelaciones, estacionamientos, etc.

En cuanto a la etapa de maduración financiera, dependerá del tipo de proyecto, ya que habrá algunos en los que no se logre el equilibrio de ingresos y gastos, debiendo proyectarse subsidios desde un principio, siempre que estén perfectamente justificados y se trate de acciones cuyo beneficio social sea el aspecto preponderante.

Por último, el factor riesgo que estará presente tanto en los proyectos que tengan autosuficiencia financiera como en aquellos que carezcan de ella, será un aspecto que se ponderará para que se puedan activar, en su momento, mecanismos de apoyo crediticio o bien de subsidio.

Acciones estratégicas de apoyo al desarrollo económico y proyectos productivos.

COMERCIO

- Reordenación del comercio.
- Creación de micro-empresas en apoyo a la creación del auto-empleo.
- Apertura de espacios adecuados para el ejercicio del comercio, (en renta o venta).

Mejoramiento de los servicios auxiliares del comercio como son:

- Estacionamientos
- Bodegas
- Frigoríficos
- Areas de carga y descarga
- Oficinas
- Servicios financieros
- Vialidades y andadores
- Guardería y servicios escolares

VIVIENDA

- Promoción de vivienda nueva popular y de interés social, con la participación tanto del sector público como privado.
- Apoyo económico a la rehabilitación de la vivienda.
- Apoyo al mejoramiento de la vivienda.
- Apoyo a la construcción de vivienda nueva en venta y en renta.

VI. ACCIONES ESTRATEGICAS

6. 1. Programas de Desarrollo Urbano

Para llevar a cabo los Programas de Desarrollo Urbano en cada aspecto del mismo, se acordó, con la Delegación Venustiano Carranza, la SEDUVI, el Comité de Seguimiento del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced", llevar a cabo reuniones con los responsables del gobierno en las diferentes áreas (seguridad, vivienda, recolección de basura, alumbrado, obras públicas, etc.) a efecto de dar seguimiento a las acciones inmediatas e instrumentar programas con la participación de la comunidad en los diferentes aspectos del desarrollo urbano, de acuerdo a las propuestas de la ciudadanía y los programas de gobierno, para ello se proponen proyectos urbanos que dan respuesta a las necesidades de La Merced (Ver plano de Proyectos Urbanos).

6.2. Programas de Medio Ambiente

Dado que el área de estudio está en suelo urbano, los programas de medio ambiente se circunscriben a resolver problemas de contaminación de suelo y aire. El más importante foco de contaminación es la basura. El programa correspondiente forma parte de la estrategia expuesta en el punto anterior.

6.3. Proyectos Urbanos Específicos

Dentro de la totalidad del área, se identifican proyectos urbanos específicos que tienen su propio uso del suelo. Están restringido a un programa específico para cada uno de ellos. Se clasifican en tres grupos según los plazos que se consideran factibles para su ejecución, puede plantearse en etapas, pero dentro de un programa específico integral (ver plano Ver plano de Proyectos Urbanos específicos).

Los proyectos de vivienda nueva se enfocan a la demanda de la misma así como al escenario planteado de repoblamiento para el área, aprovechando la dotación de infraestructura y equipamiento con que cuenta.

- Proyectos que abarcan varios predios colindantes, subutilizados actualmente, y que afectan a manzanas completas o parte importante de ellas. Estos incluyen a los denominados: Juan Pablos-Candelaria, Alarcón y Anfora y se plantean como un solo conjunto habitacional para cada uno de ellos.
- Proyectos a desarrollar en terrenos baldíos u ocupados actualmente por campamentos u estacionamientos entre medianeras.
- Proyectos que contemplan la demolición de inmuebles en alto riesgo entre medianeras, para su sustitución por nuevas edificaciones.

Los proyectos en plazas y jardines responden a una fuerte demanda de la población, surgida en los talleres de participación ciudadana, de contar con espacios adecuados para la recreación, especialmente de niños y personas de la tercera edad. Incluyen rediseño de los mismos, pasos y pavimentación adecuados, jardinería con arboles y arbustos debidamente elegidos por su resistencia y facilidad de mantenimiento, mobiliario urbano (banacas, juegos infantiles, basureros), iluminación, seguridad, limpieza, etc.

PROYECTOS URBANOS ESPECIFICOS DE ACCION INMEDIATA:

Nota: Los números oficiales de los predios que se mencionan fueron tomados del Plano Catastral. Departamento del Distrito Federal, 1998.

1. Proyecto Centro de Barrio "San Antonio Tomatlán".

En este Proyecto se aplica un uso de suelo Centro de Barrio (CB 3/20), es decir con tres niveles máximo de construcción sobre nivel de banqueta (s.n.b.) para toda construcción nueva o ampliación de construcción existente, alineándose a las alturas preexistentes en la plazoleta, conforme al recorrido con el INAH.

Delimitado por los predios que bordean a la iglesia y plazoleta de San Antonio Tomatlán. Incluye a los siguientes predios: calle San Antonio Tomatlán N°56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 87, calle Bravo N°13, 17, s/n (entre el N°17 y 23), 20; 23, 30, 33, 34, 35, 27, 29, Ferrocarril de Cintura N°42, 48, Alarcón N°20, el Banco Banamex esquina San Antonio Tomatlán y Eje 1 Oriente s/n, calle Héroe de Nacozari N°23, así como los predios con uso actual de estacionamiento que atraviesan entre San Antonio Tomatlán s/n (entre N°59 y Banamex y Alarcón s/n (entre N°2 y 8).

2. Proyecto Centro de Barrio "La Soledad".

En este Proyecto se aplica un uso de suelo Centro de Barrio (CB).

La altura permitida depende de las alturas de los edificios adyacentes al edificio que se propone mejorar o construir.

De conformidad con el INAH, en Limón N°7, edificio catalogado por este Instituto, no se permite incrementar la altura actual en la primera crujía. En el predio de San Simón N°7, se permite, en caso de la demolición del edificio existente, la construcción de un edificio de 1 nivel en la primera crujía (con altura del edificio clasificado por el INAH) y de 3 niveles en la parte trasera.

Delimitado por los predios que bordean a la iglesia y la plaza de La Soledad. Incluye a los siguientes predios: calle la Soledad N°82, 84, 88, 90, 92, 94, 18 y esquina la Soledad Circunvalación; Calle Limón N°5, 7, 9; calle San Simón N°24 y 21; calle Santa Escuela N°7; calle Rosario N°8, los tres predios de Rosario, detrás de la iglesia de la Soledad entre Plaza San Lázaro y Corregidora; la manzana delimitada por Limón, San Simón, Santa Escuela y Corregidora; la manzana delimitada por Santa Escuela, Cuadrante de la Soledad, Rosario y Corregidora (1). Se aplica un uso de suelo de Centro de Barrio (CB). La altura permitida dependerá de las alturas de los edificios adyacentes al edificio que se propone mejorar o construir. De conformidad con el INAH en Limón 7 edificio clasificado por el INAH, se tendrá que conservar y restaurar la primera crujía, se permite construir en la parte trasera un edificio de 2 pisos máximo. En San Simón 7, en caso de la demolición del edificio existente, se permitirá la construcción de un edificio de 1 nivel en la primera crujía (con la altura del edificio clasificado por el INAH adjunto) y de tres niveles en la parte trasera.

3. Proyecto Centro de Barrio "Plaza San Lázaro".

En este Proyecto se aplica un uso de suelo Centro de Barrio (CB 3/70), es decir tres niveles máximo sobre nivel de banqueta (s.n.b.) para todas las construcciones nuevas. El programa integrado de plaza y jardín tendrá que abarcar por lo menos 70% del predio. Conforme las recomendaciones del INAH el proyecto tendrá que considerar la valoración del ex templo de San Lázaro.

Delimitado por Ferrocarril de Cintura, Alarcón, Eje 2 Oriente y la Unidad Habitacional Emiliano Zapata. Se aplica un uso de suelo de Centro de Barrio (CB 3/70), es decir con tres niveles para todas las construcciones nuevas. Así como un Programa Integrado de plaza y jardín que tendrá que abarcar por lo menos 70% del predio. Conforme a las recomendaciones del INAH, el programa tendrá que contemplar la valoración del ex templo de San Lázaro.

Los Proyectos de Centro de Barrio van dirigidos a fomentar el arraigo de la población en el área, retomando las características del patrimonio urbano de la zona, además de comenzar con acciones de mejoramiento de los espacios públicos y la fisonomía urbana que sirvan como ejemplo y tengan un efecto multiplicador.

Los proyectos de la Soledad y San Antonio Tomatlán se desarrollan, con base en las organizaciones parroquiales existentes y las peticiones de los integrantes de las mismas, sobre las plazas correspondientes y los predios que las bordean, incluyendo acciones en el espacio público y en el espacio lotificado. Las acciones en el espacio público van encaminadas a la recuperación del mismo como espacio de convivencia, incluyendo remodelación de pavimentos, jardinería, juegos infantiles, iluminación y dotación de mobiliario urbano. Las acciones en espacios lotificados incluyen restauración y conservación de las iglesias y otros inmuebles catalogados, recuperación de espacios construidos subutilizados y baldíos para usos específicos así como remodelación de fachadas. Todo ello tendiente a la recuperación de una fisonomía urbana de centro de barrio con características propias.

El proyecto San Lázaro se desarrolla tomando como base la existencia del ex - templo del mismo nombre. Este actualmente queda dentro de un terreno de propiedad particular que ocupa más de la mitad de la manzana delimitada por Ferrocarril de Cintura, Alarcón, Eje 2 Oriente y la Unidad Habitacional Emiliano Zapata, en su parte norte. El templo se halla en alto grado de deterioro así como las dependencias anexas. El terreno contiene un centro de estudios religiosos (propietarios del mismo) y el resto se renta a un jardín de niños y a diversos tipos de talleres y bodegas. En conjunto está subutilizado y con usos no aptos para el entorno de un monumento catalogado, como el estacionamiento y taller de reparación de camiones que se localiza justo frente a la fachada del templo. El proyecto consiste en la creación de un centro socio-cultural-comercial (estilo Plaza Loreto en el sur de la ciudad) que ayude a la regeneración de la zona y provea de espacios para el desarrollo de las actividades sociales y culturales. Asimismo su función será la de integración del Palacio Legislativo al área, al estar provisto de servicios (cafetería, restaurante, tiendas) que puedan atender a las necesidades de los usuarios de la misma. El proyecto incluye la restauración y uso del templo como elemento de identidad del conjunto y la demolición de las diversas construcciones que ocupan el terreno para ser sustituidas por un proyecto nuevo de conjunto que incluye espacios abiertos. Como complemento se plantea la remodelación de la calle Ferrocarril de Cintura y la construcción de un puente peatonal que comunique a este centro con el Palacio Legislativo.

4. Proyecto de Mejoramiento de Mercados y Plazas Comerciales "Conjunto Merced".

En este Proyecto se aplicará un uso de suelo de Equipamiento (E 4/25) y de Espacios Abiertos (EA) en la Plaza de La Merced.

El Proyecto de Reordenamiento del Conjunto de Mercados de La Merced, se fundamenta en la necesidad de reorganizar la actividad comercial así como de mejorar el funcionamiento de los espacios públicos y la fisonomía urbana de la zona, actualmente muy deteriorada.

Queda delimitado por las calles de Eje 1 Oriente, Misioneros, Santa Escuela, General Anaya, J. de la Granja, Olvera Casino Obrero, San Ciprián, Carretones, Rosario, Cerrada Rosario y A. Gurrión, cerrando esta delimitación en el predio ocupado por el Mercado Anexo "La Merced". Incluye la remodelación de todos los mercados inscritos y los espacios públicos correspondientes, con énfasis en la recuperación de la plaza de Nuestra Señora de La Merced, como vestíbulo del mercado. Asimismo propone la creación de pasajes amplios a través de la Nave Mayor que induzcan el acceso a las plazas comerciales de San Ciprián e Hilos Cadena, subutilizadas actualmente, así como los estacionamientos de esta última, para

lograr la reubicación del comercio informal en las mismas (destino para el que fueron construidas). Este proyecto propiciará las actividades económicas relacionadas con el comercio y abasto, atrayendo a nueva clientela e incluso al turismo. La regeneración de su entorno ejercerá un efecto de plusvalía en la zona, lo que captará el interés de la inversión privada en el reciclamiento de la misma. Para dlo es fundamental contar con acciones en el espacio público tales como limpieza, seguridad, aplicación de reglamentos de uso del mismo (comercio informal, estacionamiento, zonas y horarios de carga y descarga), imagen publicitaria adecuada, etc.

PROYECTOS URBANOS ESPECIFICOS A CORTO PLAZO:

5. Proyecto de reciclamiento para vivienda y comercio, "Las Palmas - Corregidora".

En este Proyecto se aplica un uso de suelo Habitacional con Comercio (HC 5/30). Las alturas permitidas y obligatorias son las que definen la tabla de inmuebles con alturas normativas conforme a las recomendaciones del INAH. Todo proyecto está sujeto a la demolición y reconstrucción por manzanas completas. En el caso de las manzanas ubicadas entre Corella, Ramón Corona, Santa Escuela y Gómez Pedraza todo proyecto esta sujeto a la demolición de las dos manzanas y su reconstrucción, con la desaparición del callejón existente.

Comprende a las manzanas delimitadas por el Eje 1 Oriente, Corregidora, Rosario, General Anaya, Santa Escuela y Gómez Pedraza, en la colonia Centro

6. Proyecto de vivienda nueva, "Juan Pablos - Candelaria".

En este Proyecto se aplica un uso de suelo Habitacional con Comercio (HC 5/30), es decir con cinco niveles para toda las construcciones nuevas. Todo proyecto esta sujeto a la demolición de las fábricas y bodegas existentes así como a la construcción de un conjunto habitacional de inmuebles, con un diseño de fachadas que respeten el entorno urbano y comercios en planta baja.

Comprende las dos manzanas delimitadas por las calles de San Ciprián, Plaza San Lázaro, J. de la Granja y Corregidora, con predios en venta y/o renta y subutilizados por talleres.

7. Proyecto de centro comercial y vivienda, "Anfora".

En este Proyecto se aplica un uso de suelo (HO 5/30) y (H 5/30) respectivamente en el 30% de la superficie al sur y el 70% de la superficie al norte, del área que abarca el proyecto; es decir con 5 niveles para toda las construcciones nuevas. Todo proyecto esta sujeto a la demolición de la antigua fabrica del Anfora y a la construcción de un conjunto habitacional sobre el 30% al Sur. Se contempla un centro comercial en la parte restante.

Delimitado por calle Anfora, Eje 1 Norte, Cerillera y Progresista.

8. Proyecto de vivienda nueva, "Alarcón".

En este Proyecto se aplica un uso de suelo Habitacional (H 5/30). Es decir con 5 niveles para todas las construcciones nuevas que se plantean. Todo proyecto esta sujeto a la demolición de las antiguas fábricas y bodegas, así como a la construcción de un conjunto habitacional de inmuebles con fachadas que respeten el entorno urbano.

Comprende los predios delimitados por las calles de Alarcón, Congreso de la Unión y San Antonio Tomatlán y la subestación eléctrica Merced.

PROYECTOS URBANOS ESPECIFICOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO:

9. Proyecto de vivienda nueva y paseo peatonal, "La Selva".

En este Proyecto se aplicará un uso de suelo de Centro de Barrio y de Espacio Abierto (CB 3/20) y (EA). Es decir, con una altura de 3 niveles en la parte de CB. Todo proyecto esta sujeto a la desaparición de la maderería y a su demolición para remplazarla por dos conjuntos habitacionales de inmuebles con un diseño de fachadas que respeten el entorno urbano y un espacio abierto intermedio que funcione como paseo peatonal, recuperando el antiguo trazo de la acequia y ligando la plaza de La Soledad al nuevo centro sociocultural "Plaza San Lázaro".

En la manzana comprendida entre Rosario, Miguel Negrete, Ferrocarril de Cintura y Emiliano Zapata, ocupado actualmente casi en su totalidad por la maderería "La Selva".

10. Proyecto de reciclamiento de zona habitacional, "Zapata - Tomatlán".

En este Proyecto se aplicará un uso de suelo Habitacional (H 5/30), con alturas normativas de 5/30 entre el Gran Canal de Desagüe y el Palacio Legislativo, y una altura normativa de 3/20 entre la calle San Antonio Tomatlán y el Gran Canal de Desagüe. Todo proyecto se sujeta a la demolición de manzanas enteras para la construcción de viviendas sobre las mismas manzanas enteras en un programa global de reciclamiento, de cinco niveles. En la parte del Gran Canal de Desagüe se propone un Espacio Abierto (EA), paseo peatonal abierto al público, para permitir la comunicación entre el nuevo centro sociocultural "Plaza San Lázaro" y el Palacio de Lecumberri.

Delimitado por Eje 2 Oriente, San Antonio Tomatlán, Eje 3 Oriente y Emiliano Zapata, que abarca casi la totalidad de la colonia 10 de Mayo.

11. Proyecto de Reciclamiento de zona habitacional, -"Nacozari".

En este Proyecto se aplica un uso de suelo Habitacional (H 4/25), es decir con 4 niveles. Todo proyecto se sujeta a la demolición de manzanas enteras, para la construcción de viviendas sobre las mismas manzanas enteras en un programa global de reciclamiento.

Delimitado por Eje 3 Oriente, Héroe de Nacozari, Anfora, el Gran Canal de Desagüe y San Antonio Tomatlán.

12. Proyecto de reciclamiento de zona habitacional, "Progresista".

En este Proyecto se aplica un uso de suelo Habitacional (H 5/30), es decir con 5 niveles. Todo proyecto se sujeta a la demolición de manzanas enteras, para la construcción de viviendas sobre las mismas manzanas enteras en un programa global de reciclamiento.

Delimitado por Cerillera, Eje 1 Norte (aquí llamado Hilanderos) y Progresista,

En estos últimos proyectos se debe prever la permanencia de los habitantes actuales o, en su caso, su reubicación en las proximidades, ya que en ellos podrían plantearse programas de vivienda media, dada la colindancia del primero, en la colonia Centro, con el Eje 1 Oriente y el Centro de Barrio, su situación frente al Palacio Legislativo de San Lázaro en el caso de la colonia 10 de Mayo, así como al conjunto planteado en el terreno de la fábrica del Anfora que incluye un gran espacio de supermercado y una zona habitacional en el paso de las colonias Progresista y Penitenciaría.

Cuadro 85. Vivienda nueva

	Predio	Ubicación	Sup. predio en m ²	Nº de viviendas	Uso actual	m ² de construcción
1	14 predios, o dos manzanas	Entre calles San Ciprián, Plaza San Lázaro, J. De la Granja y Corregidora	12,880	280 deptos -59 m ² de 2 recámaras. -74 m ² de 3 recámaras. Unidad habitacional 5/30	Talleres desocupados, en renta o subutilizados, una destiladora	18,620

2	5 predios	Entre calles San Antonio Tomatlán, Congreso de la Unión, Alarcón y la subestación eléctrica Merced	5,625	130 deptos. -74 m ² de 3 recámaras. Unidad Habitacional 5/30	Talleres subutilizados, Industria ligera.	9,620
3	Anfora	Entre calle Anfora y Eje 1 Norte	51,570 un 20% = 10,000 resto centro comercial	230 deptos. -59 m ² de 2 recámaras. Unidad Habitacional 5/30	Antigua fábrica del Anfora, desocupada, Existe un proyecto de centro comercial	13,570
4	13 predios en manzanas, entre colindancias	Ver lista anexa de ubicación de lotes baldíos	3,812	125 vivienda. -59 m ² de 2 recámaras. Sin estacionamientos 3/20	Baldíos	7,375
5	13 predios en manzanas, entre colindancias	Ver lista anexa de ubicación de lotes de campamentos	3,850	145 vivienda. 59 m ² de 2 recámaras. Sin estacionamiento. 3/20	Campamentos, vivienda construida con material precario	8,555
6	5 predios	Ver lista anexa de ubicación de predios en alto riesgo	2,365	84 viviendas de 65 m ² .	en alto riesgo, a demoler para vivienda nueva	5,260
	Estacionamientos en lotes baldíos	7 predios	6,886	264 viviendas de 60 m ² y 353 Cajones	Estacionamientos en lotes baldíos	22,166
		TOTAL VIVIENDA NUEVA	43,051 m²	1,258 viviendas		79,906 m²

Fuente: Investigación realizada de agosto a octubre de 1998.

TABLA RECAPITULATIVA DE LOS PROYECTOS

Con base en la definición de los proyectos urbanos y en la estrategia planteada para programas de vivienda y rehabilitación del espacio público, los Proyectos Específicos que se plantean en el ámbito urbano se agrupan en seis rubros:

- Proyecto de Centro de Barrio: La Soledad.
- Proyecto de Centro de Barrio: San Antonio Tomatlán.
- Proyecto de Centro de Barrio: San Lázaro.
- Proyecto de Reordenamiento del Conjunto de Mercados de La Merced.
- Proyectos de Vivienda.
- Proyectos de Mejoramiento del Espacio Público: Parques y Jardines.

Estos seis rubros se desglosan en 58 proyectos (Ver tabla de Proyectos Urbanos Específicos; cuadros, 86 - 91)

PROYECTOS URBANOS ESPECIFICOS

Cuadro 86. Centro de Barrio La Soledad

Nº	Proyecto	Acción	Ubicación	Superficie
1	Iglesia y casa cural	Restauración de la iglesia y casa cural	Santa Escuela y calle La Soledad	3100 m ²
2	Atrio	Reparación pavimento, mobiliario urbano e integración de jardines	Santa Escuela y La Soledad	3000 m ²
3	Jardín Soledad	Rescate de jardinería y pasillos, mobiliario urbano, juegos infantiles, adoquinamiento	Limón y San Simón	2200 m ²
4	Jardín San Lázaro	Restauración jardinería y pasillos, mobiliario urbano, juegos infantiles, rediseño de fuente y escultura	Emiliano Zapata y Santa Escuela	3500 m ²
5	Limón Nº 7	Restauración inmueble catalogado INAH, creación de un mercado de artesanías	Limón Nº 7	470 m ²
6	Limón Nº 5	Rescate de edificio de 6 niveles subutilizado, propuesta para equipamiento de educación secundaria técnica con comercio y cafetería en planta baja	Limón Nº 5	5700 m ²
7	Ferretería- Comex	Restauración de fachadas y anuncios	Santa Escuela Nº 7	1155 m ² de fachadas
8	Mejoramiento de imagen urbana, Fachadas	Rescate de fachadas	15 predios alrededor de la plaza de la Soledad, así como barda de la maderería y la subestación eléctrica	

**Continúa
Cuadro 86**

9	Santa Escuela Nº 60	Restauración edificios de vivienda de 4 niveles clasificado INBA	Santa Escuela Nº 60	720 m ²
10	San Simón Nº 7	Demolición obra existente en mal estado, obra nueva equipamiento de educación, jardín de niños y guardería	San Simón Nº 7	900 m ²
11	Espacio público	Mobiliario urbano, alumbrado y adoquinamiento	Alrededor de la plaza de la Soledad	580 piezas de Mob. Urbano

Cuadro 87. Centro de Barrio San Antonio Tomatlán

Nº	Proyecto	Acción	Ubicación	Superficie
12	Iglesia y casa cural	Restauración de la iglesia. Restauración casa cural, para habitación y oficinas	San Antonio Tomatlán y Rosario	750 m ²
13	Atrio	Rescate y ampliación del atrio	San Antonio Tomatlán	625 m ²
14	Plazoleta	Rescate de pavimentos, jardinería, arborización	San Antonio Tomatlán	3000 m ²
15	Mejoramiento de imagen urbana, Fachadas	Restauración de fachadas	En 18 predios alrededor de la plazoleta	
16	Vivienda Nueva	Construcción de vivienda nueva	Plazoleta de San Antonio n°70, 57, 60, 63, 79.	
17	Espacio público	Mobiliario urbano, alumbrado y adoquinamiento	Alrededor de la plazoleta	30 piezas de Mob. Urbano

Cuadro 88. Centro de Barrio San Lázaro

Nº	Proyecto	Acción	Ubicación	Superficie
18	Templo	Consolidación y restauración del ex templo de San Lázaro.	Alarcón N° 25	1200 m ²
19	Plaza San Lázaro	Propuesta de Centro Sociocultural y Comercial	Ex templo de San Lázaro en Alarcón N° 25	5000 m ²
20	Parque de la plaza	Áreas abiertas, jardinerías y juegos infantiles	Ex templo de San Lázaro en Alarcón N° 25	18000 m ²
21	Espacio público	Mobiliario urbano, alumbrado y adoquinamiento	Alrededor de la plaza y dentro del jardín del ex templo	760 piezas de Mob. Urbano

Continúa**Cuadro 88**

22	Mejoramiento de imagen urbana, Fachadas	Rescate de fachadas	Calle Ferrocarril de Cintura	
23	Puente San Lázaro	Integración peatonal del centro sociocultural "Plaza San Lázaro" con el Palacio Legislativo	Desde el Jardín Vicente Guerrero hasta el Palacio Legislativo	1200 m ²
24	Mejoramiento de imagen urbana, Fachadas	Rescate de fachadas	En predios alrededor del ex templo de San Lázaro	
25	Exteriores	Adoquinamiento de la nueva plaza	Nueva plaza del ex templo	

Cuadro 89. Conjunto de Mercados de La Merced

Nº	Proyecto	Acción	Ubicación	Superficie
26	Plaza Nuestra Señora de La Merced	Restauración y recuperación del espacio público, pavimentación y mobiliario urbano. Remodelación de la estación de Metro Merced	Metro Merced Av. Circunvalación	7200 m ²
27	Pasajes comerciales	Ampliación de 6 pasajes peatonales	Nave Mayor e Hilos Cadena	6920 m ²
28	Nave Mayor	Mantenimiento integral, instalaciones, pisos, fachadas exteriores e interiores, sanitarios, guarderías y servicios	Santa Escuela	51350 m ²
29	Nave Menor	Mantenimiento integral, instalaciones, pisos, fachadas exteriores e interiores, sanitarios y servicios	Rosario	12000 m ²
30	Bis Anexo Merced	Restauración interior y exterior. Cubierta nueva e integración a Nave Mayor y Plaza de la Merced	Santa Escuela y A. Gurrión	3675 m ²
31	Hilos Cadenas	Restauración de espacios interiores y exteriores e integración a mercados	Rosario y Olvera	19560 m ²
32	Flores	Restauración de fachadas y pavimentos e integración a Nave Mayor	Av. Circunvalación	1540 m ²
33	San Ciprián	Integración con pasaje peatonal a la Plaza Comercial Hilos Cadenas, mantenimiento general	San Ciprián	14400 m ²
34	Comidas	Restauración e integración a la Plaza Comercial Hilos cadena, cubierta nueva	Rosario	4900 m ²
35	Dulces	Mantenimiento general e integración a los mercados	Av. de Circunvalación entre Corona y Gómez Pedraza	2200 m ²
36	Naranjeros	Restauración e integración a los mercados	Esteban Martín	2100 m ²
37	Celia Torres Chavarría	Restauración e integración a los mercados	Esteban Martín	2125 m ²
38	Estacionamientos	Mejoramiento y aprovechamiento de los existentes	Hilos Cadena Archivo General de Notarías Nave Mayor Nave Menor Comidas (Azotea)	2,500 cajones 700 450 200 200
39	Vialidades	Creación de un circuito vehicular Creación de un circuito peatonal Creación de un circuito para diablos Ubicación de paradero de Taxis	J. Cuamatzin, Congreso de la Unión y Circunvalación Perímetro de los mercados Perímetro de los Mercados Nave Menor y Metro Candelaria	
40	Recolección de basura	Colocación de contenedores de basura y campaña de limpieza integral	Alrededor de los mercados por definir puntos específicos	
41	Integración del mercado de Sonora al conjunto	Integración del mercado de Sonora al conjunto de mercados de La Merced, por medio de la calle Cabañas	Av. Fray Servando T. de Mier y San Nicolás	960 m ²
42	Calle Cabañas	Rediseño y remodelación de la calle	Calle Cabañas	
43	Nueva imagen publicitaria	Proyecto de diseño gráfico y campaña publicitaria	En la zona de mercados	

44	Mejoramiento de imagen urbana, Fachadas	Restauración de fachadas	En el entorno de los mercados	
45	Espacios públicos	Mobiliario urbano, señalización y adoquinamiento,	En el entorno de los mercados	

Cuadro 90. Vivienda

Nº	Proyecto	Acción	Ubicación	M2 de Construc.
46	Juan Pablos - Candelaria	Construcción de vivienda nueva	2 manzanas sobre la calle Juan Pablos	18620 m ²
47	Alarcón	Construcción de vivienda nueva	5 predios entre San Antonio, Eje 2 Oriente y Alarcón	9620 m ²
48	Anfora	Construcción de vivienda nueva	Calle Anfora	13570 m ²
49	Baldíos	Construcción de vivienda nueva	13 Predios entre colindancias	7375 m ²
50	Campamentos	Construcción de vivienda nueva	13 predios entre colindancias	8555 m ²
51	Alto Riesgo	Construcción de vivienda nueva	5 predios entre colindancias	5270 m ²
52	Estacionamientos en "baldíos"	Construcción de vivienda nueva con estacionamientos	7 predios entre colindancias	22166 m ²

Cuadro 91. Parques y Jardines

Nº	Proyecto	Acción	Ubicación	Superficie
53	Parque Anfora	Rescate, jardinería, mobiliario urbano, juegos infantiles	Calle Anfora	28000 m ²
54	Jardín Convención de Aguascalientes	Rescate, jardinería, mobiliario urbano, juegos infantiles	Eje 3 Oriente	9775 m ²
55	Arquitectura del paisaje.	Rescate calle, ampliación banquetas, jardinería, arborización, restauración de fachadas y reglamentación de fachadas	Eje 1 Oriente, FF.CC Cintura y Av. Fray Servando T. De Mier	
56	Paseo Peatonal alrededor del Canal de Desagüe	Rescate y apertura al público del espacio alrededor del canal, mobiliario urbano	Gran Canal entre Eje 2 Oriente y Eje 3 Oriente	
57	Jardín Penitenciaria	Rescate, jardinería, mobiliario urbano, juegos infantiles	Eje 3 Oriente	10400 m ²
58	Jardín Vicente Guerrero	Rescate, jardinería, mobiliario urbano, juegos infantiles	Candelaria y J. de la Granja	3650 m ²

6.4. Programas Específicos

De acuerdo a la magnitud y al impacto que representa La Merced en el ámbito metropolitano, en cuanto a su radio de influencia se refiere, se establecerán 5 Programas específicos complementarios a llevarse a cabo en el corto y mediano plazo, según sus prioridades para lograr obtener los instrumentos necesarios que permitan concretar acciones específicas de los siguientes programas:

- Integración estratégica entre el perímetro A y B en el ámbito de aplicación del Programa Parcial.
- Análisis del aprovechamiento del Gran Canal.
- Integración de los equipamientos locales
- Corredor de Abasto
- Aprovechamiento óptimo de plazas comerciales subutilizadas.

Cuadro 92 Programas Específicos

Nº	Denominación	Lineamientos	Ubicación	Cobertura	Prioridad	Plazo de realización
1	Interrelación estratégica entre el Perímetro A y Perímetro B correspondiente al ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Merced	<p>Coordinación con las instancias responsables de las acciones y o programas en Perímetro A :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considerar los proyectos de vivienda y sus mecanismos de financiamiento. • Interrelación de la estructura vial, así como del equipamiento urbano 	Perímetro A y Perímetro B	228 has	A	3 mes
2	Análisis del aprovechamiento del Gran Canal	<p>Coordinación con la DGCOH: Y organismos competentes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recomendaciones a corto, mediano y largo plazo para la utilización de dicho canal y su incorporación a los proyectos urbanos, infraestructura y equipamiento. 	Entre Eje 2 Oriente y Eje 3 Oriente	300 mts. Entre Eje 2 Oriente y Eje 3 Oriente, con una profundidad que varía de 4 a 6 metros	B	3 meses
3	Integración de los equipamientos locales en el radio de influencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Merced	<ul style="list-style-type: none"> • Incorporar a corto plazo los equipamientos locales existentes al ámbito de planeación del Programa Parcial 	Entorno del área de estudio	Radio de influencia a estudiar dependiendo del tipo de equipamiento .	B	3 meses
4	Corredor de Abasto	<p>Coordinación con las autoridades competentes.</p> <p>Integración de los mercados ubicados en el eje de abasto y servicio metropolitano, compuesto por los mercados de La Viga, Jamaica, Sonora y La</p>	Delegación Venustiano Carranza	Corredor a partir del mercado de La Merced hasta el Mercado de La Viga	A	4 meses

		Merced			
5	Aprovechamiento o óptimo de las Plazas Comerciales subutilizadas	<p>Coordinación con las instancias involucradas: FONDECO, SEDECO, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> Análisis social, económico, financiero y jurídico para la revitalización y optimización de la capacidad instalada en las Plazas Comerciales subutilizadas . 	San Ciprián esq. General Anaya (Plaza San Ciprián); Hilos Cadena esq. Olvera Casino (Plaza Hilos Cadena)		B 3 meses

VII. ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO

En este capítulo se establecen los lineamientos bajo los cuales se llevarán a cabo las estrategias de desarrollo urbano que garanticen la operación eficiente del programa. Estos lineamientos se agruparán en tres rubros:

- Administración urbana
- Participación ciudadana
- Estrategia financiera

7.1 Administración Urbana

Con el propósito de garantizar la operación eficiente de las acciones y proyectos de inversión contenidos en el Programa Parcial, se crearán diversos cuerpos colegiados que supervisen y evalúen la planeación y operación de dichas acciones y proyectos.

Comité de Fomento Económico Delegacional:

Tanto las acciones de fomento económico como los proyectos de inversión, deben hacerse del conocimiento de este Comité para que a través del Secretario de Coordinación y Promoción de Fomento Económico de la Delegación, se tomen las medidas necesarias para solucionar los problemas económicos específicos de los distintos actores económicos.

Este Comité deberá estar integrado por organizaciones empresariales, profesionistas independientes, funcionarios delegacionales y representantes de diversas dependencias oficiales.

Comités Ejecutivos de Obra y Funcionamiento:

Estos Comités se formarán con los beneficiarios de uno o varios proyectos específicos (proyectos de inversión).

Sus objetivos son los siguientes:

- Vigilar que se ejecuten los proyectos de conformidad con las especificaciones técnicas aprobadas.
- Supervisar que la obra se realice bajo los parámetros presupuestarios establecidos.

7.2 Participación Ciudadana

Cada vez hay más conciencia sobre la necesidad de la participación de la población en la solución de problemas comunes y por ello, además de las experiencias y condiciones personales, se requiere contar con instrumentos que hagan más efectivo el trabajo mediante el cual puede lograrse esa participación.

Responder a los problemas que se presentan cotidianamente en una zona exige enfrentar una multiplicidad de factores y de interacciones, tanto internos como externos, que resulta de una gran complejidad. Por ello se debe estar preparados y conocer las formas más efectivas para realizar una planeación que conduzca a lograr los objetivos deseados y concretar la solución de problemas, así como el mejoramiento añorado para la ciudad.

Planear es anticiparse y estar prevenido, es conocer de cerca y con profundidad los problemas, trazar claramente los objetivos y la forma de encaminarse a ello, analizar y valorar diferentes soluciones, instrumentar los planes de acción que dejen claras las responsabilidades de cada cual y no abandonar el control para que se cumplan los objetivos propuestos.

Pero ello siempre será más efectivo y eficaz si la población que vive en el barrio es la que identifica y jerarquiza los problemas y quien busca las soluciones que, seguramente, serán de la más amplia gama posible, y lo que resulta indiscutiblemente de mayor importancia, la población es la que finalmente lleva el control del cumplimiento de aquello para lo cual trabajaron.

Es allí, en la comunidad donde aparecen una serie de potenciales que espontánea y generosamente se suelen poner a disposición para mejorar el lugar donde han nacido y crecido y donde vivirán sus hijos y nietos.

En correspondencia, se identifica la participación de la comunidad en todos los pasos de la planeación urbana. Es importante, entonces, que la población se involucre desde el diagnóstico de los proyectos urbanos derivados del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, a través de los Talleres de Participación Ciudadana y el proceso de la Consulta Pública, pues son sujetos de actividades. Participar no es solo asistir, sino tomar parte activa en el desarrollo de las actividades.

Todo proceso de investigación está en sus manos. Son ellos los que toman las decisiones sobre qué diagnosticar, para qué, de acuerdo a los intereses que ellos tengan en conjunto. Se busca la participación amplia y activa de sus miembros, desde la definición de sus problemas hasta la formulación de las conclusiones.

Es indispensable aprovechar el talento, la inteligencia y las potencialidades de la población y esto se consigue en constante consulta de todos los proyectos referidos a la comunidad, desde su fase inicial hasta su terminación, con el aporte de ideas e iniciativas de los vecinos. Si todos participan en la toma de decisiones, entonces todos estarán involucrados en su ejecución y supervisión.

Permitir una amplia participación de la población en la solución de sus propios problemas, lo que aumenta su identificación con los mismos y elimina el sentimiento generalizado de que los problemas deben ser resueltos totalmente por la gestión de la administración o el gobierno.

El objetivo principal de la Participación Ciudadana en los proyectos puntuales es: lograr una interrelación entre la población y las instituciones; así como la cohesión y cooperación entre ellos (Gobierno Central, Delegación y residentes) para buscar las soluciones tanto físicas como sociales.

Se involucrará a la ciudadanía en el desarrollo del proyecto urbano específico tanto en el diagnóstico, como en las propuestas de solución, en la revisión de las propuestas, en el seguimiento, así como en la realización de las mismas, a través de las siguientes estrategias:

- A. **Participación como información:** Este proceso consiste en informar a los implicados de los proyectos y/o resultados. Aunque este es todavía un proceso pasivo, el implicado participa en el proceso informativo de alguna forma. Esta es una manera usual de implementar la participación en un proceso técnico, donde se utilizan los siguientes instrumentos:
 - Volantes, Carteles y Medios Masivos de Comunicación. Se elaboran impresos invitando a la ciudadanía a participar en el seguimiento de los Proyectos.
 - Localización de Agentes Sociales. Se localiza a los representantes de los diferentes sectores, mercados, parroquias, organizaciones sociales, etc. y se les invita a congregarse a sus representados y a colaborar en la elaboración de los Proyectos.
- B. **Participación como consulta:** En este paso, la ciudadanía es consultada en detalle de lo que se pretende abordar en cuanto a planeación urbana. Sus opiniones se tomarán en cuenta para la realización de los proyectos específicos. Esta estrategia se implementa a través de los siguientes instrumentos:

- Reuniones de Información. Se llevan a cabo reuniones con los grupos sociales para explicarles el sistema de seguimiento del proyecto e invitarlos a los Talleres de Participación Ciudadana.
 - Invitaciones Personales. Se crea un directorio con los nombres, direcciones y teléfonos de los asistentes a las reuniones y se envía una carta personalizada a cada uno para invitarlo a los talleres.
- C. **Participación como decisión:** En este paso, la población participa en los procesos de planificación y evaluación de los proyectos con capacidad de decisión acerca de sus objetivos y actividades. Este nivel es el más completo e integral, por lo que se requiere de un alto grado de capacitación para los técnicos y profesionales sociales implicados en el desarrollo urbano.

Esta última estrategia se implementa usualmente a través de Talleres de Participación Ciudadana:

- Talleres de Participación Ciudadana. Se elaboran talleres que cubran los siguientes objetivos generales:
 1. Definir la imagen objetivo con el total de la población
 2. Llevar a cabo un Taller Infantil, para conocer las propuestas de los niños
 3. Llevar a cabo un Taller para Adolescentes
 4. Presentar, consensar y complementar la propuesta previa a los resultados de los talleres anteriores.
 5. Presentar el proyecto final.
 6. Definir estrategias de Desarrollo Urbano y firmar convenios de seguimiento
- D. **Seguimiento de los programas:** Para poder asegurar su continuidad, es necesario trabajar con el Comité de Seguimiento y continuar con:
- Reuniones posteriores. Se realizan reuniones para formar comités de seguimiento para garantizar la continuidad y posterior realización de los proyectos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

7.3. Estrategia Financiera

Con base en los resultados de la gestión ante las instancias públicas y privadas, se definirá un conjunto de instrumentos fiscales, financieros (bonos, esquemas crediticios, etc.) y otros que se consideren pertinentes, con el fin de apuntalar el desarrollo de las acciones propuestas, para llegar a los esquemas de financiamiento adecuados a los proyectos considerados.

Perfiles de inversión

A partir de las propuestas de desarrollo urbano contenidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced", se identificarán proyectos específicos de los cuales se formularán "Perfiles de inversión".

Los perfiles serán elaborados atendiendo a las políticas establecidas en el Capítulo V Estrategia Económica, VII Estrategia de Gestión de Desarrollo Urbano, inciso 3 Estrategia Financiera y VIII Instrumentos de Ejecución inciso 2 Instrumentos Administrativos y 3 Instrumentos Financieros del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced".

Los perfiles deberán contener:

- I. Antecedentes
- II. Aspectos Económicos
- III. Aspectos Técnicos
- IV. Aspectos Financieros
- V. Aspectos Administrativos
- VI. Evaluación Social
- VII. Aspectos Jurídicos
- VIII. Conclusiones

Perfiles de inversión aprobados para Estudios de Factibilidad

Los perfiles de inversión, analizados y aprobados por las comisiones formadas para su estudio y susceptibles de ser apoyados con fondos públicos, deberán ser autorizados por la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Distrito Federal, para que se proceda a la elaboración del Estudio de Factibilidad Económico, Técnico y Financiero.

Estudios de Factibilidad

Dentro de las técnicas de análisis que se utilizarán en los estudios de factibilidad, está la evaluación de los riesgos que el proyecto enfrenta y que pueden ser, entre otros, los económicos, los financieros, los de carácter ambiental, los reglamentarios y fiscales, los políticos, etc.

Se evaluará el proyecto mediante el análisis del flujo de efectivo descontado para determinar la tasa de rentabilidad mínima aceptable.

Se formularán proyecciones financieras que contengan como mínimo:

- a) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.
- b) Flujo de Caja, mensual para el primer año.
- c) Balance General.
- d) Estado de Resultados.
- e) Análisis Financiero.
- f) Índices de Rentabilidad y Liquidez.
- g) Definición de los instrumentos, fondos o programas que pudieran financiar el proyecto.

Se formulará un plan de financiamiento que contemplará el tipo de financiamiento y la capacidad de endeudamiento, tanto desde el punto de vista del flujo de efectivo como de las garantías crediticias, así como su plazo y costo.

Promoción y gestión de los proyectos

Se realizará la gestión ante las instancias locales y federales en el ámbito económico, fiscal y financiero, así como con instituciones financieras nacionales e internacionales, con el fin de definir los instrumentos de fomento económico vigentes, que satisfagan los requerimientos de los proyectos propuestos. Además, deberá consultar a las organizaciones pertinentes, con el fin de evaluar el interés que despierten las acciones estratégicas propuestas en los inversionistas y evaluar su factibilidad en el corto y mediano plazo para, en la medida de lo posible, definir acciones concretas de promoción de las inversiones.

VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

Dentro de este capítulo, se identifican y diseñan los mecanismos específicos para la ejecución del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced" y la realización efectiva de las propuestas, agrupados en instrumentos jurídicos, administrativos y financieros.

El principio rector, columna vertebral que sostiene el proceso de elaboración, aprobación y ejecución de los Programas de Desarrollo Urbano en el Distrito Federal, es la participación democrática de los sectores público, social y privado.

Así, los métodos y sistemas de participación de la fase de ejecución, no pueden estar dissociados y menos en contradicción con los aplicados en las etapas de elaboración y aprobación de los programas.

Por ello tratándose de la etapa de ejecución, esto es, de los instrumentos administrativos, financieros y jurídicos a utilizarse para realizar las acciones comprometidas en el programa, deben diseñarse bajo el mismo principio de participación democrática, aprovechando los recursos y previsiones de las leyes aplicables.

En tal dirección la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, prevé la existencia de tres sistemas generales de actuación, en las que se concreta la participación social y privada en coordinación y apoyo a las autoridades, para la ejecución de los programas en polígonos de actuación bien delimitados.

El artículo 7 fracción XLI, define al concepto Sistemas de Actuación de la forma siguiente:

(Son) "Los sistemas mediante los cuales tanto los Particulares como la Administración Pública del Distrito Federal, podrán llevar a cabo la aplicación de los programas en los polígonos de actuación. Estos sistemas son: Actuación Privada, Actuación Social y Actuación por Cooperación".

La propuesta busca aplicar puntualmente lo dispuesto por la Ley, dicho de otra manera, se busca llevar las disposiciones de la ley hasta los límites de lo permisible.

Así los instrumentos Jurídico - Administrativos rectores del programa son:

- Programas sectorizados por ramo.
- El establecimiento de polígonos de actuación específicos.
- La creación de sistemas de actuación.
- Promoción y creación de figuras asociativas diferenciadas que concreten los compromisos establecidos en los sistemas de actuación.
- Estímulos fiscales.
- Inversión pública.

La conjugación de estos instrumentos y su aplicación ordenada y puntual, permitirá que el programa se ejecute en distintos sitios simultáneamente, sin que el programa se paralice en caso de que no funcionen al mismo ritmo todos los proyectos.

El establecimiento de los proyectos urbanos determinará el tipo de sistema de actuación aplicable.

Los porcentajes de la participación de los sectores social y privado en conjunción con el sector público, la naturaleza y especie de la participación, la figura asociativa apropiada, el esquema e instrumentos financieros necesarios y posibles, así como los plazos de ejecución de los programas sectoriales en cada proyecto urbano específico.

En el caso del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “La Merced”, es incontrovertible que el Gobierno de la Ciudad debe ejercer esa facultad de instrumentación, como única garantía para la ejecución del programa y sus proyectos, esa facultad para instrumentar, es el principal instrumento legal con que cuenta el Gobierno de la Ciudad para convocar la participación de los sectores social y privado.

8.1 Instrumentos Jurídicos.

En el marco de las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos aplicables, se propone utilizar dispositivos jurídicos que establecen límites y posibilidades para la instrumentación de las tareas ejecutivas del programa, como a continuación se describen:

1. Sistemas de actuación privada, actuación social y actuación por cooperación.

Promover, coordinar y suscribir acuerdos para establecer las distintas modalidades de sistemas de participación y actuación de sectores público, social y privado, mismos que fijan la naturaleza y porcentaje de participación de cada sector, en los distintos programas a desarrollarse en un proyecto urbano específico de actuación, así mismo para la determinación de la figura asociativa a utilizarse.

2. Figuras asociativas.

Todas aquellas que estén previstas por las leyes, y que respondan a las previsiones establecidas en el sistema de actuación que se haya seleccionado para cada proyecto, podrían ser las siguientes:

Comité ejecutivo de obra y financiamiento.

- Figura utilizable en un sistema de cooperación en el que participan los sectores público, social y privado en obras a corto plazo, que no requieran de la creación de un capital, que no comprometan bienes muebles o inmuebles como aportación a capital y que no requiera de protocolización para constituirse como sociedad, cuya vigencia se extingue a la conclusión de la obra pactada y que pueda ser sancionada, coordinada y supervisada por la autoridad competente.

Asociaciones civiles de carácter filantrópico.

- Promoción, coordinación y supervisión de sociedades fraternales para la preservación, restauración y conservación de monumentos y zonas históricas, con capacidad jurídica para financiar y ejecutar por sí, obras así como para suscribir convenios de cooperación con los sectores público y privado.

Sociedades concesionarias de servicios públicos.

- Promover, coordinar, coparticipar con capital, en su caso, supervisar y concesionar la creación de una empresa para la prestación del servicio de limpia y beneficio de la basura de los mercados del polígono de La Merced.

Sociedades Anónimas y/ó Cooperativas.

- Promoción, coordinación y apoyo para la creación de sociedades especializadas en servicios de transporte de carga y descarga de mercancías, así como para su estiba en las áreas de almacenamiento y para el apoyo a los consumidores de los mercados.

Fideicomisos.

- Promoción, coordinación y aportación de capital del sector público, para la creación de fideicomisos que permitan y faciliten la aportación de bienes de capital, tales como inmuebles, financiamiento y equipos para obra, entre otras modalidades, de los sectores privado y social, como instrumentos privilegiados para la ejecución de obras de rehabilitación, construcción, remodelación, reciclamiento y estímulo a fin de cumplir los grandes objetivos de repoblamiento y de reordenación urbana de la zona.
- Fideicomiso Inmobiliario.

Destinado a promover la rehabilitación, remodelación, construcción y reciclamiento de inmuebles destinados a vivienda, comercio y servicios que estimulen el repoblamiento del área, con segmentos de población de ingresos bajos y medios.

- **Fideicomiso Comercial.**

Destinado a promover, coordinar y ejecutar las obras de remodelación y construcción de los mercados del polígono de La Merced, así como para el fomento a la creación de las empresas de servicios concesionados de carga y apoyo a los consumidores.

Dado lo complejo de los mercados de La Merced aunado al comercio informal asentado en el perímetro del polígono, es necesario crear un fideicomiso específico para estos mercados, disociado del compromiso inmobiliario del área, tanto por la dimensión del problema comercial, como del urbano del resto del área.

8.2 Instrumentos Administrativos

En los proyectos identificados, se desarrollarán y concertarán los instrumentos administrativos necesarios, entre ellos: acuerdos de coordinación entre los distintos sectores y órdenes de gobierno, convenios de concertación con el sector social y privado, instrumentos de inducción y fomento (estímulos fiscales, facilitación de trámites, transferencia de potencialidad de desarrollo, entre otros).

Para lograr poner en operación el proyecto se pondrá especial énfasis en la naturaleza del acuerdo en que las instituciones financieras, tanto públicas como privadas (nacionales o internacionales), firmen convenios con los inversionistas, mismos que en su contenido sean claros y convincentes, y la unidad económica sobre la que recaerá la operación del proyecto contará con los siguientes elementos:

- a) Una administración competente.
- b) La disponibilidad de todos los elementos técnicos y materiales para operar eficientemente.
- c) La suficiencia de recursos financieros en las distintas etapas del proyecto.

Por otra parte se tendrá especial cuidado en la selección de la organización legal, de la unidad económica que se constituya, ya que deberá estar de acuerdo con la naturaleza del proyecto.

Se contempla la posibilidad de constituir dos tipos de unidades económicas:

Las “unidades de servicios” que se procurará sean rentables y las que se constituyan por los inversionistas, que se denominarán “unidades de negocio”.

Cabe hacer mención que a la luz de los problemas financieros y organizacionales de los locatarios, tanto en mercados como en plazas comerciales, convendría crear nuevas unidades tanto de servicios como de negocios, sin que esto quiera decir que se extingan las obligaciones contraídas por las existentes.

Presupuesto del Gobierno del Distrito Federal.

Aplicación del presupuesto de las distintas Secretarías y Organismos Paraestatales del Gobierno del Distrito Federal, entre ellas: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), Secretaría de Transportes y Vialidad (SETRAVI), Dirección General de Construcción de Obras Hidráulicas (DGCOH), etc. En obras que por definición están conferidas al Sector Público, tales como Transporte, Vialidad, Vivienda, Equipamiento Urbano.

Programa Operativo Anual : POA

Aplicación del presupuesto correspondiente.

Incentivos Fiscales.

- *Reducciones en el cobro de impuestos y derechos.* Predial, construcción, por introducción de servicios, a quienes rehabiliten, remodelen, reciclen o construyan obra nueva, en monumentos y áreas históricas y artísticas.
- *Subsidio* en los pagos de derechos por servicios de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Archivo de Notarías, de Escrituras de Inmuebles, constitución de sociedades, etc.
- *Créditos Fiscales.* Aunado a los anteriores, el otorgamiento de plazos para el pago de los porcentajes resultantes.

Créditos Inmobiliarios.

- *Vivienda.* Promover el otorgamiento de créditos para adquisición de vivienda popular y de interés social, por parte de FICAPRO, FIVIDESU, FOVI, FOVISSSTE, INFONAVÍT.
- *Comercio.* Promover el otorgamiento de créditos para remodelación, rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de mercados, plazas comerciales, edificios de uso mixto.

Acuerdos de cooperación.

Con organismos públicos y privados, nacionales y extranjeros, para la preservación y rehabilitación de monumentos y zonas históricas y artísticas.

8.3. Instrumentos Financieros

Con base en los resultados de la gestión ante las instancias públicas y privadas, se definirá un conjunto de instrumentos fiscales, financieros (bonos, esquemas crediticios, etc.) y otros que se consideren pertinentes, con el fin de apuntalar el desarrollo de las acciones propuestas.

a) Perfiles de inversión

A partir de las propuestas de desarrollo urbano contenidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced", se identificarán proyectos específicos, de los cuales se elaborarán "Perfiles de inversión".

Los perfiles serán elaborados atendiendo a las políticas establecidas en el Capítulo V Estrategia Económica, VII Estrategia de Gestión de Desarrollo Urbano, inciso 3 Estrategia Financiera y VIII Instrumentos de Ejecución inciso 2 Instrumentos Administrativos y 3 Instrumentos Financieros del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "La Merced".

Los perfiles de inversión analizados y aprobados por las comisiones formadas para su estudio, y susceptibles de ser apoyados con fondos públicos, deberán ser autorizados por la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Distrito Federal, para que se proceda a la elaboración del Estudio de Factibilidad Económico, Técnico y Financiero, para lo cual se formularán proyecciones financieras.

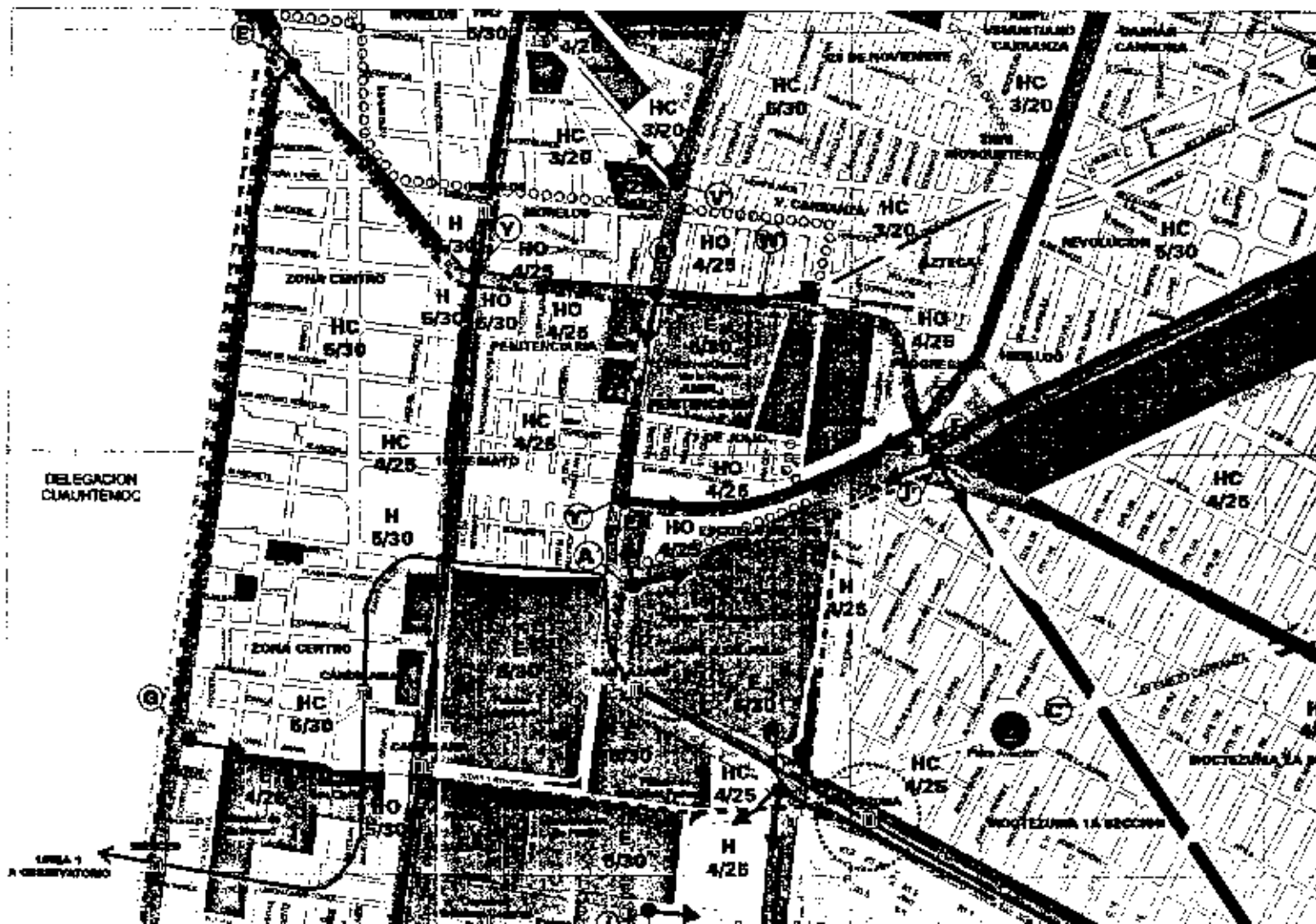
b) Promoción y gestión de los proyectos

Intervendrán en este proceso de promoción y gestión:

- Instancias locales y federales en el ámbito económico, fiscal y financiero.
- Instituciones Financieras Nacionales e Internacionales.

A continuación se presenta una tabla síntesis de los proyectos urbanos específicos (ver capítulo VI), agrupados según el tipo de programas y los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros correspondientes. Los programas que se consideran son:

- I. INMOBILIARIO
- II. PLAZAS Y JARDINES
- III. VIALIDADES
- IV. MERCADOS
- V. SERVICIOS PUBLICOS
- VI. PROMOCION Y DIFUSION



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA FEDERAL DE HABITACIONES

LA MERCED

VENUSTIANO CARRANZA

SECTOR: ...

PROCESO DE OBRAS DE ...

LEYENDA:

- H** HABITACIONAL
- HC** HABITACIONAL CON COMERCIO
- HO** HABITACIONAL CON OFICINAS
- TE** TERMINO DE EMPALO
- CE** CERRAMIENTO
- VA** VIGILANCIA
- CA** CERRAMIENTO ABIERTO

OTROS DATOS:

1. ...

2. ...

3. ...

4. ...

5. ...

6. ...

7. ...

8. ...

9. ...

10. ...

11. ...

12. ...

13. ...

14. ...

15. ...

16. ...

17. ...

18. ...

19. ...

20. ...

21. ...

22. ...

23. ...

24. ...

25. ...

26. ...

27. ...

28. ...

29. ...

30. ...

31. ...

32. ...

33. ...

34. ...

35. ...

36. ...

37. ...

38. ...

39. ...

40. ...

41. ...

42. ...

43. ...

44. ...

45. ...

46. ...

47. ...

48. ...

49. ...

50. ...

51. ...

52. ...

53. ...

54. ...

55. ...

56. ...

57. ...

58. ...

59. ...

60. ...

61. ...

62. ...

63. ...

64. ...

65. ...

66. ...

67. ...

68. ...

69. ...

70. ...

71. ...

72. ...

73. ...

74. ...

75. ...

76. ...

77. ...

78. ...

79. ...

80. ...

81. ...

82. ...

83. ...

84. ...

85. ...

86. ...

87. ...

88. ...

89. ...

90. ...

91. ...

92. ...

93. ...

94. ...

95. ...

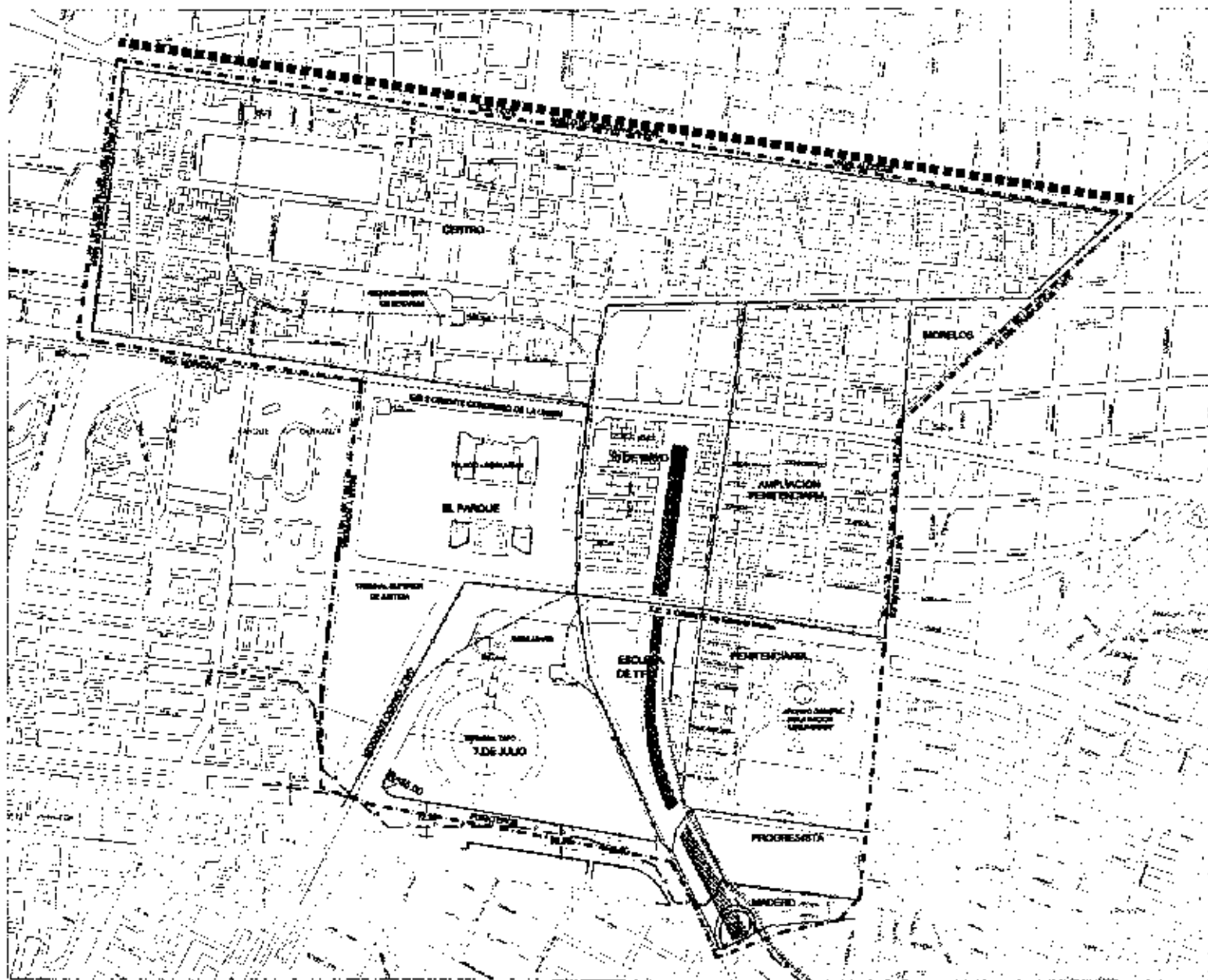
96. ...

97. ...

98. ...

99. ...

100. ...



SECRETARÍA DE DESARROLLO
 (Planes y Programas)
 DIRECCIÓN GENERAL DE
 DESARROLLO URBANO
 Ciudad de México

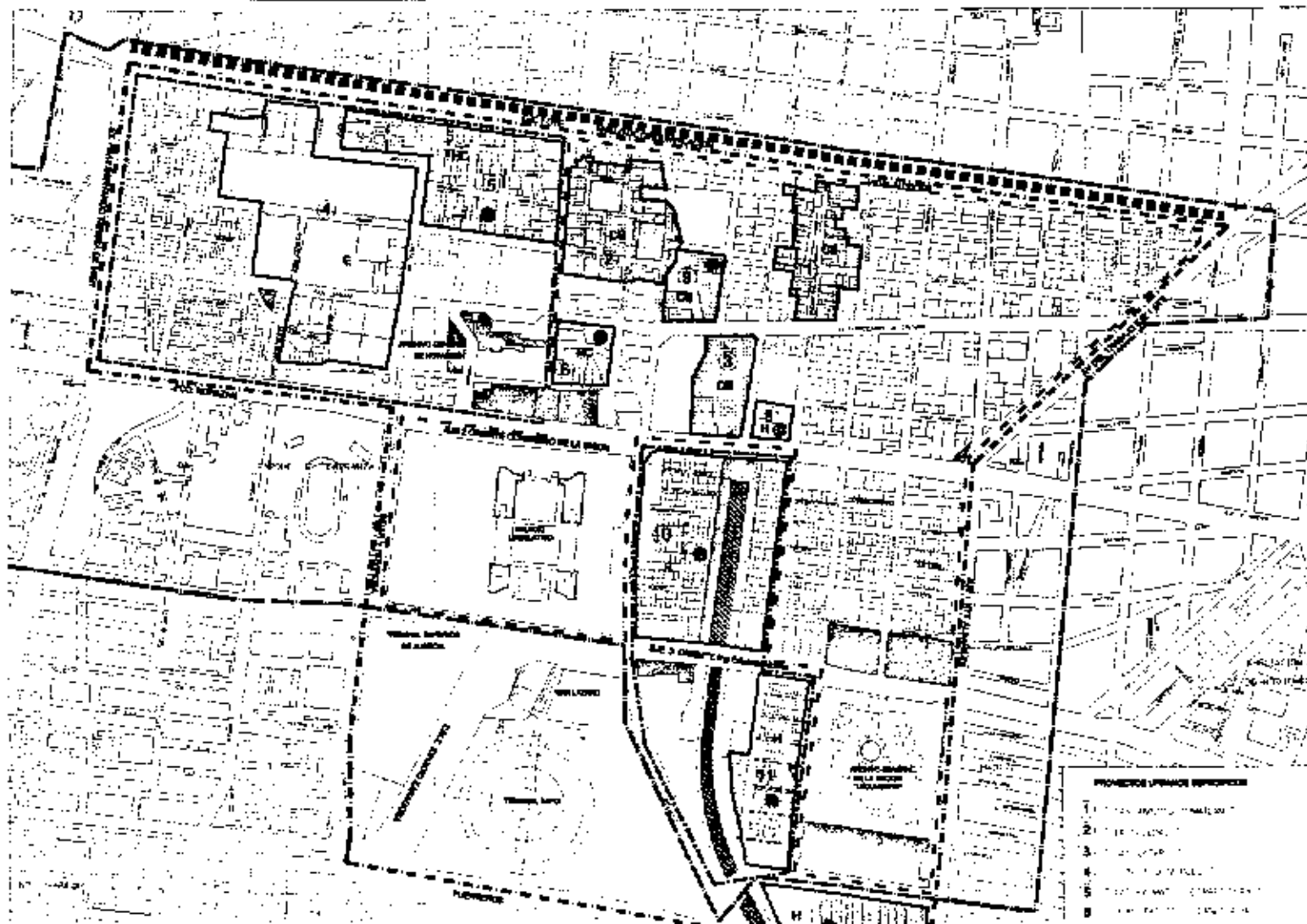
LA MERCED

PREPARADO POR:
VENUSTIANO CARRANZA

PROYECTO:
 PLANEAMIENTO Y DISEÑO DE UN
 ...

LEGENDA:
 ...





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y PUEBLO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y PUEBLO

LA MERCED

VENUSTIANO CARRANZA

PROYECTO URBANO ESPECIALIZADO

LEYENDA

- 1. ZONA DE PROYECTO URBANO ESPECIALIZADO
- 2. CALLE DE LA MERCED
- 3. CALLE DE LA VIGILANCIA
- 4. CALLE DE LA FORTALEZA
- 5. CALLE DE LA JUSTICIA
- 6. CALLE DE LA VERDAD
- 7. CALLE DE LA LIBERTAD
- 8. CALLE DE LA PAZ

CONDICIONES DE DESARROLLO

- 1. ZONA DE PROYECTO URBANO ESPECIALIZADO
- 2. CALLE DE LA MERCED
- 3. CALLE DE LA VIGILANCIA
- 4. CALLE DE LA FORTALEZA
- 5. CALLE DE LA JUSTICIA
- 6. CALLE DE LA VERDAD
- 7. CALLE DE LA LIBERTAD
- 8. CALLE DE LA PAZ

OTROS DATOS

ARTÍCULO SEGUNDO.- Para los efectos del artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los contenidos y determinaciones del programa parcial de Desarrollo Urbano La Merced del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, así como sus planos, se subordinan al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza.

ARTÍCULO TERCERO.- Dentro del ámbito espacial de validez del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Merced del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, así como sus planos y anexos técnicos, solo serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación contenidas en el mismo.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 en lo que se refiere a planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados dentro del ámbito espacial de validez de dicho Programa Parcial.

ARTÍCULO QUINTO.- Las disposiciones del presente Programa Parcial no podrán ser objeto de los procedimientos de modificación, cancelación o cambio de uso, de conformidad con los artículos 26, fracción IV y 74, último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, excepto en aquellos casos establecidos por el artículo 27, fracción I de la Ley antes citada.

ARTÍCULO SEXTO.- 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 SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 21 y 22 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Presupuesto de Egresos, así como los programas sectoriales y operativos anuales que elabore la Administración Pública del Distrito Federal, deberán prever la ejecución de las obras y acciones contempladas en el presente Programa Parcial. En los términos del Código Financiero del Distrito Federal, corresponderá a la Contaduría Mayor de Hacienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, ejercer las facultades de evaluación y fiscalización para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto por el presente artículo, sin perjuicio de las que corresponden a otras autoridades.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y tendrá una vigencia de seis años. 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 Venustiano Carranza, continuará vigente en los términos de la aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 10 de abril y el 31 de julio de 1997.

Tercero.- Los permisos, autorizaciones y licencias que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor el presente Decreto, se tramitarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de la presentación de la solicitud.

Cuarto.- Inscribese el presente Decreto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Salón de sesiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a 28 de abril del dos mil.-POR LA MES DIRECTIVA.-DIP. MARIA DE LOS ANGELES CORREA DE LUCIO, PRESIDENTA.-DIP. ELVIRA ALBARRAN RODRÍGUEZ, SECRETARIA.-FIRMAS.

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia de la Jefa de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los dieciocho días del mes de mayo de dos mil.-**LA JEFA DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, ROSARIO ROBLES BERLANGA.-FIRMA.-EL SECRETARIO DE GOBIERNO, LEONEL GODOY RANGEL.- FIRMA.-EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ROBERTO EIBENSCHUTZ HARTMAN.-FIRMA.**

AVISO

Con la finalidad de dar debido cumplimiento al Acuerdo por el que se reglamenta la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal, se hace del conocimiento de las Unidades Administrativas del Gobierno del Distrito Federal y del público usuario de este órgano informativo, que se sirvan enviar, con los oficios de inserción o material a publicarse, el original legible del documento a la fecha en que se requiera que aparezca la publicación **con diez días hábiles de anticipación**, en el entendido de que la Gaceta Oficial se publica solamente los días martes y jueves.

Los requisitos para publicar en la Gaceta Oficial, son los siguientes:

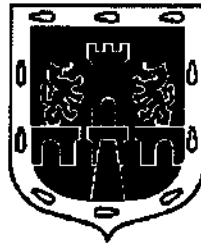
- Material en original y en hoja tamaño carta.

- El material deberá acompañar Diskette 3.5 en ambiente Windows y en procesador de texto Microsoft Word, en cualquiera de sus versiones.

En la Gaceta Oficial, no se publicarán inserciones que no cumplan con la anticipación y requisitos señalados.

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

Jefa de Gobierno del Distrito Federal
ROSARIO ROBLES BERLANGA

Consejero Jurídico y de Servicios Legales
MANUEL FUENTES MUÑIZ

Director General Jurídico y de Estudios Legislativos
ENRIQUE GARCIA OCAÑA

INSERCIONES

Plana entera	\$ 842.00
Media plana	453.00
Un cuarto de plana	282.00

Para adquirir o consultar ejemplares, acudir a la Unidad de Publicaciones, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Delegación Venustiano Carranza.

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, IMPRESA POR "CORPORACION MEXICANA DE IMPRESIÓN", S.A. DE C.V., CALLE GENERAL VICTORIANO ZEPEDA No. 22, COL. OBSERVATORIO C.P. 11860. TELS. 516-85-86 y 516-81-80

(Costo por ejemplar \$51.00)