GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROYECTO PARA LA ELABORACIÓN Y FORMULACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

ROMA NORTE

Consideraciones

La colonia Roma Norte constituye un acervo invaluable de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, por ésta y otras particularidades, el pasado 25 de noviembre del 2019, un grupo de vecinos de esta zona presentaron una propuesta para la elaboración de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte.

El objetivo del proyecto es promover y orientar su desarrollo urbano, con el fin de mantener sus características patrimoniales e históricas desde un esquema de sustentabilidad, que le permita consolidarse como una zona de gran dinamismo económico y social, y una de las más representativas de la Ciudad de México.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte permitirá, además de actualizar la normativa urbana, construir una visión sustentable y más ordenada de su ámbito socio-espacial, que corresponda y responda a las características demográficas, sociales, económicas, ambientales, de movilidad y del patrimonio cultural urbano actuales.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA ROMA NORTE

I. FUNDAMENTO Y MOTIVOS

1.1 Introducción

1.2 Fundamentación Jurídica

1.2.1 De las iniciativas con proyecto de decreto de un Programa Parcial

1.2.2 De los requisitos para elaborar un nuevo Programa Parcial.

1.2.3 De la competencia para aprobar las iniciativas con proyecto de decreto de un nuevo Programa Parcial

1.2.4 Del carácter normativo y obligatorio del Programa Parcial

1.2.5 Del interés público que reviste el Programa Parcial

1.2.6 De la responsabilidad jurídica para hacer valer el Programa Parcial

1.3. Motivación

1.3.1. Relacionados con los requisitos legales para justificar la elaboración de la iniciativa con proyecto de decreto del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte*

1.3.2. Relacionados con la consulta del SIEDU

1.4 Definición del Área de Estudio

II. DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO

2.1 Antecedentes Históricos

2.1.1 Precedentes del espacio territorial de la Colonia Roma Norte

2.1.2 Expansión de la Ciudad de México durante el Porfiriato y fundación de la Colonia Roma Norte

2.1.3 Periodos de evolución y transformación de la colonia

2.2 Ámbito urbano y metropolitano

2.2.1 Relevancia de la Colonia Roma Norte en el contexto delegacional y metropolitano

2.2.2 Población

2.2.3 Conectividad y vialidades

2.3 Medio natural

2.3.1 Situación Geográfica

2.3.2 Medio Ambiente

2.3.3 Problemática Ambiental

2.4 Análisis Demográfico y Socioeconómico

2.4.1 Aspectos Demográficos

2.4.2 Aspectos Económicos

2.4.3 Aspectos Socioeconómicos

2.5 Estructura Urbana

2.5.1 Zonas Homogéneas

2.5.2 Corredores Urbanos

2.5.3 Conclusión

2.6 Usos de suelo

2.6.1 Distribución General

2.6.2 Uso de suelo habitacional

2.6.3 Uso de suelo comercial

PROYECTO

2.6.4 Uso de suelo de equipamiento
2.6.5 Uso de suelo de servicios
2.6.6 Trámites y solicitudes
2.7 Reserva territorial y vacíos urbanos
2.7.1 Baldíos
2.7.2 Potencial Constructivo
2.7.3 Demoliciones
2.8 Vivienda
2.8.1 Análisis de vivienda en la Colonia Roma Norte
2.9 Desarrollo Inmobiliario
2.9.1 Usos no habitacionales
2.9.2 Competencia
2.9.3 Mercado inmobiliario y norma 26
2.9.4 Mercado potencial
2.9.4 Conclusiones
2.10 Equipamiento y Servicios
2.10.1 Identificación de elementos de equipamiento a partir del Sistema Normativo de SEDESOL
2.10.2 Equipamiento urbano público y privado
2.10.3Análisis de equipamiento urbano por subsistemas y unidades básicas de servicio
2.10.4 Valoración del equipamiento urbano existente
2.10.5 Aspectos regulatorios y consideraciones para el manejo y desarrollo de equipamiento urbano
2.11 Infraestructura
2.11.1 Agua potable
2.11.2 Drenaje
2.11.3 Alumbrado Público
2.11.4 Electrificación
2.12 Estructura Vial
2.12.1 Vialidades Primarias
2.12.2 Vialidades secundarias
2.12.3 Calles cerradas y de penetración
2.12.4 Conflictos Viales
2.13 Transporte
2.13.1 Sistemas de transporte que operan en el área de la Colonia Roma Norte
2.13.2 Situación actual del transporte
2.12.3 Políticas y estrategias de otros niveles de planeación que inciden el transporte
2.14 Estacionamientos
2.14.1 Oferta total y clasificación
2.14.2 Estacionamientos Públicos
2.14.3 Estacionamientos Privados
2.14.4 Valet parking y estacionamiento ilegal
2.14.5 Estacionamientos de uso particular en edificaciones

PROYECTO

2.14.6 Estacionamiento en la vía pública y evaluación del programa de parquímetros
2.15 Patrimonio cultural urbano
2.15.1 Caracterización de la zona de la colonia roma norte
2.15.2 Estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la Colonia Roma Norte
2.15.3 Valoración del área de conservación patrimonial de la Colonia Roma Norte.
2.15.4 Motivos de valoración y categorización patrimonial de los Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano y la Imagen Urbana.
2.15.5 Catálogo de Inmuebles y Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte
2.16 Imagen Urbana
2.16.1 Estado Actual
2.16.2 Distrito I
2.16.3 Distrito II
2.16.4 Distrito III
2.16.5 Tipologías arquitectónicas
2.16.6 Conclusiones
2.17 Espacio Público
2.17.1 Análisis general de elementos de espacio público
2.17.2 Espacios Públicos De La Colonia Roma Norte
2.17 .3 Superficie de área verde por habitante
2.17.4 Cuadras y corredores de alto valor paisajístico
2.17.5 Conclusiones
2.18 Riesgos y vulnerabilidad
2.18.1 Definición de riesgo, peligro y vulnerabilidad
2.18.2 Fenómenos Geológicos
2.18.3 Análisis de inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017 en la Colonia Roma Norte.
2.18.4 Fenómenos Hidrometeorológicos
2.18.5 Zonificación de riesgos
2.19 Evaluación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc
2.19.1 Revisión del Programa Delegacional
2.19.2 Contenido normativo del Programa Delegacional
2.20 Disposiciones normativas de otros niveles de planeación que inciden en la Colonia Roma Norte
2.21 Síntesis de la situación actual
2.22 Pronóstico
2.22.1 Escenario Tendencial
2.22.2 Demandas estimadas de acuerdo con las tendencias
III. IMAGEN OBJETIVO
3.1 Consolidar un instrumento de planeación, gestión y evaluación estratégica del desarrollo urbano sustentable.
3.2 Innovar en la planeación, gestión, evaluación y diseño normativo del desarrollo urbano sustentable, con un nuevo marco regulatorio y de control.
3.3 Implantar un modelo de desarrollo urbano orientado a la vivienda, la movilidad, la seguridad y la resiliencia.
3.4 Impulsar un modelo urbano y espacial orientado a la promoción de un estilo de vida saludable y a la consolidación de un distrito de excelencia urbana, económica y social.

PROYECTO

3.5 Promover una gestión del desarrollo urbano sustentable que involucre a todos los actores del desarrollo urbano, incluyendo a la sociedad civil, de manera transparente y responsable.

3.6 Propiciar que el *incremento de valor* se integre armónicamente en su marco administrativo y normativo, como instrumento de fomento y financiamiento del desarrollo urbano sustentable.

3.7 Impulsar un modelo de desarrollo urbano centrado en la comunidad social y su salud.

3.8 Mejorar y acrecentar el espacio público y las áreas verdes de uso común, con una perspectiva de accesibilidad y seguridad.

3.9 Fomentar la calidad de vida y complementariedad funcional de los ámbitos socio-espaciales.

3.10 Consolidar un desarrollo urbano orientado a

IV. ESTRATEGIA GENERAL Y PARTICULAR DEL DESARROLLO URBANO Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 Estrategia de integración al ámbito urbano y metropolitano.

4.2 Estrategia del medio físico natural

4.3 Estrategia demográfica

4.4 Estrategia de la estructura urbana

4.5 Estrategia de usos del suelo

4.6 Estrategia de vivienda.

4.7 Estrategia de equipamiento y servicios

4.8 Estrategia de infraestructura

4.9 Estrategia de estructura vial.

4.9.1 Vialidades primarias.

4.9.2 Vialidades secundarias.

4.9.3 Vialidades locales y de penetración.

4.10 Estrategia de transporte

4.11 Estrategia de estacionamientos

4.11.2 Estacionamientos en vía pública

4.11.3 Estacionamientos privados

4.11.4 Estrategia para estacionamientos

4.12 Patrimonio Cultural Urbano.

4.13 Estrategia de imagen urbana.

4.14 Estrategia de espacio público.

V. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.1 Ámbito espacial de validez del *Programa Parcial*

5.2 Estructura Urbana

5.3 Delimitación de Áreas de Actuación

5.4 Zonificación y distribución de usos del suelo

5.5 Normas de Ordenación

5.5.1 Norma de Ordenación de Área de Actuación

5.5.2 Normas de Ordenación Particular

VI. ESTRUCTURA VIAL.

6.1 Estructura vial, de transporte y movilidad.

6.1.1 Vialidad y transporte.

PROYECTO

6.1.2 Proyectos estratégicos de movilidad.
6.2 Estacionamiento.
6.2.1 Estacionamiento en la vía pública.
6.2.2 Estacionamiento fuera de la vía pública.
VII. ACCIONES ESTRATÉGICAS Y MODELO DE GESTIÓN TERRITORIAL.
7.1 Órganos de participación, gestión, evaluación, control y vigilancia ciudadana.
7.1.1 Observatorio Ciudadano.
7.1.2 Unidad de Gestión Territorial.
7.1.3 Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano.
7.2 Plataformas informáticas.
7.2.1 Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano Sustentable (SIEDUS).
7.2.2 Plataforma Informática Normativa (pinROMANORTE).
7.2.3 Sistema de Información Geográfica de Estacionamientos (SIGE)
7.3 Instrumentos de programación y gestión territorial.
7.3.1 Plan Integral de Manejo y Gestión.
7.3.2 Plan de Gestión de Estacionamientos Públicos (PGEP).
7.3.3 Sistema de Administración de Cajones de Estacionamiento (SACE).
7.4 Instrumentos de fomento y financiamiento.
7.4.1 Zonificación adicional.
7.4.2 Transferencia de potencialidad.
7.4.3 Gestión de estacionamientos públicos.
VIII. LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DEL PAISAJE URBANO Y EL ESPACIO PÚBLICO.
8.1 Lineamientos en materia de Ordenamiento del Paisaje Urbano.
8.2 Lineamientos en materia de Espacio Público.
IX. INFORMACIÓN GRÁFICA Y ESTADÍSTICA
D-1 Diagnóstico integrado
D-2 Riesgos y vulnerabilidad
D-3 Componentes naturales y ambientales
E-1 Estructura Urbana
E-2 Áreas de actuación
E-3 Zonificación y Normas de Ordenación.
E-4 Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte
X. ANEXOS
10.1 Listado de Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte
10.2 Otros Anexos
10.2.1 Bibliografía
10.2.2 Lista de Mapas en documento
10.2.3 Lista de Imágenes en documento
10.2.4 Lista de Gráficas en documento
10.2.5 Lista de Tablas en documento
10.2.6 Dictámenes de seguridad estructural para inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017

PROYECTO

I. FUNDAMENTO Y MOTIVOS

1.1 Introducción

La colonia Roma Norte comprende el 7.2% del área total de la Delegación Cuahtémoc y su población representa aproximadamente el 5% del total de la misma. Sin embargo, se trata de una de las zonas más atractivas y reconocidas de la Ciudad de México, para una población que busca recrearse, consumir, trabajar y sobre todo residir en una zona de gran centralidad y conectividad, la cual está inserta en un contexto urbano dotado de un carácter paisajístico de gran valor, debido a la presencia de la mayor concentración de inmuebles catalogados como patrimonio artístico, no solo de la Ciudad de México, sino de la nación entera.

La zona posee un gran dinamismo económico y social en rápido desarrollo desde hace poco más de una década. Esto debe ser visto como una oportunidad para poner en valor las particularidades de la Colonia, y de impulsar y orientar el desarrollo de sus actividades económicas bajo un esquema de sustentabilidad urbana. Es decir, que su presencia y crecimiento no suponga un riesgo a las actuales condiciones de habitabilidad y gran calidad espacial.

El presente estudio tiene como principal objetivo, la detección de las principales problemáticas o amenazas a largo plazo que posee la zona, así como la identificación de los elementos que afectan positivamente la calidad de vida de sus habitantes, y los que promueven un equilibrio entre su dinámica económica y su función original: la vivienda.

1.2 Fundamentación Jurídica

1.2.1 De las iniciativas con proyecto de decreto de un Programa Parcial

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reformada por última vez mediante decreto publicado el 5 de mayo de 2017; emplea indistintamente las palabras "formulación" y "elaboración" para referirse al acto de redactar íntegramente el texto de un Programa de Desarrollo Urbano, ya sea que se trate de un Programa sin antecedente alguno en la legislación urbanística de la ciudad, o bien, de uno que sustituya por completo a otro cuya vigencia está destinada a concluir. Asimismo, a esa formulación o elaboración de un Programa, la ley le opone el acto de redactarlo parcialmente, y en este sentido consigna la palabra "modificación" del Programa. Algunos de los fundamentos de esta polisemia normativa, son los siguientes:

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 6. Son atribuciones del Jefe de Gobierno:

VII. Promover y facilitar la participación ciudadana en la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación y modificación de los Programas;

VIII. Formular los Programas así como sus modificaciones, y presentarlos a la Asamblea para su aprobación;

Artículo 7. Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

III. Promover con el apoyo de las Delegaciones la participación ciudadana, mediante consulta pública, en la elaboración y modificación de los Programas, así como recibir, evaluar y atender las propuestas que en esta materia les sean presentadas por interesados de los sectores privado y social;

Artículo 34. Los Programas serán sometidos a la aprobación de la Asamblea, mediante iniciativas de decretos.

Las necesidades de reforma, derogación o abrogación de los Programas, sea que se trate de nuevas asignaciones o cancelaciones de zonificación, variación de límites territoriales, cumplimiento de ejecutorias, o cambios de uso del suelo; deberán desahogarse siempre a través de la presentación de iniciativas de decreto ante la Asamblea, en los términos que establece la presente Ley.

PROYECTO

El procedimiento y los requisitos para iniciar, dictaminar, discutir y votar los decretos de Programas, o de reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, serán los establecidos en esta Ley, y a falta de disposición expresa, en la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y en sus reglamentos.

Por otra parte, la ley emplea la expresión "ordenamientos jurídicos" como sinónimo de Programas de Desarrollo Urbano. Al respecto, la ley local establece:

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 33. La planeación del desarrollo urbano se contiene en los siguientes ordenamientos jurídicos:

I. El Programa General de Desarrollo Urbano;

II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano;

III. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

1.2.2 De los requisitos para elaborar un nuevo Programa Parcial.
La Iniciativa con proyecto de decreto del Programa Parcial se elaboró tomando en cuenta los requisitos previstos por la ley para cualquiera de los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, tanto para el General como para los Delegacionales y los Parciales. El fundamento de estos requisitos es el siguiente:

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

…

XXIII. Programas: El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

…

Artículo 34 Bis. El derecho de iniciar ante la Asamblea decretos que contengan Programas o reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, corresponde:

I. Al Jefe de Gobierno;

II. A los diputados de la Asamblea, en los términos que establezca esta Ley, y

III. A cualquier persona mayor de edad con domicilio en la ciudad, en lo individual o en grupo, a través de una iniciativa ciudadana, en los términos que establezca esta Ley.

Artículo 35. Las iniciativas de decreto en materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado en archivo electrónico, en uno adicional grabado en archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos:

I. Denominación del decreto propuesto;

II. Objetivo del decreto propuesto;

III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone;

IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos;

PROYECTO

V. Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos, o en su caso, sobre la pertinencia de aprobar uno nuevo;

VI. Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable;

VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto;

VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;

1.2.3 De la competencia para aprobar las iniciativas con proyecto de decreto de un nuevo Programa Parcial

La Asamblea Legislativa del Distrito Federal aprueba las reformas, adiciones, derogaciones y textos íntegros de cualquier Programa Parcial de Desarrollo Urbano; al ser de "interés público y de beneficio social los actos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población", en ejercicio de las facultades que "para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación"; "en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población"; de "planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población", y para aprobar "los programas de desarrollo urbano"; le confieren los artículos 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7º, 10º, fracciones I, II, V, XII, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXV y XXVI, 23, fracción V, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y 3 fracción XXIII, 5 fracción II y 33 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

La competencia señalada en el párrafo anterior, se encuentra otorgada al Estado mexicano, y participa de ella el Distrito Federal en su carácter de entidad federativa, es decir, en su carácter de parte integrante de la Nación o de la República federal, o lo que es lo mismo, en su carácter de parte integrante de la Federación. A su vez, el Distrito Federal ejerce esta competencia a través de la Asamblea Legislativa en su carácter de autoridad y Órgano Legislativo de carácter local del Distrito Federal. Todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 40, 42 fracción I, 43 y 122, párrafos segundo y tercero, de la Constitución.

Lo anterior es así, porque la Nación mexicana tiene facultad para establecer modalidades de interés público a la propiedad privada, y para regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación. En consecuencia, la Nación tiene también facultad para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por otra parte, si la soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo, y si todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39 de la Constitución, entonces debe asumirse que el vocablo "Nación" significa "Estado", y que el Estado, a su vez, ejerce sus facultades a través de los poderes públicos instituidos.

En este contexto, "las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

PROYECTO

Tratándose de la entidad federativa Ciudad de México, la competencia genérica descrita en el párrafo anterior, se conforma *mutatis mutandis* por las siguientes facultades específicas: "I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial"; "II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación"; "V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad"; "XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano"; "XV. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas, sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano"; "XVI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano"; "XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad que se trate"; "XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren"; "XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y delos programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones"; "XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano"; "XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad"; "XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate", "XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a os que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia", y "XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano". Todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10º, fracciones I, II, V, XII, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXV y XXVI, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Al nivel local, corresponde "a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población", dado que la facultad de planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se debe ejercer o llevar a cabo, a su vez, a través de "los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano" y de "los programas de desarrollo urbano derivados de los… anteriores", siempre que se encuentren determinados en la legislación estatal de desarrollo urbano y regidos tanto por ella como por los reglamentos y normas administrativas estatales aplicables. Para tal efecto, los planes o programas estatales de desarrollo urbano, deben ser "aprobados… por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia". Todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 23, fracciones II y V; 28 y 59, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En el territorio del Distrito Federal, los mencionados programas de desarrollo urbano pueden ser General, Delegacionales o Parciales, y la aprobación de cada uno de ellos es atribuida a la Asamblea Legislativa por los artículos 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y 3 fracción XXIII, 5 fracción II y 33 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Lo anterior, no obstante, el carácter eminentemente legislativo que a ese órgano colegiado le otorga, a su vez, el artículo 122, párrafos segundo y tercero, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j) de la Constitución, y

PROYECTO

no obstante el carácter de actos administrativos de carácter general que desde el punto de vista material revisten los programas de desarrollo urbano.

1.2.4 Del carácter normativo y obligatorio del Programa Parcial

A través de la iniciativa con proyecto de decreto del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte*, la Asamblea Legislativa, autoridad local del Distrito Federal por disposición del artículo 122, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; crea, modifica y extingue situaciones jurídicas en forma obligatoria, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28; 30; 40; 41; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 51; 52; 53 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI, XII y XIII; 54; 55; 57, y 58, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En efecto, la Asamblea Legislativa tiene facultad para crear, modificar y extinguir situaciones jurídicas en forma obligatoria, en la medida en que el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución, atribuye a la Nación mexicana facultad para establecer modalidades a la propiedad privada y para regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, como son las tierras. En este punto, cabe aclarar que la susceptibilidad de apropiación de las tierras, territorio o suelo, y específicamente, de los predios, terrenos o lotes en los que se suele dividir a las tierras, se demuestra con el complejo de derechos y obligaciones agrupados bajo el nombre de derecho de propiedad sobre bienes inmuebles, o simplemente, derecho de propiedad inmobiliaria.

De la misma forma, la Asamblea Legislativa tiene facultad para crear, modificar y extinguir situaciones jurídicas en forma obligatoria, en la medida en que el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución otorga a la Nación mexicana la facultad para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; para ejecutar obras públicas; para planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y para evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

El carácter obligatorio del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte*, tiene fundamento en múltiples disposiciones legales. Por ejemplo, los artículos 43 y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano disponen la obligación a las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios que "harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de la Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano" y, asimismo, "en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los…programas de Desarrollo Urbano", para lo cual dispone también que "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, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables". De sobra está reiterar la competencia constitucional y legal que asiste a la Asamblea Legislativa para determinar tales provisiones, reservas, usos y destinos, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables en el Distrito Federal, competencia descrita ampliamente en párrafos anteriores.

Es pertinente enfatizar el carácter relativo que el régimen constitucional mexicano le atribuye al derecho de propiedad inmobiliaria, mismo que se deduce de las disposiciones transcritas con anterioridad. Así lo ratifican incluso otras disposiciones legales, como por ejemplo, el artículo 48 de la misma Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que 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 estar Ley [GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO] y demás disposiciones jurídicas aplicables". El artículo 61 de la misma ley invocada, dispone a su vez que "los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas".

En congruencia con esta clara negación del carácter absoluto del derecho de propiedad inmobiliaria, que por disposición constitucional y legal existe en México, otros preceptos legales atribuyen al Estado diversas facultades de expresa intervención reguladora. Por ejemplo, el artículo 77, fracciones II, III, IV y V, de la Ley General de Asentamientos

PROYECTO

Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone que "las entidades federativas… llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de: II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda; III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano, y VI. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano".

A su vez, el artículo 78 fracciones II, IV, VI, VII, VIII y IX, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone la obligación de elaborar "inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y la vivienda"; definir "criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda"; establecer "mecanismos para articular la utilización de suelo…con la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos"; prever "medidas que propicien el aprovechamiento de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos"; modernizar los "procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad", y establecer "mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la edificación o Mejoramiento de vivienda".

Otras disposiciones legales prevén incluso que la sociedad en general participe con el Estado en el ejercicio de su competencia en materia de desarrollo urbano. En este sentido, los artículos 4 fracción V, 8 fracción XII, 10 fracción II, 12, 19, 21 fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, facultan a las entidades federativas a "proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades", y las obligan a promover "la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la Federación y las entidades federativas con la intervención de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado" y, asimismo, a "establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación…en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial" y "proponer…la creación de Institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas"; y, con la finalidad de "asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano…, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios…conformarán…órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural", para "impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas de…ordenamiento territorial y de la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano", o lo que es lo mismo, "en materia de asentamientos humanos", y específicamente, en "I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano…"; "II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios…"; "III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población…"; VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana…"; "VIII. Celebrar…convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas…de Desarrollo Urbano"; "XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano…"; "XII. Validar…la congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas…en materia de Desarrollo Urbano…"; "XIII. Solicitar…la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad…los planes y programas…de Desarrollo Urbano"; "XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano…"; "XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano…"; "XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables…"; "XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos"; "XXI. Informar…sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano"; participar en la "XXII…consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas…de Desarrollo Urbano…"; "XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y

PROYECTO

la vivienda", y "XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos".

Por su parte, artículos como el 78, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, promueve la realización de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para: "I. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana"; "II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana"; "III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de Centros de Población"; "IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos"; "V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras"; "VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población"; "VIII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano"; "IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población"; "X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano"; "XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano"; "XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización"; "XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión", y "XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles".

Si las disposiciones anteriores tutelan diversos valores jurídicos, es razonable entonces suponer que la misma ley establezca diversos mecanismos y sanciones para garantizar el ejercicio de la competencia que en la materia tiene el Estado para crear, modificar y extinguir situaciones jurídicas en forma unilateral y obligatoria. En este sentido, el artículo 102 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deberán coordinarse para que "sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y los municipios, para esta en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en e ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano". A su vez, el artículo 110 de la misma Ley General citada, establece expresamente que "no surtirán efectos los actos, convenios, contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta Ley [GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO], la legislación estatal en la materia y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento". Por su parte, el artículo 112 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, impone a los notarios y demás fedatarios públicos la obligación de "autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley [GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO] la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos".

Las garantías para preservar la competencia del Estado en materia de desarrollo urbano, se encuentran legalmente establecidas, tanto con carácter objetivo como subjetivo, e incluso frente a la propia Administración Pública, ya sea federal o local. Esto es así, porque artículos como el 113 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano disponen que "no surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano", ni "podrá inscribirse ningún acto,

PROYECTO

convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de Desarrollo Urbano y en los planes o programas aplicables en la materia". En el ámbito municipal, que por analogía puede aplicarse tanto a la Administración Pública del Distrito Federal como a las Delegaciones del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias, el artículo 116 de la misma ley citada, dispone que "las autoridades que expidan los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como las y los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables". En el mismo sentido, el artículo 103 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone que "la planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente ordenamiento, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano". A su vez, el artículo 118 de la misma Ley General citada, establece que "quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección a derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este ordenamiento se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables".

Finalmente, la ley garantiza también el ejercicio de la competencia del Estado en materia de desarrollo urbano, mediante la coadyuvancia de la participación social. En este orden de ideas, el artículo 105 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone que "toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la instancia de procuración de ordenamiento territorial u otras autoridades locales todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de esta Ley, las leyes estatales en la materia, las normas oficiales mexicanas o los planes o programas a que se refiere esta Ley [GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO]. Igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados antes las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda".

En correspondencia con la ley general invocada, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal también sirve de fundamento a los efectos obligatorios de creación, modificación y extinción de situaciones jurídicas que contienen las reformas y adiciones al Programa Parcial. Sobre el particular, el artículo 2, fracción II, establece como "principios generales para la realización del objeto de la presente ley [DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL], los siguientes: II. Hacer prevalecer la función del desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios y poseedores de inmuebles urbanos, respecto de los demás habitantes del Distrito Federal y del entorno en que se ubican". Asimismo, el artículo 11 de la misma ley local dispone que "las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares… En todo acto jurídico traslativo de dominio relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, previo a su otorgamiento ante notario público, es requisito indispensable que el fedatario obtenga de la Secretaría el certificado único de zonificación o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos…".

1.2.5 Del interés público que reviste el Programa Parcial

El carácter obligatorio que comporta la iniciativa con proyecto de decreto del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte*, no sólo tiene fundamento en las diversas disposiciones invocadas y descritas con anterioridad. También tiene justificación social y económica por los fines a los cuales se orienta dicha obligatoriedad.

En este sentido, el proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano se orientan a materializar fines colectivos que, a su vez, le reportan un marcado interés público cuyo fundamento se encuentra en el mismo artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al atribuirle a la Nación mexicana, y a través de ella, a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, facultad para regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, siempre que dicha regulación se oriente a los siguientes fines:

Que sea en beneficio social

Que tenga por objeto hacer una distribución equitativa de la riqueza pública;

Que tenga por objeto cuidar la conservación de la riqueza pública,

Que tenga por objeto lograr el desarrollo equilibrado del país, y

Que tenga por objeto mejorar las condiciones de vida de la población rural y urbana.

De la misma forma, el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos fundamenta el interés público que comporta el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, al atribuirle a la Nación mexicana, y por ende, a la Asamblea Legislativa, facultad para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, con objeto de:

Ejecutar obras públicas;

Evitar la destrucción de los elementos naturales, y

Evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

El interés público de las reformas y adiciones al Programa Parcial también se fundan en el artículo 4º, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que refrenda los fines constitucionales de la regulación urbanística, al atribuir al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población, el propósito de mejorar el nivel y calidad de vida de la población rural y urbana, mediante:

I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centro de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias y capacidades;

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el

PROYECTO

rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse peri nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y

X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Por su parte, el artículo 6º, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sirve de fundamento al interés público y beneficio social de la creación de un nuevo Programa Parcial, al disponer considerar de utilidad pública:

La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;

La ejecución y cumplimiento de planes o programas de desarrollo urbano;

La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas para la Movilidad;

La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;

La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;

La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;

La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales, y

La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

Finalmente, en la medida en que el proyecto del Programa Parcial representa el desarrollo normativo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el territorio específico de la colonia Roma Norte, de la Delegación Cuauhtémoc, comparte con ella su carácter de interés público previsto en su artículo 1 de la siguiente manera: “Las disposiciones de la presente ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal”.

1.2.6 De la responsabilidad jurídica para hacer valer el Programa Parcial

La Asamblea Legislativa del Distrito Federal cumple su función institucional al expedir el nuevo *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte,* en su carácter de autoridad local de la Ciudad de México, y en ejercicio de la facultad que para aprobar los programas de desarrollo urbano le otorga el artículo 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

PROYECTO

En este tenor, la aprobación que la Asamblea Legislativa hace del Programa Parcial, tiene por objeto crear las condiciones para que el Órgano Ejecutivo, de carácter local de la Ciudad de México, se encuentre, a su vez, en condiciones de ejercer la facultad obligatoria que le otorga el artículo 43 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, al conferir a las entidades federativas, de las cuales forma parte el Distrito Federal, la facultad de hacer "cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley [GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO] y la legislación estatal de Desarrollo Urbano".

En consecuencia, la responsabilidad jurídica de ejecutar, aplicar o llevar a cabo el contenido del Programa Parcial, recae directa y simultáneamente en el Jefe Delegacional en Cuauhtémoc, en el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda y en el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México. Esto es así, porque lo que corresponde atender es la materialización o puesta en práctica del Programa Parcial en el territorio de la ciudad, todo lo cual comprende precisamente la función ejecutiva o administrativa de la Ciudad de México, atribuida legalmente a los tres servidores públicos indicados, en el ámbito de sus respectivas competencias.

En efecto, el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México es responsable de la ejecución del Programa Parcial, porque reviste el carácter de autoridad local de la Ciudad de México pero porque tiene además a su cargo el Órgano Ejecutivo de carácter local y la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 122, párrafos segundo y cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Es debido a su carácter de titular del Órgano Ejecutivo local, que el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México tiene la obligación de "ejecutar las leyes que expida la Asamblea Legislativa, proveyendo en la esfera administrativa a su exacta observancia, mediante la expedición de reglamentos, decretos y acuerdos", de conformidad con lo dispuesto por el mismo artículo 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, de la Constitución.

Cabe aclarar que la aplicación del Programa Parcial corresponde al Órgano Ejecutivo local, por tratarse, como todo Programa de Desarrollo Urbano, de un acto administrativo de carácter general y, por lo tanto, por ser susceptible de individualización a casos concretos, como lo son también las leyes. Al aplicar el Programa Parcial, el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México cumplirá con la atribución de "aplicar y hacer cumplir la presente Ley [DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL] y demás disposiciones que regulen las materias relacionadas con la misma", que le atribuye el artículo 6, fracción XI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al tiempo que cumplirá también con su obligación de "dirigir la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano del Distrito Federal, en los términos de las leyes", lo cual, por lo demás, explica que también tenga conferida la facultad para formular programas de desarrollo urbano y someterlos a la aprobación de la Asamblea Legislativa, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 67, fracción XXVI, y 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Asimismo, es indispensable señalar que, para cumplir con sus obligaciones, el Jefe de Gobierno se auxilia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, entre otras dependencias más, a fin de ejercer sus atribuciones, la cuales comprenden el estudio, planeación y despacho de los negocios del orden administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 15, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

En este contexto, el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda también es responsable de la ejecución del Programa Parcial, porque la Dependencia a su cargo tiene confiado, a su vez, el despacho de las materias relativas a la reordenación y desarrollo urbano, así como a la promoción inmobiliaria, y específicamente cuenta, entre otras, con las atribuciones de "coordinar y ejecutar las políticas en materia de planeación urbana, así como… evaluar los programas en esta materia", "prestar a las delegaciones del Distrito Federal…la asesoría y el apoyo técnico necesario para la ejecución de los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano", "realizar y desarrollar los proyectos urbanos de ingeniería y arquitectura, así como algunos proyectos seleccionados de conjuntos arquitectónicos específicos", "normar y proyectar conjuntamente con las dependencias y entidades de la administración pública federal competentes, las obras de restauración de las zonas que sean de su competencia", "promover la inversión inmobiliaria, tanto del sector público como privado, para la vivienda, el equipamiento, servicios y la instrumentación de los programas que se deriven del Programa General de Desarrollo Urbano para un mejor funcionamiento de la ciudad" y "coordinar la gestión y ejecución de los programas de vivienda en el Distrito Federal". Todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24, fracciones I, V, VIII, IX, XIV y XVIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

PROYECTO

En el mismo sentido, el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tiene facultad para "aplicar esta Ley [DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL] y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual emitirá dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

No obstante, dada la peculiaridad de la organización política de la Ciudad de México, otros órganos participan también, y no en menor importancia, en la ejecución de las normas urbanísticas de la ciudad. Los principales de estos otros órganos, son los Órganos Político-Administrativos en cada una de las demarcaciones territoriales en que se divide el Distrito Federal, los cuales deben ser establecidos, junto con su respectiva competencia, por disposición del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 122, apartado C, Base Tercera, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En efecto, en el caso concreto, el Órgano Político-Administrativo en la demarcación territorial Cuauhtémoc del Distrito Federal, denominado genéricamente Delegación, es responsable también de la ejecución del Programa Parcial, porque tiene competencia, dentro de su respectiva jurisdicción, en las materias de gobierno, administración, obras, actividades sociales, promoción económica y cultural, entre otras. Y porque además se integra por un titular denominado, a su vez, Jefe Delegacional, quien es responsable de "realizar obras, atribuidos por la ley y demás disposiciones aplicables, dentro del marco de asignaciones presupuestales", "participar en la… realización de obras con otras Delegaciones y con el gobierno de la Ciudad conforme a las disposiciones presupuestales y de carácter administrativo aplicables" y "proponer al Jefe de Gobierno, los proyectos de programas operativos anuales y de presupuesto de la Delegación, sujetándose a las estimaciones de ingresos para el Distrito Federal". Todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, 105 y 117, fracciones II, III y VII del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y 10 fracción VI y 11 párrafo séptimo, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

De la misma forma, la Delegación Cuauhtémoc, como cualquier otra Delegación del Distrito Federal en el ámbito de su respectiva competencia, tiene facultad para "vigilar el cumplimiento de los Programas en el ámbito de su Delegación"; para "expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley"; para "recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas en su Delegación conforme a las disposiciones aplicables, verificando previamente a su registro que la manifestación de construcción cumpla con los requisitos previstos y se proponga respecto de suelo urbano así como con el Procedimiento de Publicitación Vecinal", y para "aplicar las sanciones previstas en esta Ley [DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL] y sus reglamentos, siempre que esta atribución no se encuentre atribuida a otro órgano, dependencia o entidad de la Administración Pública". Todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8, fracciones II, III, IV y VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad jurídica que también puede corresponder a los servidores públicos adscritos tanto a la Asamblea Legislativa como a la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando sus facultades contribuyan a la ejecución del Programa Parcial, y no obstante falten al ejercicio de las mismas. Esto es así, porque esa eventual falta de ejercicio de facultades, sólo puede representar una omisión, un diferimiento o una negativa, respecto de la coadyuvancia que la ley le atribuye, en el ámbito de su competencia, respecto de la ejecución del Programa Parcial, o respecto de actos que condicionan la ejecución de este mismo ordenamiento. Por tal razón, la falta de ejercicio de facultades, antes descrita, sólo puede entenderse como una obstrucción o un impedimento para iniciar, continuar o concluir, según el caso, las acciones orientadas a la ejecución del Programa Parcial, y por lo tanto, como actos encaminados a frustrar su ejecución.

1.3. Motivación

1.3.1. Relacionados con los requisitos legales para justificar la elaboración de la iniciativa con proyecto de decreto del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte*

La iniciativa con proyecto de decreto del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte*, fueron elaboradas considerando los cuatro requisitos que el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal prevé para justificar válidamente la elboración de un texto íntegro del Programa de Desarrollo Urbano, mismos que, en el caso concreto, son los siguientes:

PROYECTO

Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos;

Justificar que la variación de los factores señalados, hace necesaria la elaboración de un nuevo Programa Parcial para la colonia Roma Norte;

Emplear la información contenida en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano (SIEDU), del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), o de cualquier otra fuente de información verificable. Es decir, elaborar el nuevo Programa Parcial con base en el SIEDU, en la información del INEGI y/o de cualquier otra fuente verificable;

Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad de la inciativa con proyecto de decreto del presente Programa Parcial;

Hacer congruente el Programa Parcial con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa que se reformará por el presente Programa Parcial, como el Programa de jerarquía superior inmediata.

Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie de construcción;

De los requisitos descritos, el cumplimiento del marcado con el número 1), relativo a la variación de los factores que determinaron la expedición del Programa de Desarrollo Urbano vigente, se satisface con el capítulo "II. Diagnóstico-Pronóstico".

Por lo que hace al cumplimiento del requisito número 2), relativo a la necesidad de elaborar un nuevo Programa Parcial, se satisface en el mismo capítulo "II. Diagnóstico-Pronóstico", apartado "2.19 Evaluación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente".

Finalmente, los requisitos marcados con los números 3) y 4), relativos a la consulta del SIEDU, del INEGI y de cualquier otra fuente verificable y a la congruencia programática, respectivamente, se cumplen con los datos e información plasmados a lo largo de los capítulos que conforman el presente Programa Parcial. No obstante, el cumplimiento de los mismos también se encuentra razonado en el presente capítulo "I. Fundamento y Motivos", apartados "1.3.1 Relacionados con los requisitos legales para justificar la elaboración de las reformas y adiciones al Programa Parcial", "1.3.2 Relacionados con la consulta del SIEDU" y en el capítulo "II. Diagnóstico-Pronóstico", apartado "2.19 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano".

1.3.2. Relacionados con la consulta del SIEDU

El Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano (SIEDU), es definido por la ley en los siguientes términos:

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

XXXI. Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano: La base de datos que la Secretaría debe integrar y operar con objeto de registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de planeación y gestión del desarrollo urbano;

Esta definición legal que atribuye a "Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano" (SIEDU), el significado de "base de datos", conlleva la necesidad de acudir a la definición lexicográfica de este segundo sintagma:

PROYECTO

DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA

(22ª ed., 2001)

base de datos.

f. *Inform.* Conjunto de datos organizado de tal modo que permita obtener con rapidez diversos tipos de información.

Como podrá apreciarse, el diccionario apostilla la expresión "base de datos" con la abreviatura "*Inform.*", para indicar que es una voz usada en el campo de la informática. Esta última expresión, a su vez, es definida por el mismo diccionario, de la siguiente manera:

DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA

(22ª ed., 2001)

informática.

(del fr. informatique).

f. Conjunto de conocimientos científicos y técnicas que hacen posible el tratamiento automático de la información por medio de ordenadores.

Con base en las dos definiciones señaladas, pareciera que la obligación legal de formular los Programas de Desarrollo Urbano con base en el SIEDU, plantea un obstáculo insuperable si por "SIEDU" se entiende la existencia de una base de datos en el sentido informático del término. Y más insuperable aún, si fuera el caso que a la fecha la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda no hubiera implementado aun, ni puesto en operación, una base de datos como la indicada, o bien, si estando en operación, le hubiera atribuido una denominación distinta de la atribuida por la ley.

Para cumplir con la obligación de consultar el SIEDU, prevista en el artículo 35 de la Ley, es necesario omitir la asociación de "SIEDU" con la idea de una base electrónica de datos, para lo cual se puede invocar tanto la definición legal de SIEDU como la definición lexicográfica de "base de datos". En este sentido, ninguna de estas dos definiciones hace alusión a la existencia de computadoras u ordenadores, pero tampoco a la expresión "informática". Esto es así porque la apostilla hecha por el *Diccionario de la Lengua Española*, tiene la peculiaridad de encontrarse fuera del significado específico atribuido a "base de datos", ya que su función no es definir al vocablo, sino contextualizar su definición e indicar el área del conocimiento humano donde se encuentra su origen y uso habitual. Por otra parte, ninguna de las partes de la ley establece que el SIEDU deba tener relación alguna con las computadoras u ordenadores o con la informática.

Resuelto lo anterior, por "SIEDU" puede entenderse entonces todo tipo de información con la que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuente en materia de planeación y gestión del desarrollo urbano del Distrito Federal, independientemente de la forma en la que se encuentre almacenada (electrónica o impresa). La amplitud que da una concepción flexible de "SIEDU" como la descrita, tendría dos ventajas prácticas: 1) Impedir que un requisito tecnológico obstaculice formalmente la elaboración de nuevos ordenamientos urbanísticos para la ciudad, y 2) Aprovechar toda clase de información con la que cuente la Secretaría mencionada, ya sea digitalizada o impresa, incluidos los Programas de Desarrollo Urbano mismos, así como los estudios propios y los contratados con consultores externos, para la elaboración de todo tipo de instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la ciudad, información toda que debe necesariamente encontrarse depositada en los archivos de esa misma Dependencia.

Adicionalmente, la eventual inexistencia física del SIEDU, sería en todo caso atribuible a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, toda vez que esta Dependencia está obligada a su establecimiento desde el mes de julio, día 17 (inhábil, por ser sábado), o en todo caso, desde el día 19 (hábil por ser lunes) de ese mismo mes, del año 2010, fecha en que inició la vigencia de la ley que establece la obligación de implementar dicho sistema. Por consecuencia, no existe posibilidad alguna de invocar una omisión institucional para dificultar o impedir la elaboración de un Programa de Desarrollo Urbano.

PROYECTO

Sobre el particular, es aplicable el principio de progresividad de los derechos humanos, prevista en el artículo 1º, párrafos primero y segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece, para las autoridades mexicanas, cualquiera que sea su competencia territorial, la obligación de interpretar las normas relativas a los derechos humanos, de conformidad con esa misma Constitución y con los tratados internacionales de la materia, "favoreciendo en todo tiempo a las personas [CON] la protección más amplia", así como "la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad".

El artículo 35, como todos los que conforman la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, regula los derechos humanos que el artículo 27, tercer párrafo, de la misma Constitución Federal, otorga a la población asentada en la Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal, consistentes en:

El derecho al mejoramiento de sus condiciones de vida, en tanto que integrantes de la población urbana, y

El derecho a vivir:

En un asentamiento humano ordenado y con adecuados usos del suelo, y

En un centro de población planeado y regulado en su conservación, mejoramiento y crecimiento.

Asimismo, el artículo 35, como todos los de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, regula los derechos humanos que los artículos 2; 3; 4; 5; 11 párrafo 1, y 12 párrafos 1 y 2 inciso b), del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, conceden a la población de la colonia Cuauhtémoc, consistentes, a su vez, en:

El derecho a un nivel de vida adecuado, para sí y su familia, incluida una vivienda adecuada;

El derecho a una mejora continua de sus condiciones de existencia;

El derecho a disfrutar del más alto nivel posible de salud física y mental;

El derecho al mejoramiento, en todos sus aspectos, del medio ambiente, y

El derecho a gozar con igualdad de todos los derechos económicos y sociales enunciados en el mismo Pacto invocado.

Finalmente, el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por ser una ley secundaria, debe interpretarse de conformidad con el artículo 12 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, a su vez, un ordenamiento con rango de ley constitucional, que dispone: "La Organización Política y Administrativa del Distrito Federal atenderá los siguientes principios estratégicos: VI. La simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia e imparcialidad en los procedimientos y actos administrativos en general".

1.4 Definición del Área de Estudio

El polígono de aplicación del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte* se localiza en la parte suroeste de le Delegación Cuauhtémoc y tiene una superficie aproximada de 2, 237,052 m^2; es decir 223 ha.

Inicia en su punto norponiente, en el cruce de Avenida Veracruz y Avenida Chapultepec; de este punto y en dirección oriente sobre Avenida Chapultepec continúa hasta llegar al cruce con la Avenida Cuauhtémoc; de este punto el polígono continúa en dirección sur sobre Avenida Cuauhtémoc hasta llegar al cruce con la calle Antonio M. Anza; de este punto, el polígono continúa en dirección poniente sobre la Calle Antonio M. Anza hasta llegar al cruce con la Calle Coahuila; de este punto el polígono continúa en dirección poniente sobre Calle Coahuila hasta llegar al cruce con Avenida de los Insurgentes; de este punto continúa en dirección norponiente sobre la Avenida de los Insurgentes, hasta llegar al cruce con el Eje 2 Sur Avenida Yucatán; de este punto continúa en dirección norponiente sobre Eje 2 sur Avenida Yucatán, hasta llegar al cruce con la Avenida Álvaro Obregón; de este punto el polígono continúa en dirección poniente sobre Avenida Álvaro Obregón hasta llegar al cruce con la Avenida Oaxaca; de este punto el polígono continúa en dirección poniente por la calle Parque España hasta llegar al cruce con la Avenida Veracruz; de este punto finalmente el polígono

PROYECTO

continúa en dirección norponiente sobre la Avenida Veracruz hasta llegar al cruce con Avenida Chapultepec, punto de inicio y cierre del polígono.

II. DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO

2.1 Antecedentes Históricos

La Colonia Roma Norte es, sin duda alguna, uno de los entornos urbanos de la Ciudad de México más interesantes, ricos y diversos en lo que a patrimonio edificado se refiere. Se dice fácil, sin embargo nuestra urbe cuenta con sitios emblemáticos de enorme calidad patrimonial como lo son el Centro Histórico, los centros de Coyoacán, Tlalpan, Mixcoac, o la propia Colonia Condesa e Hipódromo por mencionar algunos, ante los cuales la Roma no desmerece en lo más mínimo.

Por el contrario, sus características urbanas y arquitectónicas la hacen única, irrepetible y puede incluso afirmarse que en ningún otro lugar de nuestro país se albergan más inmuebles artísticos que en dicha Colonia, producto de 113 años de existencia desde su fundación en 1902.

Esta breve reseña histórica de la colonia Roma Norte pretende documentar cómo este territorio urbano se desarrolló a lo largo del tiempo, cómo se inicia su urbanización y, a partir de allí, como fue evolucionando este maravilloso espacio urbano. Se trata de explicar y entender cuáles son sus principales características, que cualidades y valores tienen sus edificios, sus calles, plazas o jardines, así como los problemas que afronta hoy día, desde de una visión histórica como marco para su interpretación actual

Son cinco grandes apartados los que conforman esta reseña histórica:

- La primera recoge los datos previos a la fundación de la colonia Roma Norte pues, como todo espacio o territorio, hay elementos geográficos, topográficos y por supuesto de asentamientos y uso que le confieren características específicas. En este sentido la colonia no es la excepción y elementos como el pueblo de la Romita, el Acueducto de Chapultepec o la hacienda de la Condesa, determinarán una serie de condiciones propias al lugar.
- Un siguiente análisis se centra en la etapa fundacional, con la dinámica constructiva y de expansión que caracterizó, en ese momento, a la naciente Colonia. Como casi siempre entre el proyecto y la realidad, es decir entre las intenciones y las realizaciones, hay una distancia inevitable que es necesario describir y más aún cuando esta formación se ve envuelta en hechos históricos de relevancia como es el caso del ocaso del Porfiriato y la revolución mexicana y sus respectivos proyectos de modernización de la ciudad de México, eventos cuyo impacto puede leerse en la configuración urbana actual.
- Una tercera etapa, más extendida en el tiempo, que abarca aproximadamente de 1925 a 1985, permite visualizar cómo la colonia se consolidó, creció, pero sobre todo se transformó de manera acelerada desde etapas muy tempranas. Serán factores como el proyecto posrevolucionario implementado, las nuevas tendencias urbano-arquitectónicas del movimiento moderno o el crecimiento exponencial de la ciudad los que estarán detrás de su nueva realidad urbana, donde su deterioro patrimonial, ambiental, poblacional y urbano es el resultado más evidente en la morfología del lugar.
- Por último se aborda el desarrollo de la colonia en las últimas tres décadas, en la etapa post-sismo del 85, cuando aparecen y desarrollan varias dinámicas, algunas contrapuestas entre sí, para intervenir en la colonia. Los cambios de usos de suelo, la valoración patrimonial de este lugar urbano, la especulación del suelo, entre otros factores presentan una cada vez mayor complejidad que han distorsionado la zona y que le dan, para bien o para mal según sea el caso, su carácter actual.
- Para concluir el marco histórico se hace una breve descripción de los elementos que conforman el patrimonio urbano y arquitectónico de la colonia. De esta manera se hace una clasificación general de las principales tipologías arquitectónicas que se dieron en la misma, los cambios en las tecnologías constructivas, las características de los espacios urbanos, así como los elementos de mobiliario e infraestructura que caracterizaron las diversas etapas históricas de la colonia.

PROYECTO

2.1.1 Precedentes del espacio territorial de la Colonia Roma Norte

Los terrenos que hoy día ocupa la colonia Roma Norte (CRN, en lo sucesivo, con frecuencia) tienen antecedentes a su fundación que vale la pena describir, ya que son elementos que determinarán en buena medida su forma inicial. Para ir ubicando tiempo y espacio es importante delimitar el área urbana que ocupa actualmente la CRN.

Como se hace evidente el territorio actual de la CRN está fuertemente influenciado por los trazos ya existentes en su momento, es decir el Acueducto que abastecía en la época virreinal agua a la Ciudad de México desde Chapultepec, el propio pueblo de la Romita o la entonces Calzada de la Piedad que llegaba hasta el Río, del mismo nombre y que delimita a la colonia Roma Sur. Son, como ya se señalaba, rasgos que perduran, entro otros muchos, de la ocupación y uso del sitio anterior a la CRN.

- La Romita

Hay dos referentes principales a los antecedentes históricos de lo que hoy se conoce como "barrio" de la Romita. El primero se remonta al asentamiento de origen prehispánico denominado Aztacalco (Lugar de las Garzas o en la casa de las garzas), sitio que es retomado en época virreinal para construir el templo de Santa María de la Natividad (1530), donde a instancias de Fray pedro de Gante se bautizaron a los primeros indígenas alrededor de 1537. Estos terrenos fueron otorgados a Hernán Cortés en 1529 por mandato de Carlos V.[1] El entonces denominado pueblo, al parecer cuando uno observa la cartografía relacionada[2] mantiene desde sus orígenes una traza irregular (plato roto) que aún persiste en la actualidad.

Su denominación como Romita hacia mediados del siglo XVIII se le atribuye "…debido a un hermoso paseo que había entre sus linderos y Chapultepec, y que se parecía mucho al llamado Tivoli de la ciudad de Roma, Italia".[3] Una segunda referencia al sitio es la de los llamados "potreros de la Romita", cuando estos terrenos pertenecían a la hacienda de la Condesa. Se trataba de extensos predios para el ganado, cuando la Ciudad de México se encontraba rodeada de fincas agrícolas. En una breve mención al Tivoli Petit Versalles o el de la Romita, un restaurante francés ubicado en la entonces Calzada de la Piedad, Ciro B. Ceballos describía hacia principios de siglo XX, a este sector de la ciudad como un lugar en el cual "… en otro tiempo, había grandes potreros cubiertos de grama, donde paseaban manchadas reses vacunas (…) En estos potreros se levantan ahora edificios magníficos, formando elegantes barricadas".[4]

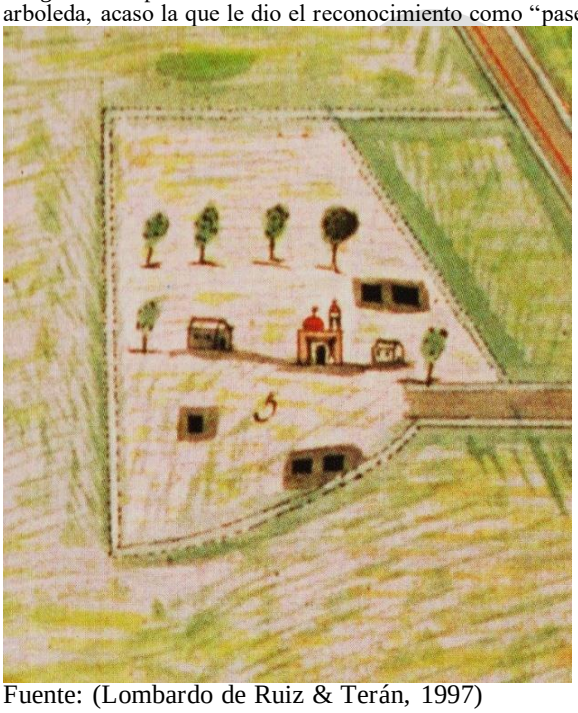
PROYECTO

[1] (Tavares López, 1995, pág. 33)
[2] (Campos Salgado, 2003)
[3] (Campos Salgado, 2003, pág. 131)
[4] (Viveros Anaya, 2006, págs. 140-141)

Imagen 1. Sector Poniente de la Ciudad de México hacia finales del Siglo XVIII donde se marca el "Pueblo de Romita" con el número 5

Fuente: (Lombardo de Ruiz & Terán, 1997, pág. 65)

Imagen 2. Ampliación del Sector Poniente de la Ciudad de México hacia finales del siglo XVIII donde se aprecia mejor su templo y su arboleda, acaso la que le dio el reconocimiento como "paseo".



Fuente: (Lombardo de Ruiz & Terán, 1997)

Se trataba entonces de un pequeño poblado fundado como barrio de indios fuera de la ciudad española en terrenos ubicados al sur poniente de la gran urbe. No hay referentes específicos que describan como fue en época virreinal este asentamiento, otro que la propia capilla o pequeña iglesia ya mencionada que data del siglo XVI. Se trata de una construcción modesta, de una sola nave (actualmente muy alterada) con un pequeño jardín al frente (poniente) y otro lateral (al norte). Las calles de trazo irregular albergan pocas fincas patrimoniales que datan de principios del siglo XX. Existe sin embargo un plano de fines del Siglo XVIII (1794) donde aparece el "Pueblo de Romita" como un espacio incipientemente urbanizado con su pequeña capilla y su arboleda que destaca en la imagen.

Los límites de este barrio son al norte Avenida Chapultepec, al oriente la Avenida Cuauhtémoc, al sur la calle de Colima y al oriente la calle de Frontera, porción que sobrevivió de alguna manera al proceso de urbanización inicial de la CRN. Sin embargo, hacia 1922, el Ayuntamiento compró y demolió diversas propiedades para abrir las calles de Puebla, Morelia y Frontera *"...Suprimiendo ese antiguo y feo lunar de esta capital".*[5]

En el plano original de la propuesta para conformar la colonia Roma aparece una referencia gráfica a la Romita, que si bien no es del todo precisa, confirma el carácter del lugar, tanto en lo referente a la escala modesta de los inmuebles del lugar, así como su disposición dispersa y aleatoria sobre el terreno.

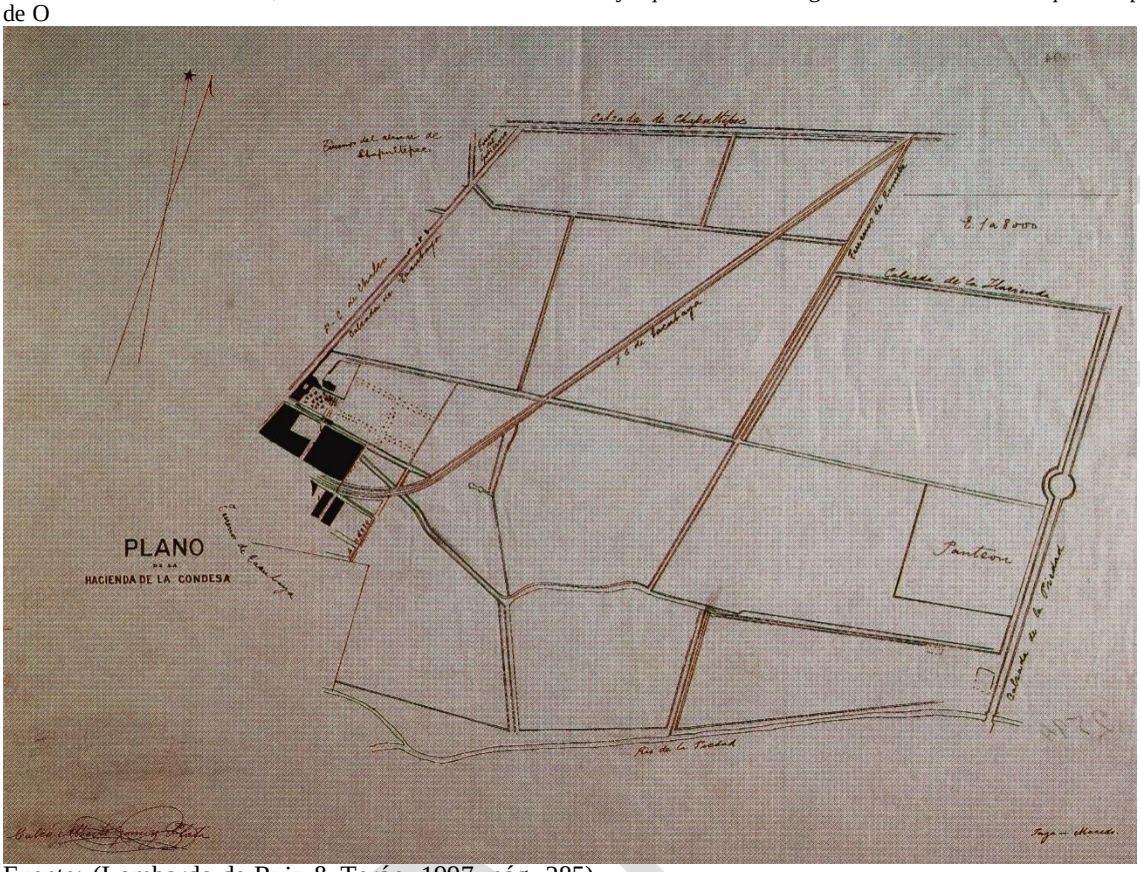
- La Hacienda de la Condesa

La hacienda de la Condesa fue fundada a principios del siglo XVII bajo el nombre de Santa Catarina del Arenal. Como muchas de las fincas agrícolas de la época, cuenta con diferentes etapas de conformación desde su creación inicial en 1610, hasta su venta definitiva para convertirse en fraccionamientos para las clases acomodadas de la Ciudad de México hacia finales del Siglo XIX y principios del siglo XX. Será en siglo XVIII cuando la propiedad llegue a su mayor auge, ya vinculada al mayorazgo del Conde de Miravalle.[6] Es precisamente a partir de la historia de esta familia que la finca adquirirá su denominación como "hacienda de la Condesa", al pertenecer a la tercera heredera del condado de Miravalle, la Condesa María Magdalena Catarina Dávalos de Bracamontes y Orozco.

PROYECTO

[5] (Contreras Padilla, Los cambios urbanos del siglo XX y el trazo de la colonia Roma, 2010)
[6] (EL MODO [2013], 2015)

Imagen 3. Plano de los terrenos que ocupaba la Hacienda de la Condesa hacia el año 1892, donde se aprecian elementos que conformarán la futura CRN, entre ellos el ferrocarril a Tacubaya que atraviesa diagonalmente el territorio que a la postre será la calle de O



Fuente: (Lombardo de Ruiz & Terán, 1997, pág. 285)

La hacienda ocupaba extensos terrenos entre el pueblo de Tacubaya, el pueblo de la Romita y por supuesto con la ya entonces ciudad de México. Esto es particularmente importante ya que la antigua calzada de Tacubaya, camino que comunicaba la ciudad de México con dicho poblado, delimitaba la hacienda por el poniente. Así mismo está el ferrocarril a Tacubaya que "atravesaba" el corazón mismo de la ex-hacienda; será este camino lo que a futuro se convertirá en la Av. Oaxaca. Existen otros rasgos de esta propiedad que determinarán parte de la forma actual de la CRN que vale la pena destacar y que pueden observarse en un plano de 1892. Hacia el oriente la Calzada de la Piedad que comunicaba con la población del mismo nombre se transformará en la actual Avenida Cuauhtémoc. Al centro, de norte a sur (futura avenida de los Insurgentes) destaca el camino que delimitaba los "terrenos de Romita". Había otros caminos y bordes de las diversas parcelas agrícolas de la ex hacienda que serán retomados para definir el trazo de la CRN (desde luego también en las colonias Hipódromo, Condesa y Roma Sur que comparten el territorio de la ex hacienda). Otro elemento importante, en la parte superior derecha del plano es el camino con trazo de oriente a poniente denominado "Calzada de la Hacienda" que se convertirá a la postre en Av. Álvaro Obregón.

La Hacienda de la Condesa mantuvo sus límites hasta el siglo XIX, cuando Antonio Batres, último propietario de la misma, vendió la finca a los hermanos Joaquín y Estanislao Flores, quienes unos años después proyectaron la formación de una Colonia para esta zona. Al no haber sido aprobado por las autoridades dicho proyecto, los hermanos Flores deciden vender estos terrenos. Posteriormente la propiedad fue adquirida por Alejandro María Escandón, hijo de Vicente

Escandón, quien fraccionó la colonia del mismo nombre y le vendió una parte al Banco Mutualista y de Ahorros, institución que también había comprado una considerable cantidad de terreno.[7]

- Chapultepec y su acueducto

La ciudad de México tenía, desde época Prehispánica, una estrecha relación con el cerro de Chapultepec, entre otras muchas razones, por los manantiales de agua que brotaban al pie de dicha elevación y que se constituyeron en una de las fuente de abastecimiento de agua para la capital desde entonces. Bajo el dominio de los Mexicas se construyó un acueducto (con un trazo distinto al que ocuparía el de época virreinal) bien elaborado que incluía albercas o depósitos para acumular el agua y diversas atarjeas de la "…red de suministro del vital líquido hacia la ciudad, donde había diferentes ramales y depósitos para diferentes usos"[8]

Desde los primero años de la colonia el agua de Chapultepec seguirá siendo utilizada mediante la infraestructura prehispánica, sin embargo dada la importancia de esta fuente de abastecimiento se realizarán diversas obras ya bajo el dominio español para la mejorar las condiciones de uso y distribución del vital líquido, como lo fue la construcción del Acueducto de Santa Fe.

El acueducto que ocupa la actual Avenida Chapultepec, es de origen virreinal construido inicialmente a fines del siglo XVI, "entre 1575 y 1580 por instancias de los indios de los barrios de San Juan y San Pablo",[9] siendo en ese entonces una atarjea a "flor de tierra". Será hasta 1775 y 1779 gracias al regidor comisionado de arquerías Joseph Ángel de Cuevas y Aguirre quien, contraviniendo la orden virreinal para que solamente se hiciera reparar dicha atarjea mandó construirla sobre arcos de medio punto…".[10]

Esta vía de comunicación entre la ciudad de México y el Bosque de Chapultepec se consolida durante el periodo Colonial, convirtiéndose en una de las salidas hacia el sur poniente del valle que permitía llegar, siguiendo el camino de agua, hasta Chapultepec y de allí hacia Tacubaya al sur o conectarse con la Calzada de la Verónica hacia el norte rumbo a Tacuba. Se trataba además de una avenida hacia una de las zonas de recreo y paseo más importantes de la Ciudad, convirtiéndose la calzada misma y su infraestructura en un paisaje icónico para la población desde entonces.

2.1.2 Expansión de la Ciudad de México durante el Porfiriato y fundación de la Colonia Roma Norte

Nuevas colonias para una Ciudad en crecimiento y modernización

Hacia finales del siglo XIX, en pleno auge de la época porfirista, la Ciudad de México consolida, en buena medida hacia el poniente, un importante patrón de crecimiento iniciado décadas antes. Durante la época del Porfiriato la ciudad casi quintuplica su dimensión y la población pasa de 230,000 a 471,066 habitantes.[11] La urbe comienza a experimentar indicios de sobrepoblación lo que implicaba buscar soluciones para las nuevas demandas de la sociedad, en especial las de carácter habitacional. La ciudad reconfigura en poco menos de medio siglo su carácter central, donde la ceración de nuevas colonias juega un importante papel, siendo las más importantes las siguientes:

1. "Colonia de los Arquitectos 1857 – 59
2. Colonia Barroso o de los Azulejos 1858 y 1877
3. Colonia Santa María de la Ribera 1859 – 61
4. Colonia Guerrero 1873-74
5. Colonia de la Teja o Juárez 1882
6. Colonia Violante o Tepito 1882
7. Colonia Morelos 29 de septiembre 1886
8. Colonia Progreso 21 de mayo 1884
9. Colonia de la Candelaria Atlampa 1888

[7] (Contreras Padilla, 2003)
[8] (El Universal [2013], 2015)
[9] (Pineda Mendoza, 2000, pág. 233)
[10] (Pineda Mendoza, 2000, pág. 233)
[11] (Vargas Salguero & Chanfón Olmos, 1998, págs. 133-135)

PROYECTO

10. Colonia de la Indianilla 1889
11. Colonia Hidalgo 22 de marzo de 1889
12. Colonia del Rastro 13 de enero 1890
13. Colonia Vallejo 1886
14. Colonia San Rafael 1890
15. Colonia Díaz de León 23 de febrero de 1894
16. Colonia de la Vaquita 1894
17. Colonia Valle Gómez 11 de marzo de 1899
18. Colonia de la Bolsa
19. Colonia del Cuartelito 17 de febrero de 1899
20. Colonia de la Viga 1903
21. Colonia Bucareli
22. Colonia del Chopo junio de 1903
23. Colonia del Triángulo el expediente aún está en la oficina
24. Colonia Roma 30 de diciembre de 1902
25. Colonia Roma sur (Extensión de la propia Roma)
26. Colonia Condesa 30 de diciembre de 1902
27. Colonia Nueva del Paseo 19 de junio de 1903
28. Colonia Cuauhtémoc 17 de septiembre de 1904
29. Colonia Scheibe
30. Colonia Buenavista (no hay constancia en el archivo. El suscrito cree que es la misma que hoy conocemos como Guerrero)
31. Colonia Blanca 10 de septiembre de 1901
32. Colonia Romero Rubio 17 de marzo de 1907"[12]

Se hace evidente que los inicios del siglo XX representan un punto climático en la expansión de la ciudad (que el periodo de la revolución interrumpirá brevemente) y que el mismo Porfirio Díaz presumía como atinadamente lo cita Manuel Perló (1988):

La ciudad de México continúa extendiéndose notablemente. En los últimos meses se han aprobado los contratos celebrados por el ayuntamiento con algunas empresas particulares para la formación de las colonias llamadas "Roma", "Condesa" y la "Nueva del Paseo" cuyos terrenos están situados entre la capital y la ciudad de Tacubaya. Las condiciones estipuladas garantizan la urbanización completa de esas colonias, pues estarán dotadas de obras de saneamiento, alumbrado eléctrico, agua y pavimentación de primera clase.[13]

Lo cierto es que el crecimiento urbano de la Ciudad de México actuó sobre la reserva territorial que representaban las haciendas y ranchos que circundaban la ciudad de México, expansión que haría patentes dos aspectos importantes, uno de carácter físico y funcional (la dirección del crecimiento obedeció a condiciones topográficas favorables, las vías de comunicación e infraestructura de transporte), el otro de índole social pues la ciudad tenderá, a partir de entonces, a la estratificación socio espacial.[14]

La Colonia Roma Norte es posiblemente el fraccionamiento que, al menos en su origen, representaba como ningún otro los modelos social, ideológico y estético que caracterizaron a la sociedad en ese momento histórico.

Fundación de la colonia

A finales de 1902 será cuando los empresarios extranjeros Edward Walter Orrin, el ingeniero Casius Clay Lamm y el mexicano Pedro Lascurain, a través de la *Compañía de Terrenos de la Calzada de Chapultepec, S.A.* encabezan el proyecto para fundar una nueva Colonia en los terrenos conocido como los "potreros de la Romita". El proyecto tenía como propósito el "…de construir una Colonia dotada de todos los elementos de comodidad e higiene que aconsejan los

[12] (Contreras Padilla, Los cambios urbanos del siglo XX y el trazo de la colonia Roma, 2010, pág. 68)
[13] (Perló Cohen, 1988)
[14] (Vargas Salguero & Chanfón Olmos, 1998, pág. 134)

PROYECTO

progresos modernos, y ha proyectado al efecto la distribución de calles y manzanas en la forma que muestra el plano que debidamente acompaño".[15]

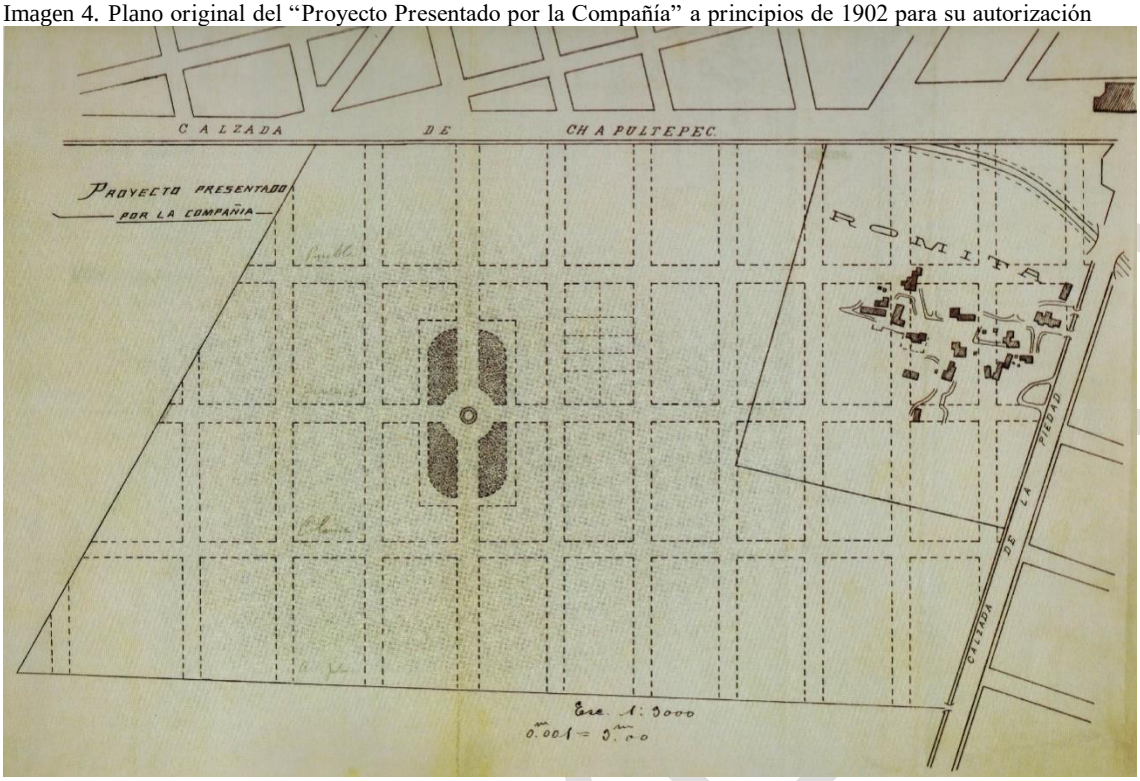
En el plano de la propuesta original se pueden observar varias características de la idea original:

- La Colonia estaría Delimitada al norte por la Calzada de Chapultepec, al oriente por Calzada de la Piedad al sur por una línea sin nombre pero que probablemente era el camino denominado como Calzada de la Condesa y al poniente por otra línea diagonal a Chapultepec que delimitaba los "terrenos de Romita" y que a la postre se convertirá en Insurgentes.
- El trazo de las calles tomaban como referencia principal la Calzada de Chapultepec para ser perpendiculares y paralelas a la misma
- Las manzanas eran rectangulares en proporción 1 a 1.8 con el eje largo orientado de norte a sur.
- Los terrenos "tipo eran 10 por manzana, cuatro lotes cuadrados en cada esquina y 6 lotes más pequeños de forma rectangular al centro.
- Se proyectaba un "corazón" de la colonia conformado por un espacio abierto para un jardín dividido en cuatro secciones por la calles de Durango (aparece ya escrito en el plano) y lo que hoy es Orizaba (aún sin nombre en el plano)
- El pueblo de la Romita aparece en el costado derecho del plano evidenciando parcialmente su trazo irregular y la existencia de varias construcciones un tanto dispersas, pero que hacían evidente que se trataba de un sitio ocupado. El Trazo de calles se dibuja "sobre" la Romita, en clara intención de urbanizarla plenamente como parte de la nueva Colonia.
- Las calles mantenían un ancho constante excepto la de Durango y Orizaba que eran ligeramente más anchas con el fin de jerarquizar los ejes principales de la colonia y en su cruce el jardín central.

PROYECTO

[15] (Contreras Padilla, Los cambios urbanos del siglo XX y el trazo de la colonia Roma, 2010, pág. 70)

Imagen 4. Plano original del "Proyecto Presentado por la Compañía" a principios de 1902 para su autorización



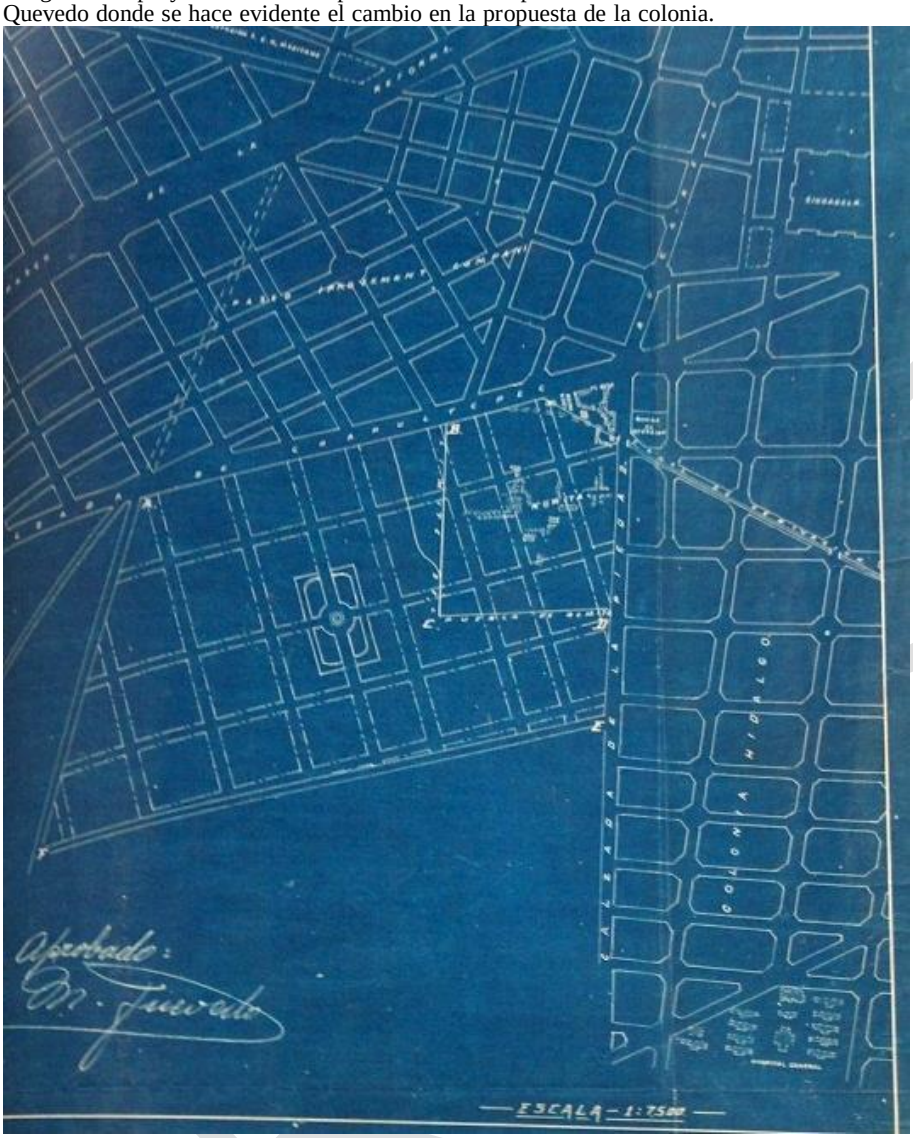
Fuente: (Lombardo de Ruiz & Terán, 1997, pág. 365)

Sin embargo el proyecto no fue autorizado en los términos descritos y le responden a la Compañía con una contrapropuesta que considera como punto fundamental la relación con las calles de las colonias vecinas (La Juárez al Norte y la Doctores al oriente)

La Comisión de embellecimiento ha estudiado el asunto con la atención debida y cree que no es de aceptarse el proyecto de trazo de calles que la Compañía presentó, pues en concepto de la Comisión, debe procurarse que la dirección de las calles de la nueva Colonia corresponda a la prolongación de las calles que se encuentran a las inmediaciones, y esta circunstancia impulsó a la Comisión a formar otro proyecto que reuniera esta condición, habiéndose hecho con tal motivo varios estudios que se acompañan, entre los cuales se ha considerado aceptable el marcado con el número 1, en el cual la nueva ciudad se encuentra limitada por el perímetro marcado con las letras A, B, C, D, E y F.[16] (AHDF, 1858-1907)

[16] (Archivo Histórico de la Ciudad de México, Ramo Colonias., 1858-1920)

Imagen 5. El proyecto autorizado por el entonces responsable de la Secretaría de Obras Públicas del ayuntamiento, Miguel Ángel de Quevedo donde se hace evidente el cambio en la propuesta de la colonia.



Fuente: (Archivo Histórico de la Ciudad de México, Ramo Colonias., 1858-1920). Volumen 19. Expediente 2

. En el plano autorizado los límites son los mismos y la Calzada de Chapultepec sigue siendo el eje de referencia para el trazo perpendicular de las calles. Las vialidades son trazadas en función de las colonias aledañas, con el fin de que estas coincidan, dando como resultado manzanas de diferentes proporciones, la mayoría más cuadradas. El "corazón" de la colonia se mueve más hacia el centro del antiguo potrero, sin una jerarquización de las calles que le cruzan.

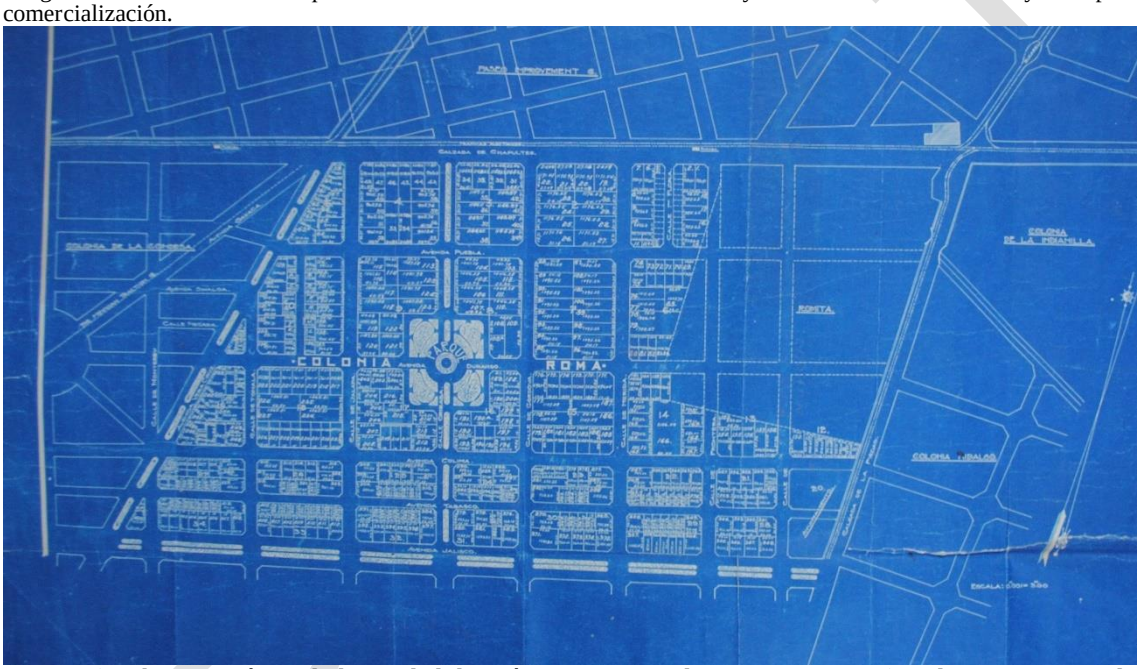
La Compañía acepta de inmediato las sugerencias recibidas y será a fines del mismo año que la Comisión de Obras Públicas y Hacienda, aprueba el convenio celebrado entre las comisiones de Hacienda y Obras Públicas y el Sr. Orrin, gerente de la Compañía, para fundar la "Colonia Roma" en los terrenos conocidos como el potrero de Romita al suroeste de la Ciudad. De los acuerdos más relevantes se pueden destacar los siguientes:

N~Kb ä=^ óì åí~ã áÉåíç=~ì íçêáò~=~=ä~=` çã é~³ ~~é~ê~=Éëí~ÄäÉÅÉê=ì å~=` çäçåá~=r êÄ~å~XO~Kb ä=íê~òç=ÇÉ=ä~ë=Å~ääÉë=ëÉ=ëì àÉí~ê~´ al plano aprobado por el Ayuntamiento; pero las esquinas quedaran cortadas en *panco upé* de 4.25 metros de base; 3a.

Todas las obras de saneamiento, pavimentacióå=ó=Ççí~Åá/å=ó=ÇáëíêáÄì Åá/å=ÇÉ=~Öì ~=ó=éä~åí~Åá/å=ÇÉ=~êÄçäÉÇ~=èì É=ëÉ~å=åÉÅÉë~êá~ë=ä~ë=ÉàÉÅì í~ê~´ la Compañía. Se dará el servicio de alumbrado y limpia, una vez que en una calle estén construidas 8 casas por lo menos; 4a. La Compañía cede al Ayuntamiento la propiedad de los terrenos para las calles de la colonia y para el parque. Igualmente le cede la manzana=èì É=Éå=Éä=éä~åç=Éëí~´ marcada con el Núm. 20, para establecer en ella un mercado público o para otros servicios que el Ayuntamiento determine; 15a. La Compañía establecerá un parque en el lugar y de las dimensiones que indica el plano y establecerá arboladas en todas las vías públicas. México, 18 de diciembre de 1902.[17]

En la autorización definitiva, por escrito aparecen nuevas disposiciones que no están en el plano autorizado en la primera mitad del año 1903. Se agregan peticiones importantes que serán definitorias en el carácter de la CRN como lo son las esquinas en *panco upé*, la donación de espacios para jardines (a la postre jardín Pushkin) y por supuesto la idea de "arbolar" las calles. El trazo inicial llega al sur hasta Álvaro Obregón y al oriente la Romita no se fracciona por el momento.

Imagen 6. El "Plano de lotes" que muestra el trazo definitivo de la colonia y su definición en manzanas y lotes para iniciar su comercialización.



Fuente: (Archivo Histórico de la Ciudad de México, Ramo Colonias., 1858-1920) Volumen 19. Expediente 25

En este primer plano de lotificación de la colonia Roma, es interesante hacer notar varias cosas. En primer lugar el "corazón" o centro de la colonia se corre nuevamente a la izquierda con respecto al plano autorizado. Al parecer la idea era que la calle central de norte a sur, es decir Orizaba se continuara con la calle de Niza en la colonia de la Teja (ahora Juárez) aparentemente con el fin de darle una jerarquía mayor, a nivel urbano, coincidiendo con la glorieta de la Palma sobre Reforma como aparece, de hecho, en el plano de la ciudad de México (firmado por M. A. de Quevedo).

Así mismo es de hacer notar que la lotificación de las manzanas, a diferencia de la propuesta original, dispone desde un inicio la conformación de lotes más pequeños en lo general que la propuesta original, específicamente en los terrenos de esquina que en la mayoría de los casos ya no aparecen con las enormes dimensiones cuadradas de la idea inicial. También destacan al centro de las manzanas más cuadradas grandes predios rectangulares para "ajustar" el trazo de lotes. Se puede especular que a partir de ello se decide abrir la calle de Tabasco para partir las manzanas cuadradas y poder incrementar

[17] (Contreras Padilla, Los cambios urbanos del siglo XX y el trazo de la colonia Roma, 2010, pág. 74)

los frentes y por lo tanto la cantidad de lotes para su comercialización; algo similar sucede con las pequeñas calles de Pomona y Flora.

Al observar el plano de ventas hacia 1910, donde se grafican ya las propiedades ocupadas con construcción se hace evidente que varias de las casas en esquina (puebla esquina con Córdoba y Mérida por ejemplo) no son grandes lotes en venta desde el principio sino la fusión de dos o tres lotes. Al parecer la idea de poder comercializar mejor las manzanas requiere de formas más rectangulares, proporción definida por la exigencia de hacer coincidir las calles de la CRN con las colonias adyacentes. De hecho se repite el esquema en la expansión de la colonia al sur, con la creación de la calle de Chihuahua. Asimismo, ya aparece la sección al sur de Álvaro Obregón lo que confirma la rápida expansión de la naciente Colonia.

Imagen 7. Plano de la colonia Roma hacia 1910 donde se muestra ya las construcciones "desplantadas" en los diferentes predios.

Fuente: (Archivo Histórico de la Ciudad de México, Planoteca. Planos y Proyectos, 1861-1992) Caja 139. Expediente 6.

En estos planos de lotes de la colonia se hace evidente ya la conformación definitiva que tiene la CRN y que aún persisten hoy día:

- En primer lugar llama la atención la aún "no urbanización" del barrio de la Romita, proceso que tardaría más años en los hechos y que incluso el núcleo más antiguo donde está la iglesia de la Natividad nunca (por fortuna) desapareció del todo.
- El trazo en *panco upé* solicitado por el ayuntamiento se respeta en todas las manzanas.
- La aparición de dos calles de mayor jerarquía, la de Orizaba con camellón central y la de Álvaro Obregón, la más ancha de casi 60 m, con doble camellón que se constituyó en un paseo que trascendía el uso exclusivo de los habitantes de la colonia.
- La conformación del Parque Roma como "Corazón Central" de la colonia (casi de inmediato perdió ese carácter geográfico por la rápida expansión de la CRN), dividido en cuatro secciones y con una fuente circular al centro.
- En la esquina inferior derecha las dos manzanas donadas al ayuntamiento que se convertirían en el parque Pushkin.

PROYECTO

Imagen 8. Cruce de Durango y Orizaba a principios del siglo XX.

Fuente: (Archivo Histórico de la Ciudad de México, Planoteca. Planos y Proyectos, 1861-1992) Caja 139. Expediente 6.

La Colonia Roma Norte se había establecido pensando inicialmente en ser el mejor y más moderno fraccionamiento de la ciudad, con los mejores servicios de alumbrado, drenaje y pavimentación, amplias calles arboladas que se constituían en verdaderos paseos, grandes casonas (al menos las primeras) dignas de una ciudad de "calidad mundial" a la altura de las capitales europeas o norteamericanas. Y sin embargo ese modelo burgués y excluyente es transformado para ser más incluyente con posibilidades de que una población de diferentes estratos económicos pudiera asentarse en la CRN, lo que la diferenció de colonias como la Juárez:

"Aparentemente la Roma parecía ser una prolongación de sus vecinas, la Juárez (antes Teja y del Paseo) y la Cuauhtémoc; sin embargo, existían algunas diferencias dignas de consideración. Por lo que concierne al diseño urbano, la Roma buscaba ofrecer una síntesis de lo mejor de los conceptos de la tradición urbanística francesa (amplias avenidas arboladas, plazas con jardín, vialidad de trazo radial) con las últimas innovaciones en los sistemas de pavimentación y drenaje logradas en los Estados Unidos. En algunas mansiones la influencia del suburbio anglo-americano se dejaba sentir en el manejo del espacio verde y el jardín de la construcción. Sin desprenderse del estilo arquitectónico que predominaba en las colonias vecinas, la Roma ofrecía un espacio urbano más amplio, abierto y relajado. Una diferencia quizá más significativa radicaba en la composición social de la nueva Colonia=Ht F=ÇÉëÇÉ=ëì ë=áåáÅáçëI=ä~=o çã ~=~äÄÉëÇ a una población más heterogénea que sus vecinas". [18]

Esto último es de destacar, efectivamente es posible ver como en la CRN aparecen junto con las grandes casonas, vivienda de distinto tipo destinada a familias de ingreso más modesto, que incluía facilidades de crédito para pagar en plazos prolongados de tiempo. Esto determinará la aparición de lotes más pequeños, tipologías de vivienda colectiva, así como la implementación de sistemas constructivos y estilos menos elaborados. Este fenómeno de expansión y de transición a nuevas modalidades arquitectónicas marcará el desarrollo de la colonia en las próximas décadas.

Primera expansión al sur

En el proyecto original de la colonia se observa que su límite sur es la Avenida Jalisco (Álvaro Obregón), con manzanas de proporciones tendientes al cuadrado, siguiendo los patrones establecidos para toda la colonia. Sin embargo en planos de 1905 se observa la división de estas manzanas, que se duplicaron en número, las cuales se encuentran al norte y sur de dicha avenida, reflejo de un fenómeno de acelerada expansión urbana. Lo anterior genera manzanas de proporción rectangular, más estrechas y subdivididas en lotes pequeños su se comparan con la parte más cercana al Jardín Roma. Se crean con ello dos calles, la de Tabasco al norte y la de Chihuahua hacia el sur. Esta zona de transición se encuentra

[18] (Perló Cohen, 1988, pág. 160)

limitada por las calles de Colima al norte, Avenida Cuauhtémoc al oriente, al sur la calle de Guanajuato y al poniente la Avenida de los Insurgentes.

Imagen 9. Plano del Cuartel VIII, donde queda registrada la colonia Roma en de diciembre de 1902, documento firmado por Miguel Ángel de Quevedo

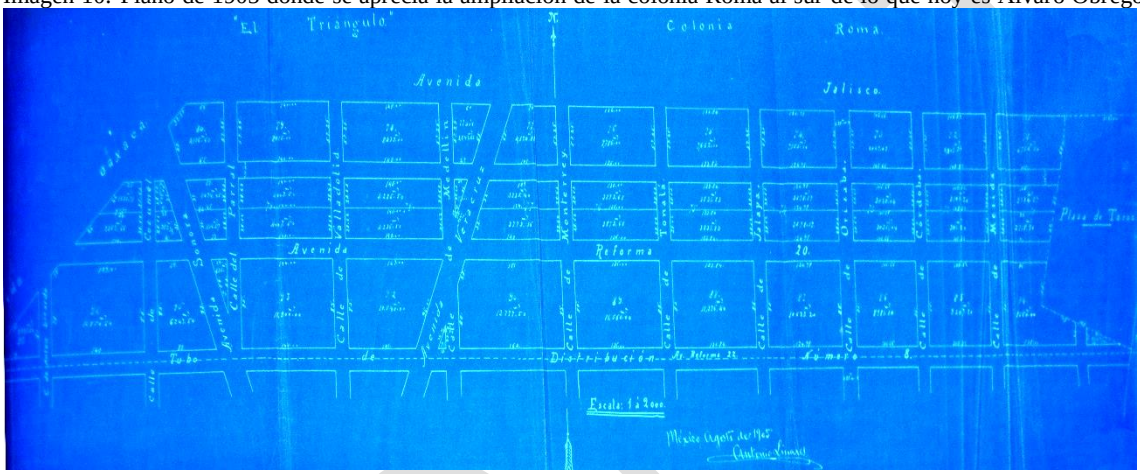
Fuente: (Lombardo de Ruiz & Terán, 1997, pág. 363)

Si observamos las calles de Tabasco y Chihuahua, notaremos que son las calles más angostas de la colonia, debido precisamente a la subdivisión que se hizo de la traza original. De igual manera éstas son las calles donde la mayoría de los edificios conservan su uso habitacional original, porque al ser angostas, son menos atractivas para el comercio. Estilísticamente encontramos que se repiten los mismos patrones arquitectónicos de la colonia Roma original, y se empieza a generar una arquitectura de transición que va desde los estilos clásicos hasta las tendencias post-revolucionarias y del funcionalismo. Una diferencia patente será. Eso sí que hacia el norte de la Avenida Álvaro Obregón se observan las manzanas en *panco upé*, elemento que desaparece hacia la zona sur de dicha Avenida.

La Colonia del Triángulo

Esta sección de la colonia fue una prolongación que se hizo, hacia el poniente, a partir de la propuesta que elaboraron las autoridades de la Ciudad de México en 1903. La Colonia "El Triángulo", que se encontraba en esta zona, estaba formada por 15 manzanas. Se localizaba entre las colonias Juárez al norte, al oriente la colonia Roma y al sur y poniente la colonia Condesa. El único dato que se tiene es que para 1910, el Sr. Marcos Ruiz e hijos, solicitaron a la Comisión de Nomenclatura y al Ayuntamiento que le cambiaran el nombre a esta Colonia, junto con la Roma y la Condesa por el nombre de Porfirio Díaz, para reconocer su desempeño como Presidente de la República y sumarse a los festejos del Centenario de la Independencia[19]. Esta propuesta fue rechazada por las autoridades. Aparentemente para esta sección no se elaboró un proyecto urbano específico, se dio continuidad a las calles de la colonia Roma, con algunas variantes para disminuir el tamaño de las manzanas. En la primera década del siglo XX, la colonia "El Triángulo" fue absorbida por la recién formada Colonia Condesa, aun cuando no se tiene la fecha exacta en que se unificaron; posteriormente se fusionó con la colonia Roma Norte.

Imagen 10. Plano de 1905 donde se aprecia la ampliación de la colonia Roma al sur de lo que hoy es Álvaro Obregón.



Fuente: (Archivo Histórico de la Ciudad de México, Ramo Colonias., 1858-1920) Volumen 19. Expediente 25

Segunda expansión 1908-1910

La Colonia Roma Norte en su sección poniente es por lo tanto una extensión que se hizo de la Roma inicial, en la primera década del siglo XX. Esta zona aparece en primera instancia como Colonia Condesa, limitando en la actualidad al norte con la Calzada de Chapultepec, al oriente la colonia Roma (divididas por la Avenida de los Insurgentes), al Sur limita con la Avenida Álvaro Obregón y al poniente con la Avenida Veracruz. El afán comercializador de José G. de la Lama hizo que la colonia se extendiera hacia el Poniente (por la calle de Durango) y hacia el sur, denominando a esta nueva extensión *Roma Sur*. Es importante señalar que Edgar Tavares (1995)[20] afirma que no se conoce con exactitud la fecha en la cual los límites de la Roma se extendieron al poniente, invadiendo lo que originalmente correspondía a la colonia Condesa.

Hacia el sur, en lo que se denominaría Roma Sur, se hizo un planteamiento diferente de urbanización, esta vez con lotes más pequeños y más fáciles de vender. En cuanto al uso, es fácil distinguir esta sintonía entre los terrenos, sus dimensiones, el tipo de arquitectura que en ellos se construía y el nivel socioeconómico de sus habitantes, a la manera de la sección fundacional.

Imagen 11. Plano de 1908 donde se aprecia la colonia Condesa que incluía en su sector norte el área que pasaría a formar parte de la colonia Roma Norte.

[19] (Contreras Padilla, Los cambios urbanos del siglo XX y el trazo de la colonia Roma, 2010)
[20] (Tavares López, 1995)

Fuente: (Archivo Histórico de la Ciudad de México, Planoteca. Planos y Proyectos, 1861-1992) Caja 259. Expediente 33

Como se hace evidente el proceso de expansión y evolución urbana de la CRN en apenas 20 años de existencia cambia en su morfología específica. Así, si bien las calles amplias de 20 m, las esquinas ochavadas, los árboles persisten en las banquetas, las manzanas por su lado, se hacen cada vez más pequeñas, al igual que los lotes, fenómeno que también se hará evidente en los tipos y estilos arquitectónicos.

Este proceso continuará en los próximos años y se consolidará la urbanización con la creación de la Roma Sur (al sur de Coahuila) que reduce aún más el tamaño de manzanas y lotes, pierde parte de la arborización en calles, no contará con un "corazón" como lo tienen incluso cada una de las secciones de la CRN (Plaza Río de Janeiro, Cibeles, Plaza Luis Cabrera, Jardín Pushkin, o el parque España en la colonia Condesa). Con un carácter más popular la colonia Roma Sur llegará desde la década de los 20 hasta su límite actual en el río de la Piedad, aunque su consolidación y ocupación arquitectónica se dará hacia los años 30 y 40 del siglo pasado.

2.1.3 Periodos de evolución y transformación de la colonia

Es indudable que la Roma nace y alcanza su primera infancia en el Porfiriato. (…) Sin embargo, su juventud y consolidación tendrán lugar después de la Revolución. Por ello, más que producto neto del Porfiriato, como mucha gente

la concibe, representa la fusión, el puente entre dos épocas históricas marcadas por la ruptura. De algì å~=ã ~åÉê~=éì ÉÇÉ= ÇÉÅáêëÉ=èì É=ä~=o çã ~=ÑÌ É=ä~=éÉèì É³ ~=Üì ÝêÑå~=ÇÉä=mçêÑáêá íç=èì É=ä~=o Éî çäì Åá/å=Çç éíḉ como hija propia.[21]

1902-1920 Auge y declive del eclecticismo

Durante el gobierno del General Porfirio Díaz había una pretensión de posicionarse como una nación a la par de las grandes potencias, donde se impulsa la idea de la "modernidad y progreso". Estas tendencias junto con el clasicismo francés y estilo neo-renacentista se prolongan en la escuela de Bellas Artes hasta 1924, durante el período pos-revolucionario. En la etapa del Porfiriato se importan los códigos arquitectónicos de las culturas dominantes y se implantan aquí con todo y los materiales de esas lejanas naciones. De esta manera lo mismo se importa tabiques cocidos de Inglaterra, que vigas de acero de Estados Unidos. Son años de crecimiento y consolidación de una clase poderosa de raíz nacional, pero que adopta sin problema, principalmente, las modas europeas. Es así como la ciudad empieza a cambiar su fisonomía, principalmente a raíz de la llegada de extranjeros, fundándose colonias como la alemana, la inglesa o la francesa. Sin duda lo anterior empieza a europeizar la ciudad y fueron en buena medida, los particulares de origen europeo, quienes iniciaron el proceso cosmopolita de las ciudades mexicanas.

Imagen 12. Vista de la calle de Orizaba hacia los años 20 del siglo pasado. La Colonia ya se había consolidado en su sector norte, las grandes casonas convivían con edificios de vivienda en departamentos, pero ambas en estilo ecléctico.

Fuente: (Tavares López, 1995)

Las grandes dimensiones de los árboles evidencian su existencia previa a la fundación de la colonia, al aprovechar los elementos paisajísticos.

[21] (Perló Cohen, 1988)

Imagen 13. Vista del camellón central de la Avenida Jalisco (Álvaro Obregón) en las primeras décadas del siglo XX.

Fuente: (Tavares López, 1995)

Las primeras construcciones adoptarán el eclecticismo como lenguaje arquitectónico, desde estilos neoclásicos más o menos sobrios, hasta propuestas más híbridas que incluyen elementos barrocos, renacentistas, góticos e incluso de inspiración mudéjar. Aunado a los estilos, otro gran cambio para la arquitectura fue la que se produjo por los avances tecnológicos que permitieron la materialización de nueva arquitectura y el desarrollo de nuevos usos. El hierro, el concreto, el cristal, el cemento y el tabique estandarizado, modificaron la forma de hacer arquitectura.

Imagen 14. Dos casonas representativas del eclecticismo que caracterizará el periodo fundacional de la colonia.

Fuente: (Tavares López, 1995)

El templo de la Sagrada Familia se inició en 1910 con un estilo que mezcla elementos Neorrománicos y Neogóticos, en terrenos donados por Edward Orrín y Pedro Lascuráin. El proyecto fue de José Gorozpe para los padres de la Compañía de Jesús. Suspendida entre 1913 y 1917, se concluye hacia 1925. Consta de 3 naves y torre central, en la portada cuenta con un rosetón y motivos florales diversos. Los vitrales del interior fueron realizados por la Compañía Italiana Talleri,

establecida en México y el mural del ábside por el Padre Gonzalo Carrasco. En el bautisterio se encontraba la tumba del padre jesuita Agustín Pro, muerto el 1927 durante el conflicto Cristero y beatificado posteriormente. [22]

Imagen 15. Vista del Templo de la Sagrada Familia, inmueble de gran presencia en la colonia Roma Norte

Fuente: (Tavares López, 1995)

Uno de los edificios más antiguos de la colonia Roma, se ubica en la calle de Jalapa # 13, inmueble que originalmente tenía uso habitacional unifamiliar. Es un edificio de una sola planta, se observa que tiene un rodapié con almohadillado en cantera, en donde se distinguen los respiraderos del entresuelo. Los vanos tienen arcos de medio punto, rematados por una clave de piedra con mascarones de leones. Las ventanas están enmarcadas por columnas con capiteles dóricos. Para enfatizar aún más la fachada, flanqueando estas columnas, se encuentran unas pilastras con estrías, rematadas por capiteles de orden corintio. Todos los vanos están tapiados pero en uno de ellos se abrió, recientemente, una ventana. El edificio actualmente sirve de bodega a los comerciantes ubicados en las cercanías del metro.

El uso del tabique o "brick" industrializado, también proliferó en la colonia Roma, encontrándose algunos ejemplos como el edificio de departamentos conocido como "La casa de las brujas" o el inmueble actualmente ocupado por una institución educativa en la esquina de la calle de Tabasco y Mérida.

Algo innovador fue la manera en la que la arquitectura se adapta a la forma urbana, respondiendo al trazado del *panco upé*; la esquina del edificio se adapta, dando soluciones como la que se encuentra en la esquina de la calles de Río de Janeiro y Durango o en las calles de Puebla y Orizaba. Se trataba de enfatizar mediante el diseño arquitectónico elaborado estas esquinas, como espacio casi siempre interior, casi como un "balcón" que unía interior y exterior, costumbre que prevalecería aun en sectores de arquitectura más modesta.

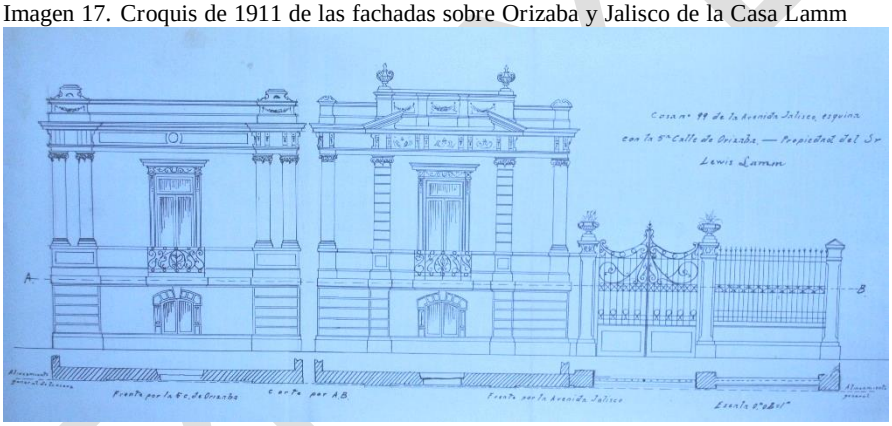
PROYECTO

[22] (Contreras Padilla, 2003)

Imagen 16. Imagen actual de la Casa Lamm, una de las construcciones señoriales de la primera etapa de formación de la colonia Roma.

Fuente: (Tavares López, 1995)

Imagen 17. Croquis de 1911 de las fachadas sobre Orizaba y Jalisco de la Casa Lamm



Fuente (Archivo Histórico de la Ciudad de México, Ramo-Sección: Obras Públicas, 1911) Volumen 1435a, Expediente 24

En este período aparece también por la influencia francesa tan del gusto del entonces antiguo régimen, el *Art Nouveau*, que tendrá un impacto menor en cuanto a número de edificaciones en la CRN, pero de gran calidad en su diseño. En la Ciudad de México se conservan apenas seis ejemplos del estilo *Art Noveau*, cinco de ellos se ubican en la colonia Roma Norte y el último en la calle de Florencia en la colonia Juárez. En la sección norte en la Calle de Colima 145, y en la Roma Sur en la calle de Chihuahua # 78, Zacatecas # 90 y dos edificios de departamentos en las esquinas de Guanajuato y Mérida lo que incrementa, por su escasez su importancia patrimonial.

1920-1940 El periodo posrevolucionario

PROYECTO

En la década de los años veinte, como consecuencia del cambio de régimen, surgió un espíritu nacionalista impulsado en buena medida por el Presidente Álvaro Obregón (1920-1924), encaminado a dar una nueva cara al país, contraponiéndose a la ideología porfiriana como una de las banderas del pensamiento de la Revolución Mexicana, teniendo por supuesto una consecuencia directa en su expresión institucional en el campo de la arquitectura. El Secretario de Educación Pública, José Vasconcelos, impone de alguna manera, el estilo Neo-Colonial en las edificaciones oficiales, como medio de generar esa nueva identidad nacionalista. Fue tal el impulso a este "estilo" que en poco tiempo se le llamo a este movimiento "Renacimiento Arquitectónico Mexicano". El regreso en este caso a la arquitectura Colonial se ve reflejado con el uso de tezontle, azulejos, canteras, teja de barro, entre otros elementos constructivos. Hay una gran diversidad de edificaciones habitacionales que son diseñadas bajo este estilo neocolonial y neocolonial californiano.

Imagen 18. Inmuebles de la colonia Roma que se insertan en una época de transición hacia principios de la década de 1920 con elementos del *Art Nouveau*, neocolonial o *Art Déco* son utilizados como referentes para los diseños de casas unifamiliares y colectivas.

Fuente: (Tavares López, 1995)

Todos los antecedentes y acciones que en las dos primeras décadas del siglo XX apuntaban en favor de una arquitectura con carácter propio, son retomados dentro del gran proyecto cultural elaborado por Vasconcelos, quien propone un vasto programa de acción que incluye alfabetización, difusión de la cultura y la participación popular dentro de las actividades artísticas. Se trataba de una ideología que hacía exaltación del nacionalismo, en donde la arquitectura juega un papel fundamental como expresión visible en el espacio urbano. Nace así una doctrina cultural orientada a sacralizar la gesta revolucionaria del pueblo mexicano, en una instancia que expresara realmente la naturaleza histórica de México. Tanto en la arquitectura del Estado como en la privada, el estilo Neocolonial fue determinante dado que era la imagen más próxima a los valores estéticos del nacionalismo.

Imagen 19. Inmuebles de clara influencia neocolonial tuvieron en su momento un importante crecimiento dentro de la colonia. Calles de Córdoba y Durango

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

En los años treinta, se van generando cambios que pueden puntualizar varios aspectos. Un primer punto de importancia es que paulatinamente se van edificando en todos los predios, quedando pocos predios vacíos tras casi tres décadas de iniciado el proceso de urbanización de la colonia. Prácticamente ya se había ocupado en 98% de su área. Sin embargo, la frontera entre la colonia Roma y la Romita es sumamente notoria y en donde la vegetación en la zona se presenta como un límite natural. Literalmente, la calle de Frontera le hace honor a su nombre ya que es justo el límite entre ambas zonas. En este "borde" se observan tramos de calle que no están pavimentadas, como la que atraviesa la manzana de Colima a Durango. Sin embargo el proceso de urbanización en la parte norte estaba totalmente consolidado.

En cuanto a la Roma Sur, es justamente en la década del 30 cuando se consolida esta sección. Por un lado la oferta de terrenos pequeños se había generalizado en los años 20. La mayor parte de las construcciones son de los años treinta y se distingue claramente por cambiar la fisonomía de la Ciudad: calles más estrechas, manzanas más largas, casas unifamiliares de clase media con una arquitectura que oscilaba más entre el *Art Déco*, el Colonial Californiano y un Racionalismo incipiente.

1940-1960 La renovación racionalista

A partir de lo anterior, es posible delinear el camino moderno del Funcionalismo como la vanguardia más utilizada a partir de los años de 1940, continuándose hasta inicios de 1960. Los principios constructivos que enarbolaba dicho movimiento ayudaban a edificar rápidamente y a bajo costo por el uso del concreto armado. Las plantas libres, la construcción sobre columnas o pilotes y la fachada libre usando ventanales se convirtieron en soluciones comunes, particularmente para la arquitectura habitacional colectiva.

A partir de 1932 por iniciativa del Arq. Carlos Obregón Santacilia, se organizó un concurso de proyectos sobre el tema de la "Casa Obrera Mínima", entre la Sociedad de Arquitectos de México, siendo éste el inicio de una serie de acciones que marcaron la intervención del Estado en el proceso de construcción de viviendas, que en el transcurso de los años, se multiplicarían.

Imagen 20. Los inmuebles de la colonia reflejan los cambios naturales en los gustos y sistemas constructivos disponibles hacia mediados de siglo XX. A la derecha un edificio de departamentos de 1935; a la izquierda una casa habitación de los años 40 de línea funcionalista

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Hacia los años treinta, se hacen evidentes una serie de cambios en la fisonomía de la CRN. Un primer punto a destacar es que para esta época ya se han ocupado la mayoría de los lotes con construcciones de diversa índole, quedando pocos predios vacíos tras casi tres décadas de iniciado el proceso de urbanización de la colonia. Para entonces, ya se había

ocupado prácticamente el 98% de su área. Sin embargo, la frontera entre la colonia Roma y el barrio de Romita es sumamente notoria y donde la vegetación en la zona se presenta como un límite natural. La calle de Frontera le hace honor a su nombre ya que es justo el límite entre ambas zonas y aun es visible la traza irregular del sitio. Sin embargo el proceso de urbanización en la parte norte estaba totalmente consolidado.

Imagen 21. Colonia Roma en 1938. La Colonia está consolidada, cerca del 98% de los predios cuenta con edificaciones, aun cuando es posible ver la frontera entre la colonia y el Barrio de la Romita.

Fuente: Fundación ICA

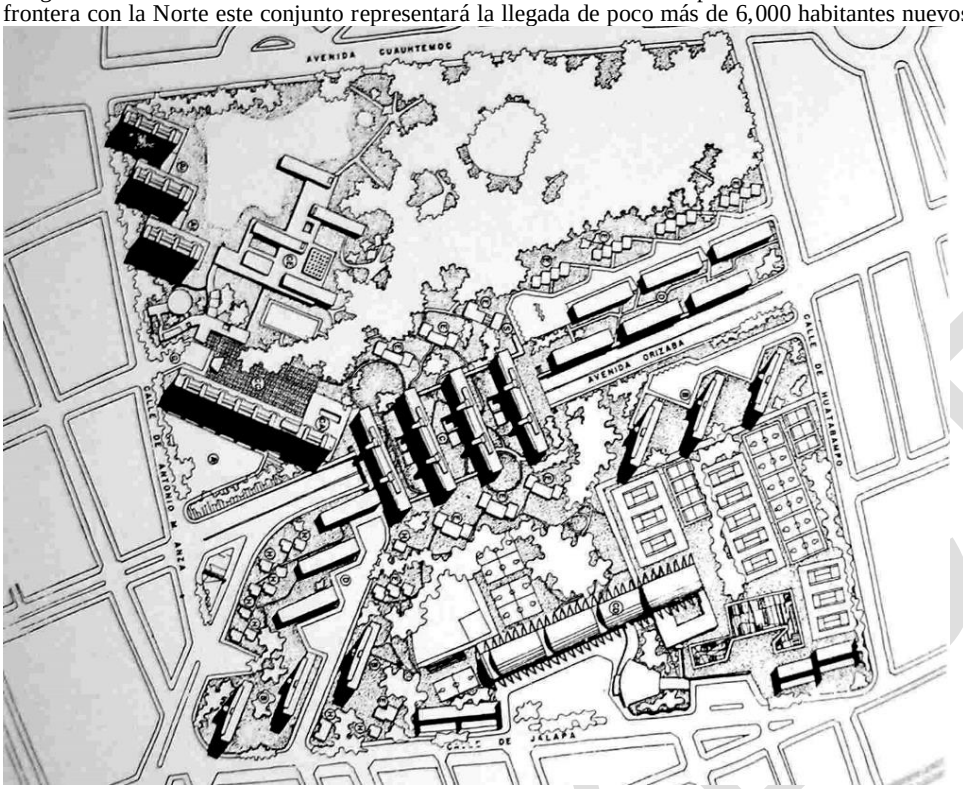
Será en esta etapa cuando se comiencen a sustituir muchos de los edificios de la etapa fundacional. Las viejas casonas, en especial las unifamiliares no cumplen con las nuevas expectativas de una ciudad en crecimiento; los grupos sociales de altos ingresos que comienzan a desplazarse a nuevas zonas de desarrollo de la naciente zona metropolitana. Así en la Roma aparecen edificios de departamentos de 4 y 5 niveles que vienen a cambiar el perfil urbano del lugar.

Uno de los desarrollos más importantes de la década de los 50 es la construcción del multifamiliar Juárez, que si bien se ubica en la colonia Roma Sur, su impacto sobre el perfil y densidad de la Roma Norte será evidente. Se manifiesta un cambio morfológico de la ciudad, pero también una modificación sustancial en su conformación social.

El Multifamiliar era un cuerpo ajeno al tejido urbano de la Roma y las 6 mil familias de burócratas que habitarían en ellos transformarían a la colonia en un barrio clase mediero. Para las familias ricas, había llegado el momento de buscar "mejores rumbos". El lento éxodo iniciado desde finales de los años treinta por los sectores de mayores recursos, se intensificó en los años posteriores y para la década de los cincuenta ya es definitivo.[23]

[23] (Perló Cohen, 1988, pág. 164)

Imagen 22. El multifamiliar Juárez vendrá a transformar de manera importante la colonia Roma. Ubicado en la Roma Sur, en su frontera con la Norte este conjunto representará la llegada de poco más de 6,000 habitantes nuevos a esta parte de la ciudad.



Fuente: (La vivienda Comunitaria en México, 1988, pág. 294)

Imagen 23. Foto aérea de 1949 donde se aprecia una CRN ya consolidada, con varios edificios de 4 y 5 niveles que destacan del perfil anterior de la colonia. A la derecha sobre Insurgentes, un edificio representativo de esta etapa funcionalista.

Fuente: Fundación ICA & (Tavares López, 1995)

1960-1980 La diversificación del territorio

Los cambios de la Ciudad de México han sido constantes a lo largo de la historia, sin embargo su crecimiento explosivo se inicia hacia mediados del siglo XX y para la década de los años 60 y 70 será más evidente. La llegada del metro representa un siguiente punto de ruptura para la CRN. Por un lado la construcción de la Glorieta de los Insurgentes cambiará el cruce de Chapultepec e Insurgentes para convertirlo en un nodo de escala metropolitana: tren subterráneo, pasos a desnivel, vías rápidas para albergar mayor volumen vehicular; por otro, la posibilidad de llegar con mayor facilidad a esta zona de la ciudad comenzará a impactar los usos de suelo habitacional.

A pesar de su fuerte y definida personalidad, la Roma se ve también inmersa, arrastrada, por el proceso de cambio que experimenta la ciudad de México. Sus calles se ven cada día más transitadas por los vehículos y su suelo es más y más codiciado por los agentes inmobiliarios. Acompañando el crecimiento de nuevos establecimientos comerciales, llegan toda una serie de servicios especializados: clínicas, laboratorios, talleres mecánicos y escuelas particulares.[24] La Colonia comenzará a ser "usada" por un creciente sector de población flotante que acude al lugar con destino a las escuelas y hospitales de carácter privado que empiezan a proliferar en la zona. Esto también implicó la llegada de "servicios" para atender demandas derivadas como restaurantes, fondas, estacionamientos, entre otros. La arquitectura habitacional en edificios de departamentos sigue apareciendo aunque ya no en gran cantidad como se dio en la época funcionalista. Lo anterior implicó, eso sí, continuar sustituyendo inmuebles "obsoletos" que ya no eran útiles a las nuevas condiciones de la ciudad.

A lo anterior habrá que añadir la creación de los ejes viales hacia 1979, que propone una nueva estructura para la ciudad. La Roma no queda ajena a esta nueva intervención a "corazón abierto" de la ciudad y se adaptarán calles existentes para mayor afluencia vehicular mediante la eliminación de camellones o robándole espacio a las banquetas. Sin embargo es para destacar que, a diferencia de otras partes de la ciudad donde se modificaron ancho de calles y se demolieron frentes enteros de edificios preexistentes para ello, no se da en la Roma. Sin duda el generoso diseño original que albergaba calles de dimensiones holgadas permitió dicha adaptación; de la contaminación, ruido e impacto sobre movilidad de peatones e imagen urbana que implicaron dichas vialidades, no hubo salvación.

Es importante señalar también que la arquitectura de este periodo, en especial de los años 70 y 80 es probablemente la menos respetuosa con el entorno de la CRN y en general la de menor calidad en su diseño exterior. Los niveles se multiplican más allá de los 10 pisos en la mayoría de los casos, colindando con inmuebles de menor envergadura que no solo reciben un impacto visual negativo, sino incluso sufren afectaciones físicas por el peso excesivo de las nuevas construcciones.

Imagen 24. A la Izquierda, edificio de diseño Funcionalista de los años sesenta, esquina de Orizaba y Plaza Río de Janeiro, que incrementa la presión sobre el perfil de la colonia. A la derecha en la calle de Pomona un edificio setentero que rebasa al doble la al

[24] (Perló Cohen, 1988, pág. 165)

PROYECTO

Fuente: (Tavares López, 1995)

1980-2000 Degradación y decadencia de la colonia

A partir de ese momento tanto la colonia Roma como la propia Ciudad de México han vivido la ruptura final con su estructura urbana tradicional, siendo consecuencia de un crecimiento acelerado hacia la periferia, al tiempo que creció la Zona Metropolitana hacia el Estado de México, de tal forma que terminó siendo un área conurbada de enormes dimensiones.

En estas dos décadas el crecimiento de la Zona Metropolitana se descontroló, poniendo en riesgo la viabilidad de la propia Ciudad: se ha generado una crisis ambiental, que se verifica en la escasez de agua, el incremento de los niveles de contaminación, la saturación de los depósitos de basura, la invasión y pérdida de suelo de conservación, el colapso cotidiano en el sistema de vialidad, un transporte público insuficiente, por mencionar los problemas más evidentes. Esta dinámica afecta a toda la Ciudad, pero particularmente a sus zonas centrales de carácter patrimonial, que son objeto de especulación, comercialización y abandono, es terreno 'fértil' para su re-desarrollo por ocupar una posición privilegiada en la urbe.

La Colonia Roma, al igual que colonias aledañas o cercanas como la Juárez, Condesa y Santa María la Ribera, entre otras, ha sufrido en este período, un impacto importante tanto en su morfología como en su composición social, en su dinámica económica y por supuesto en su estructura funcional. Algunos de los elementos que la conformaban, como las casas, quedaron desocupadas o cambiaron de uso, otras fueron demolidas y no han faltado iniciativas que, sin comprender el valor patrimonial de lo construido, proponen modificar las normas de uso de la tierra para explotar al máximo el valor comercial.

Imagen 25. La inserción de nueva arquitectura en las últimas dos décadas del siglo XX no sólo refleja poca calidad en el diseño, sino también un desprecio por el contexto patrimonial de la colonia Roma.

PROYECTO

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

PROYECTO

Imagen 26. Foto aérea de 1985 poco antes del sismo del 85, donde aparecen edificios de gran altura sobre calles principales como Álvaro Obregón, Durango e Insurgentes lo que afectará de manera definitiva la imagen urbana del lugar.

Fuente: Fundación ICA

La fisonomía de la colonia Roma durante las décadas de los 80 y 90 del siglo pasado cambia de manera importante, especialmente, en puntos donde el uso de suelo comenzó a modificarse. Aparecen grandes edificios de oficinas de hasta 15 niveles de altura que impactan de manera definitiva la morfología de la zona, especialmente en puntos cercanos a vías principales como lo es la Av. de los Insurgentes e incluso Álvaro Obregón.

Otro de los aspectos a destacar de esta época es la demolición sistemática de inmuebles "viejos" para dejar los predios sin construcción y aprovecharlos como estacionamientos generando un nuevo proceso de deterioro urbano ahora mediante la aparición de vacíos, que se manifiestan como especies de "caries" sobre la estructura patrimonial del sitio. Para abril de 1985, pueden distinguirse varias cosas: para esta fecha se contabilizan 44 predios destinados a estacionamientos a cielo abierto; se observan también 28 edificios de gran altura, de más de 10 niveles y es evidente que una cantidad considerable de "casas señoriales" o chalets rodeados de jardín ya se habían perdido. Es importante señalar que sobreponiendo estos estacionamientos entre las fotografías de 1938 y 1985, se observa que en estos predios había edificios que fueron destruidos en este lapso.

Son varias las causas de la degradación progresiva de la zona. La propia dinámica de cualquier ciudad, que está en funcionamiento, implica necesariamente cambios a lo largo del tiempo: edificios que se degradan y son sustituidos por otros nuevos; en ocasiones muchos inmuebles aún en condiciones de servicio son demolidos para "aprovechar" el valor del terreno y su ubicación privilegiada con más área por rentabilizar (aparición de inmuebles de varios niveles para oficinas y vivienda); el crecimiento de la ciudad y la movilidad de la población original a "nuevas, mejores y modernas" zonas residenciales en la periferia (la población de origen comienza a salir a nuevas zonas residenciales); apertura o rediseño de nuevas vialidades para albergar a un tránsito automotor cada vez más grande, así como la implementación de transporte público (construcción del metro, apertura e implementación de ejes viales); cambios en los usos del suelo sobre todo al sector de servicios y comercio para atender nuevas necesidades de quienes usan, circulan, trabajan o estudian en

PROYECTO

la zona (aparición de escuelas, oficinas, comercios restaurantes que están cambiando la dinámica habitacional original de la colonia).

Si a todo lo anterior le agregamos el impacto particular que tuvo el sismo de 1985, que dañó a varios inmuebles (la mayoría de ellos construidos en épocas relativamente recientes), los cambios, transformación y desaparición del patrimonio edificado y la degradación de la imagen urbana son evidentes. Las fotografías aéreas de distintas décadas permiten, en un rápido análisis, hacer evidente este acelerado proceso de deterioro y pérdida del patrimonio cultural urbano y arquitectónico de la colonia Roma, desde finales de los años setenta del siglo pasado.

Imagen 27. El sismo de 1985 que impacto a la Ciudad de México, tuvo severas consecuencias en la colonia Roma Norte, donde varios edificios de 6 a 12 pisos se colapsaron totalmente. En este sentido los inmuebles patrimoniales no sufrieron en su gran mayoría mayores daños por este evento trágico. En las imágenes los dos primeros derrumbes son en Insurgentes y Álvaro Obregón; el tercero en Zacatecas y Orizaba.

Fuente: (Chapa, 2015)

2000-2015 Hacia una revaloración de la colonia Roma

A pesar de todos los vaivenes, cambios y desastres que ha experimentado la colonia Roma, su esencia se mantiene, con diferentes grados de intensidad de acuerdo a las calles más o menos afectadas en su morfología y formas de uso. Sin embargo, y particularmente en esta última etapa de desarrollo de la zona, quizá más evidente hacia el cambio de siglo XX a la fecha, también se han iniciado acciones tendientes a su rescate y conservación. Actualmente se le reconoce como una de las zonas patrimoniales más importantes de la Ciudad de México y se han implementado, junto con otras colonias o zonas del Distrito Federal, instrumentos para controlar su proceso de desarrollo.

Las acciones generadas son aún incipientes y claramente insuficientes, en ocasiones incluso inadecuadas, dado su bajo impacto y las dificultades de su implementación. En este sentido, además de la falta de normatividad más clara y precisa, la existente se aplica muy poco. A consecuencia del terremoto de 1985, las autoridades de la Ciudad de México, decretaron una serie de lineamientos para iniciar su recuperación. Se planteó incluirla como una Zona de Desarrollo Controlado (ZEDEC), pero no se concretó la propuesta. Fue hasta el año 2000 cuando se propone la Ley de Salvaguarda en el Distrito Federal, en donde por primera vez se plantea la conservación de esta zona, pero se requiere contar con un reglamento que permita su aplicación real.

Más recientemente, los Programas de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc de los años 1987, 1997 y sobre todo el vigente de 2008, incorporan aspectos normativos, como la delimitación de polígonos y áreas de conservación patrimonial, listado de inmuebles a proteger y procedimientos específicos para otorgar licencias de construcción. Esto se ha reflejado en la zona y muchos de los inmuebles construidos en los últimos lustros son cada vez más respetuosos del entorno patrimonial de las colonias Roma Norte y Roma Sur. Sin duda alguna, esto ha sido un gran avance para la conservación y sobre todo para ralentizar la acelerada destrucción que se estaba desarrollando en las colonias Roma Norte y Roma Sur en los años 70 y 80. Sin embargo las acciones son aún insuficientes en tanto que persiste la presión inmobiliaria sobre el lugar y una destrucción disfrazada de varios edificios catalogados a los cuales se les demuele al interior y se deja la fachada o en el mejor de los casos la primera crujía del inmueble a proteger. De esta manera estos últimos años se desarrollan en un contexto dual; por un lado hay mayor conciencia, instrumentos normativos e incluso participación ciudadana en la tarea de vigilar y conservar la zona; por el otro al ser una zona urbana muy codiciada por

PROYECTO

su imagen urbana, su centralidad, su nivel de servicio y equipamiento, la presión inmobiliaria es cada vez más fuerte y las formas de torcer o esquivar los criterios y normas para una adecuada conservación van en aumento.

Imagen 28. Arquitectura construida en los últimos 5 años en la Roma inciden de manera mucho más respetuosa, recuperando elementos tipológicos sin contrastar y sin reproducir una arquitectura del pasado.

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

En este sentido la colonia Roma Norte es actualmente una zona de altísimo valor patrimonial tanto a escala urbana como arquitectónica, que goza de un reconocimiento social en cuanto a su importancia como lugar a conservar. A pesar de los cambios y transformaciones persiste ese carácter propio que la distingue de otros lugares de la ciudad, un valor de originalidad (en cuanto a único, diferente y escaso) que se está a tiempo de conservar. Los riesgos de una reactivación de los procesos acelerados de destrucción patrimonial, está más que latente con la presión inmobiliaria al alza; al mismo tiempo el potencial para convertirse en un sector urbano de excelencia por su calidad ambiental, su riqueza patrimonial en beneficio de sus pobladores y de la ciudad entera, están al alcance de la mano si así se decide.

Las tipologías arquitectónicas

La Roma tiene una vida de poco más de un siglo, prácticamente se trata del siglo XX, pues se funda en 1902 con ya 113 años de existencia, época en que la humanidad en general y México en particular creció y se transformó más veces y en menor tiempo que nunca antes en la historia. Es esta realidad la que se destaca en la colonia, una diversidad arquitectónica fiel reflejo de su evolución en el tiempo que cuenta los cambios vertiginosos de la centuria pasada. No es posible entonces hablar de un espacio homogéneo o continuo, pero si de un conjunto armónico en varios sectores de la colonia, en su imagen urbana y estilos arquitectónicos, pues su carácter es multifacético, diverso. La siguiente descripción de los principales tipos arquitectónicos no constituye un estudio a profundidad, pero sí documenta en lo general la riqueza arquitectónica con la que cuenta la CRN:

Las primeras construcciones de la colonia fueron, sobre todo, grandes casas para estratos sociales acaudalados que buscaban nuevos sitios de habitación fuera de la ciudad de México. La variedad se refleja, además de los diversos estilos arquitectónicos que generan un lenguaje ecléctico, en el tipo de desplante; entre otros destacan las siguientes:

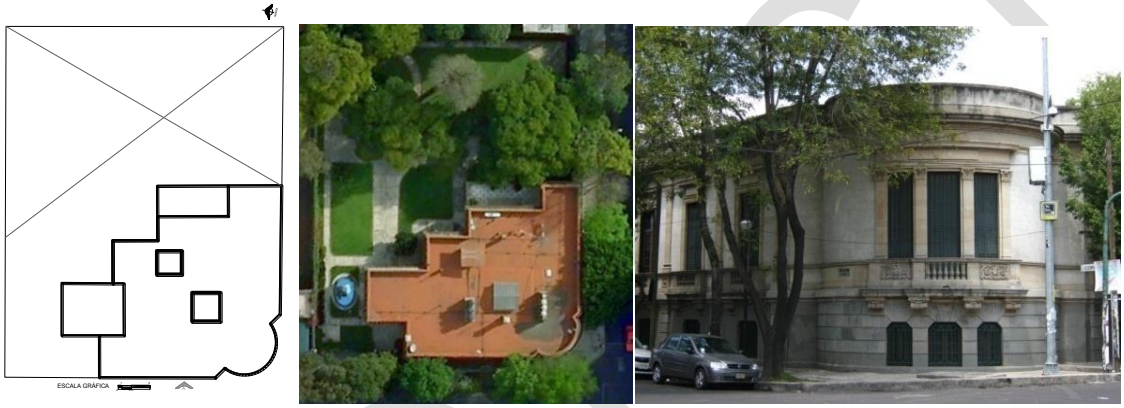
- Casas aisladas sobre grandes terrenos que generaban un enorme espacio abierto en torno a la construcción.
- Viviendas señoriales alineadas a la calle con grande espacios verdes posteriores y/o laterales
- Casonas eclécticas en esquina que acentuaban dicha jerarquía con elaborados diseños en el trazo ochavado.
- Casas señoriales con un amplio jardín frontal colocadas hacia el fondo del terreno.
- Casas aisladas al centro del terreno.

PROYECTO

Imagen 29. Las grandes casas eclécticas edificadas en la Roma ocupaban terrenos generosos que favorecían partidos de construcción aislada sobre el terreno, teniendo hasta cuatro fachadas cuando ocupaban el centro del predio. Casa señorial en la calle de Tonalá.

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Imagen 30. El partido de casas en esquina será muy favorecido en la etapa fundacional. La construcción ocupa la esquina del terreno dejando jardines laterales y posterior, lo que de hecho generaba cuatro frentes a la casa principal. La esquina era motivo de diseño especial en su fachada y albergaba espacios importantes de la casa como salones principales.



Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Imagen 31. Las grandes casas eclécticas ocupaban diversas posiciones sobre el terreno, muchas veces retraídas del paramento, lo que enfatizaba su jerarquía. Los jardines al frente, laterales o posteriores eran siempre motivo de cuidado y diseño especial para el realce de la edificación, formando por tanto parte integral del inmueble.

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Imagen 32. Casas unifamiliares más modestas en terrenos más limitados, utilizaban partidos compactos, que aprovechaban al máximo el predio. Alineados a la calle, los edificios apenas dejaban espacio lateral y posterior para iluminación y ventilación natural.

Fuente: (Tavares López, 1995)

Así mismo surgieron una serie de casas unifamiliares mucho más modestas, sobre terrenos de frente estrecho y fondo más profundo que ocupaban buena parte del terreno, con patios laterales y posteriores para la iluminación y ventilación; contaban con un semisótano y hasta dos niveles superiores. Otras viviendas de tipo medio utilizarán terrenos más generosos desplantando partidos en L o en C para dejar un patio central-lateral, utilizando el esquema entresolado, es decir un semisótano y sobre éste una planta "noble" que alojaba las habitaciones principales.

Más hacia el sur y hacia la década de los años 30 se amplía la oferta de casas unifamiliares, más modestas para estratos sociales populares, que ocupan terrenos mucho más pequeños, en manzanas y calles mucho más esbeltas para rentabilizar más el suelo urbano que era cada vez más codiciado. Se repiten el esquema de colocar la construcción de manera lateral para tener un espacio al costado abierto. Así mismo se da la casa alineada a la calle con apenas un patio posterior suficiente para iluminar y ventilar.

Sin duda alguna una de las grandes riquezas de la Roma lo constituyen las viviendas colectivas, que van desde pequeñas casa dúplex o triples hasta los grandes edificios de departamentos que dominarán la escena a partir de los años 40 del siglo pasado.

Es interesante observar los primeros edificios de departamentos aun de estilo ecléctico de tres y hasta cuatro niveles que ya proponían una nueva dimensión para la vivienda en la zona. Los esquemas incluyen crujías que se ordenan al costado de un corredor central abierto, o en su caso de manera lateral. Las esquinas son terrenos buscados por este tipo de inmuebles por el tamaño generoso y la posibilidad de varios frentes de fachada.

Una tipología que se reproduce también es el de casas en hilera, es decir casas individuales de dos plantas con frente a una calle interior lateral que conducía al interior del predio.

PROYECTO

Imagen 33. La casa entresolada, con un semisótano en su base y una planta principal. Estas casas desarrolladas sobre terrenos de mediano formato adoptaron partidos en L y C para definir un espacio central, diferenciado de patio posterior utilizado para servicio

Fuente: (Tavares López, 1995)

Imagen 34. La vivienda colectiva fue y sigue siendo una presencia fundamental en la CRN. Desde muy temprano se edificaron, en estilo ecléctico y posteriormente en otros, como el neocolonial, edificios para departamentos o casas en hilera alineadas en torno a una cerrada o andador central, o lateral. Edificios emblemáticos como el conocido como "la Casa de las Brujas", se desplantan sobre todo el terreno y utilizan patios de iluminación central y laterales.

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Imagen 35. Este inmueble ubicado en la Plaza Luis Cabrera, alberga departamentos en tres niveles y se resuelve su distribución en torno a un patio, casi un amplio pasillo, central. Muchas veces se repite el diseño de accesos desde la fachada a los departamentos exteriores y un acceso común al centro, de mayor tamaño para acceso a viviendas interiores con vista al patio.

Fuente: (Tavares López, 1995)

En vivienda colectiva aparecen inmuebles con propuestas híbridas, es decir tres cinco y hasta siete casas con acceso desde la calle ocupando terrenos con más frente que fondo, o en su caso con un andador central para alojar más viviendas hacia el interior de terrenos más profundos.

La llegada del movimiento moderno y los nuevos sistemas constructivos darán pie a nuevos lenguajes arquitectónicos, más austeros, pero también más altos, con grandes ventanales horizontales. Los nuevos edificios de departamentos crecerán hasta los 5 y seis niveles, ocuparán casi la totalidad del terreno utilizando patios interiores en ocasiones mínimos para resolver aspectos de iluminación, ventilación y circulación.

Imagen 36. No faltan en la colonia Roma viviendas colectivas de líneas más modestas, pero no menos interesantes. En la imagen se aprecian tanto el andador o cerrada lateral y central por donde se accede a las viviendas en hilera.

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Imagen 37. Otra variante de vivienda colectiva ya de los años 30 (izquierda), con accesos directos desde la calle para cuatro casas, locales comerciales y acceso central para viviendas interiores. A la derecha aun de estilo ecléctico vivienda colectiva con acceso a un andador lateral.

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Imagen 38. Con la llegada de la arquitectura funcionalista el perfil de la colonia Roma se transforma notablemente. Crece en altura, con fachadas menos adornadas, pero de no menos calidad. Los partidos arquitectónicos son mucho más invasivos del terreno ocupando la mayor parte de este, eliminando áreas ajardinadas, con patios al centro y patios auxiliares en colindancias para resolver la iluminación y ventilación. Las esquinas siguen siendo motivo de énfasis en el diseño.

Fuente: (Tavares López, 1995)

Imagen 39. Dada la configuración de la traza urbana de la colonia Roma con la presencia de calles diagonales, se generan varias manzanas de forma triangular. El diseño funcionalista saca especial provecho de estos elementos con diseños muy elaborados, que destacan en el entorno. El partido arquitectónico ocupa el terreno en su totalidad y se auxilia de pequeños patios interiores para organizar el espacio central.

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Imagen 40. Hacia mediados del siglo XX la colonia Roma está totalmente consolidada, sin terrenos por ocupar. Será la sustitución de inmuebles antiguos lo que permita la llegada de nuevos lenguajes arquitectónicos. La vivienda colectiva en edificios de departamentos será la tipología dominante, sin embargo aún se dieron caos de vivienda unifamiliar más modesta, o colectiva de pequeño formato (dúplex), construida sobre terrenos subdivididos que recuperan el lenguaje funcionalista de la época.

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

PROTO

Imagen 41. Edificio Balmori

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Mapa 1 Etapa 1 de la colonia Roma Norte – La Romita (Siglo XVI)

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Mapa 2. Etapa 2 de la colonia Roma Norte – Sección Fundacional (1902)

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Mapa 3. Etapa 3 de la colonia Roma Norte – Primera Ampliación (1905)

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Mapa 4. Etapa 4 de la colonia Roma Norte – Colonia el Triángulo (1905-1908)

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Mapa 5. Etapa 5 de la colonia Roma Norte – Ampliación Poniente y Sur (1910)

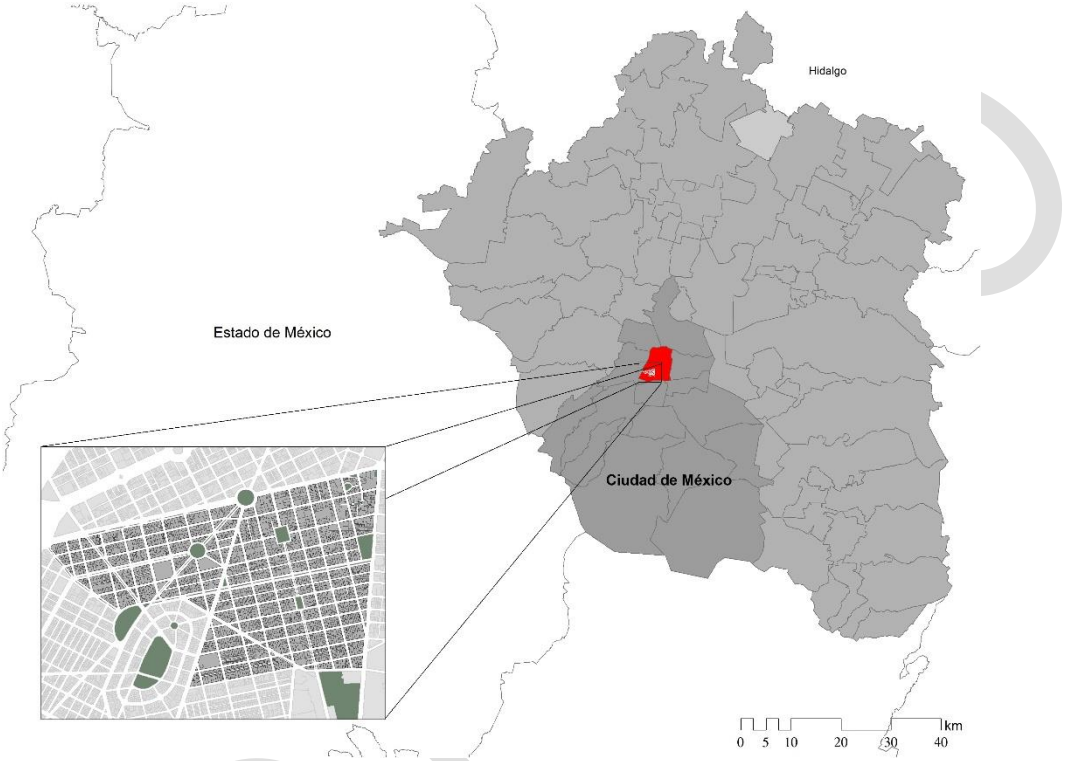
Fuente: (Elaboración propia, 2015)

PROYECTO

2.2 Ámbito urbano y metropolitano

2.2.1 Relevancia de la Colonia Roma Norte en el contexto delegacional y metropolitano

Mapa 6. Mancha Urbana del Distrito Federal y la Zona Metropolitana del Valle de México



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

La Colonia Roma Norte, ubicada al surponiente de la Delegación Cuauhtémoc, es en muchos sentidos una de las colonias más relevantes no solo de la Delegación sino de la Ciudad de México, pues además de albergar una gran cantidad de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, tiene gran importancia en materia de concentración de fuentes de empleo, oferta educativa y de salud, comercios y servicios de todo tipo a los que acude diariamente una gran cantidad de población no solo del Distrito Federal sino de toda la Zona Metropolitana del Valle de México (o ZMVM, indistintamente, en lo sucesivo).

Desde su fundación y hasta principios del siglo XX la Ciudad de México estuvo contenida dentro de la Delegación Cuauhtémoc, y por esta misma razón la colonia cuenta con una gran cantidad de edificios de relevancia histórica y artística, principalmente del siglo XX entre los que se encuentran inmuebles de gran valor estético como Casa Lamm, Edificio Balmori, Plaza Río de Janeiro y otros muchos. Es por ello que esta Colonia junto con la vecina Colonia Juárez, serán las primeras poligonales declaradas como zonas de monumentos artísticos del país a petición del INBA. Dichas declaratorias aún están en proceso de elaboración y deben ser aprobadas por la Secretaría de Educación pública y por el Ejecutivo en turno.

Ser zona de monumentos artísticos significa que se trata de un área que comprende varios inmuebles relevantes asociados entre sí, con espacios abiertos y elementos topográficos que en conjunto le atribuyen un valor estético, este tipo de declaratorias hasta la fecha no se ha aplicado en todo México. La Colonia tiene cerca de unos diez monumentos artísticos la mayoría son particulares que cuentan con una declaratoria, aparte tiene otra serie de inmuebles que no cuentan con una declaratoria pero están incluidos en una relación de inmuebles con valor artístico, primer paso para que pase a

monumento artístico y condición *sine qua non* que sirve para definir la vocación fundamental de la zona y su relación con el resto de la metrópoli y del país.[25]

Por otro lado, existe una importante cantidad de equipamiento urbano especializado que hace de la colonia Roma Norte un polo de atracción metropolitano de primer nivel, no solo regional sino a nivel nacional ya que dentro del polígono de la colonia Roma Norte se identifican 155 elementos de equipamiento urbano[26]. Así encontramos que en cuanto al equipamiento de Educación y Cultura destacan por su grado de captación de población exógena a nivel tanto nacional como regional, el Centro Cultural Telmex, el Centro cultural casa Lamm, la Escuela comercial Cámara de Comercio, la Universidad de las Américas campus ciudad de México, la Universidad de Londres, el Colegio México, el Museo del Objeto del Objeto, el Museo Universitario de Ciencias y Artes, el Salón de la Plástica Mexicana, el Colegio Hebreo Maguen David y otras muchas instituciones de interés aunque de menor nivel de captación de población flotante o de turistas. Otra categoría de equipamiento sumamente socorrida y atractiva a nivel tanto nacional como metropolitano es el equipamiento de salud dentro de la colonia Roma Norte, en buena parte por la cercanía del Centro Médico Nacional Siglo XXI y el Hospital General de México. La Colonia Roma Norte cuenta además con otras instituciones de salud públicas de alto nivel como la Unidad Médica Familiar IMSS No 1 y privadas de gran importancia como el Hospital Ángeles Roma, el Hospital Ángeles clínica Londres, el Sanatorio Durango, Star Médica y varias más de menor captación poblacional pero también de intensa actividad. Esto la convierte en una de las zonas de equipamiento de salud más abundante en la ciudad y el país.

Las oficinas tanto de organismos públicos como de empresas privadas de gran importancia hacen de la colonia Roma un importante punto de atracción no solo para quienes laboran en dichos centros de empleo, sino también para los que hacen uso de sus servicios, sean estudiantes, clientes etc.

En otros importantes corredores urbanos como Avenida Durango existen tiendas especializadas y departamentales como Palacio de Hierro y Casa Veerkamp que son de interés regional y son un buen ejemplo de elementos de atracción de población flotante a la zona particularmente en fines de semana y días festivos.

Por último además de los museos, el Centro Cultural Telmex y Casa Lamm, existe una gran cantidad de restaurantes, bares y centros nocturnos de gran popularidad en la ciudad. La Colonia Roma Norte se destaca a nivel metropolitano por su variada oferta de establecimientos de este tipo y en la última década se ha consolidado como un referente de gran importancia en este sentido.

Es así que la enorme concentración de comercio al mayoreo y menudeo, al igual que la variada oferta de restaurantes de todo tipo, la amplia oferta cultural de museos, galerías, instituciones académicas y centros de salud en la colonia, atrae todos los días un porcentaje importante de los aproximadamente cinco millones de visitantes y turistas que conforman la población flotante que llega diariamente a la Delegación Cuauhtémoc, la cual proviene de distintos lugares de la urbe , el interior de la República e incluso del extranjero buscando satisfacer sus necesidades de empleo, servicios de educación y salud, o simplemente recrearse en un entorno de invaluables cualidades paisajísticas producto de un acervo inmobiliario que refleja lo mejor de la arquitectura del siglo pasado.

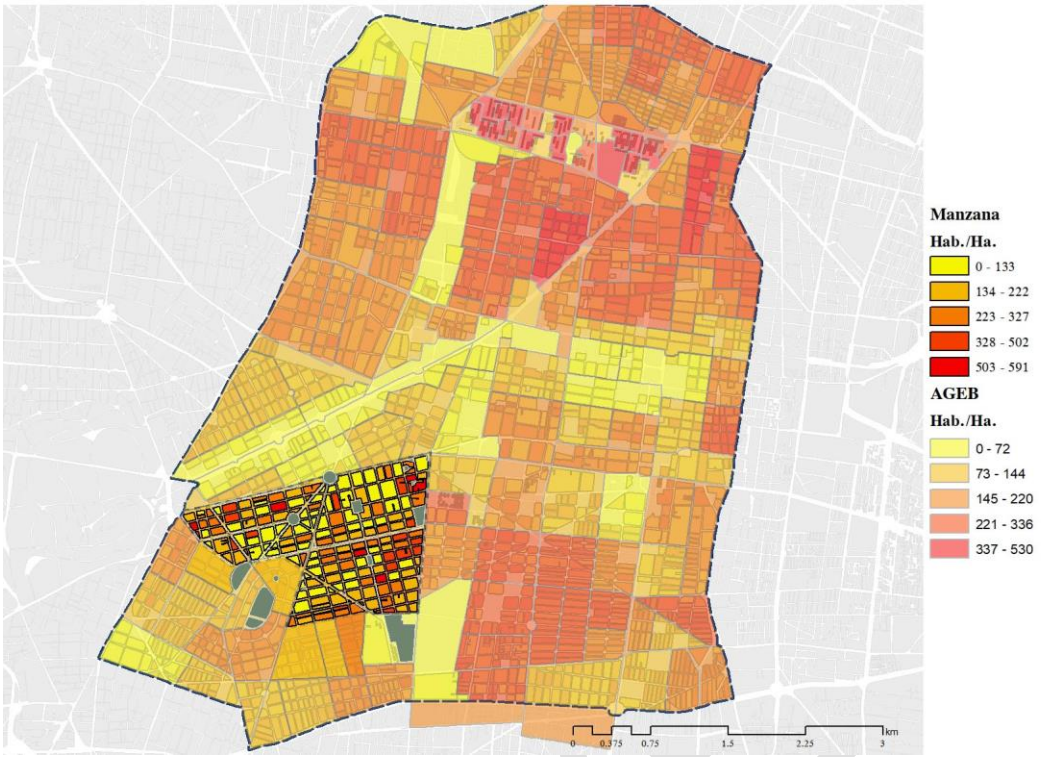
Según el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI 2015, la colonia cuenta con 4723 locales comerciales, de los cuales más de 107 establecimientos comerciales, empresas e instituciones dan empleo a más de 100 empleados, y 37 de las mismas cuentan con más de 251 trabajadores. Sumando lo anterior a la importante presencia de hospitales y escuelas de gran tamaño, se puede asumir que la población flotante que recibe normalmente la zona es de una magnitud importante y condiciona sus dinámicas en función de horarios, días de la semana e incluso épocas del año.

2.2.2 Población

Mapa 7. Densidad de población por AGEB y Manzanas (INEGI 2010) Delegación Cuauhtémoc

[25] (La Crónica de Hoy, 2015)
[26] (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)

PROYECTO



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

La población que se concentra en la Delegación Cuauhtémoc se distribuye de manera heterogénea sobre su territorio, se distinguen zonas de escasa concentración poblacional como el Centro Histórico y la zona circundante al Paseo de la Reforma. La baja concentración poblacional en este caso, es reflejo de la primacía de la función económica urbana sobre la función habitacional ya que se trata de áreas concentradores de actividades de comercio y servicios donde el uso habitacional ha sido desplazado por otros buscando una mayor rentabilidad inmobiliaria en la zona central de la ciudad.

Al observar el Mapa 7, se distingue que la colonia Roma Norte es particularmente heterogénea en cuanto a la distribución de su población si se compara con el resto del contexto delegacional. En un área relativamente reducida, existen manzanas densamente pobladas junto a otras de escasa población. Esto revela que aunque la Roma Norte tiene una cantidad importante de elementos de equipamiento urbano, comercios y establecimientos de servicios de gran escala, la función habitacional pervive y con especial fuerza en algunas partes de su territorio.

2.2.3 Conectividad y vialidades

La conectividad con la que cuenta la colonia es bastante amplia. Por su cercanía al Centro Histórico, su esquema de barrio que ha conservado a través de los años, sus vialidades primarias como avenida Insurgentes y la cercanía con otras importantes arterias como viaducto y Paseo de la Reforma de gran influencia metropolitana, tiene las ventajas de contar con una enorme infraestructura vial y de transporte que le permite estar perfectamente conectada con toda la metrópoli. Desde su principal centro de transferencia modal que es la estación del metro Chapultepec, de donde es posible transportarse a la central de autobuses del norte que ofrece transportación directa a ciudades tan alejadas como San Luis Río Colorado, Ciudad Juárez, Reynosa, Tampico, Mérida, Cancún y otras muchas. Además de ofrecer dentro de la zona metropolitana en una sola ruta transporte hasta municipios como Tizayuca a 50 kilómetros de distancia. Por el lado poniente desde metro Chapultepec es posible acceder a la central de autobuses de Observatorio (poniente) que ofrece servicios de transporte a ciudades tan alejadas como Aguascalientes, Guadalajara o Manzanillo, también en ruta al poniente es posible conectar hasta Interlomas en Huixquilucan o al centro de Cuajimalpa. Al sur a la estación de camiones del sur en Taxqueña de donde parten autobuses a ciudades tan lejanas como Acapulco, Huatulco, Tapachula, San Cristóbal de las Casas o dentro de ruta en zona metropolitana acceder a Xochimilco a 20 kilómetros de distancia y en el

caso de oriente conectarse con la central de Oriente (TAPO) que ofrece servicios de transporte hasta Cancún o Chetumal. También la conexión al aeropuerto desde Chapultepec es relativamente sencilla, con solo un transbordo en Pantitlán y conectando con la estación Terminal Aérea. Todo lo anterior hace de esta Colonia ser una de las mejor conectadas de la Zona Metropolitana.

La estructura vial y los sistemas de transporte público que ofrece la colonia Roma Norte, brindan a la población una diversidad de alternativas de conexión con la ciudad muy amplia, e incluso con los municipios conurbados como Ecatepec de Morelos y Tizayuca, Hidalgo hacia el norte por medio del eje de la Avenida Insurgentes-Indios Verdes-Autopista México-Pachuca; a la Delegación Cuajimalpa al poniente por el eje de Avenida Chapultepec-Avenida Constituyentes, o a la ciudad de Toluca hacia el sur poniente por la carretera México-Toluca y al oriente con los municipios de la Paz, Nezahualcóyotl, Chalco y la ciudad de Puebla por el eje de Avenida Chapultepec-Fray Servando-Zaragoza. Sin embargo, por la ubicación estratégica de esta zona, sus principales arterias y vías de comunicación se observan saturadas, como es el caso de Avenida de los Insurgentes, Avenida Cuauhtémoc o Chapultepec.

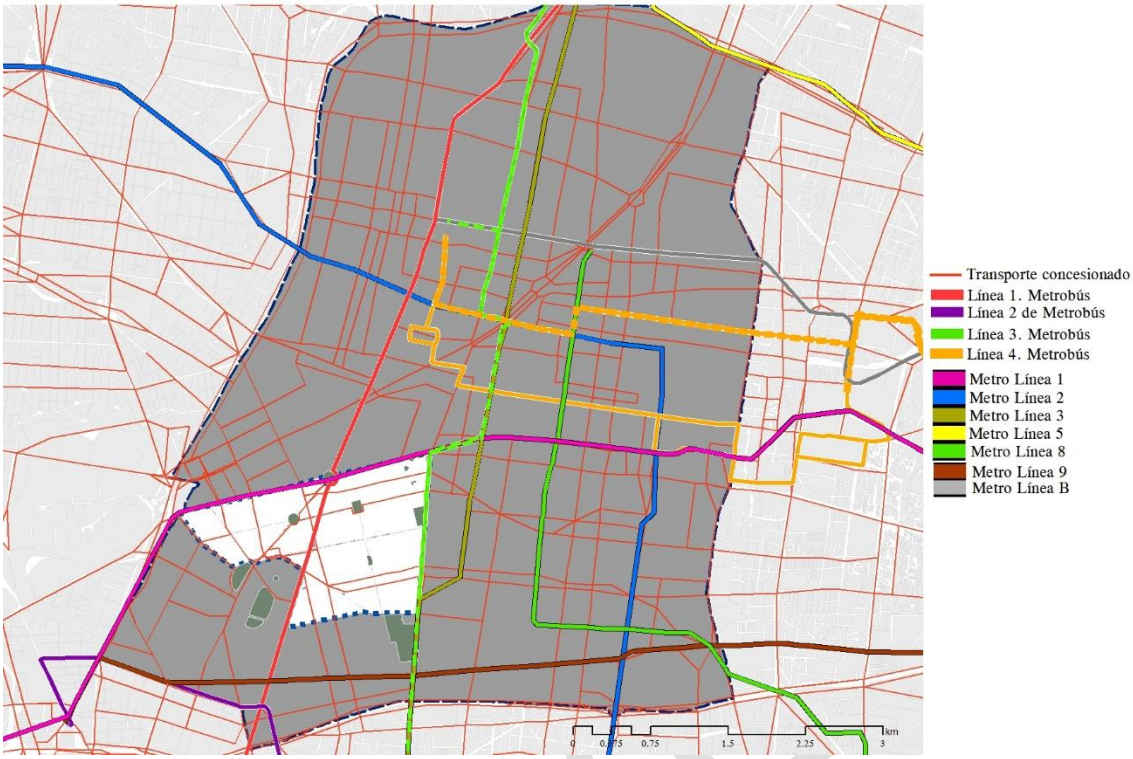
La parte norte de la colonia es un nodo de intercambio modal de transporte público metropolitano, en el que la vialidades han sido invadidas por un gran número de paraderos de unidades de transporte público; su parte central alberga una gran área concentradora de actividades comerciales de alcance delegacional o metropolitano como lo es Avenida de los Insurgentes lo que la convierten en un territorio donde confluye una gran cantidad de población flotante. La parte oriente se distingue por ser una zona de vocación mayoritariamente habitacional, comercial, de ocio y cultural.

Debido a su estructura vial y privilegiada ubicación en el territorio, se ha convertido en un distribuidor de los flujos vehiculares a nivel metropolitano, por la conexión vial de Insurgentes y Cuauhtémoc y cercanía con el Viaducto Miguel Alemán y la Avenida Chapultepec, que tiene fácil y rápida conexión con el Periférico Boulevard Manuel Ávila Camacho, la Avenida Observatorio y Constituyentes y con los municipios colindantes del Estado de México que proceden del norte y poniente de la zona metropolitana dirigiéndolos hacia el centro y oriente de la misma, por la misma razón de buena ubicación concurren en ella dos líneas del sistema de transporte colectivo metro (Línea 1 Observatorio- Pantitlán y Línea 3 Indios Verdes- Universidad), asimismo se encuentra en su extremo norponiente uno de los principales Centros de Transferencia Modal a nivel metropolitano como lo es la estación del metro Chapultepec (CETRAM), además cuenta con la convergencia de las líneas 1 y 3 del Metrobús, convirtiéndola en un nodo metropolitano de medios de transporte lo que le confiere un papel relevante como zona estructuradora de la Ciudad de México.

Todo lo anterior, indica que una de las principales razones por las que la zona se ha consolidado como concentradora de empleos, comercios y servicios de distinta índole es su localización dentro de lo que se conoce como la "Ciudad central". Es decir, que su ubicación dentro de la ZMVM le dota de una red de infraestructura bastante completa y la conecta con vías de comunicación de importancia metropolitana. Las vialidades con esta jerarquía son concentradoras de las principales actividades de las zonas urbanas y la colonia Roma Norte no es ninguna excepción.

PROYECTO

Mapa 8 Medios de transporte a escala urbana



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

2.3 Medio natural

2.3.1 Situación Geográfica

Geología y Tectónica

La Colonia Roma Norte se localiza en la Planicie Lacustre de la Cuenca del Valle de México, se enmarca en el Cinturón Volcánico Transmexicano (CVT). Para entender las características litológicas y los procesos tectónicos de la colonia Roma Norte, es necesario tener presentes algunos aspectos básicos relacionados al CVT y a la Cuenca del Valle de México:

1. El CVT es un arco volcánico, originado desde el Mioceno al presente, resultado del proceso de subducción en la Trinchera de Acapulco (Trinchera Mesoamericana).[27]
2. De forma general, el proceso de subducción se explica de la siguiente forma: La Placa de Cocos es subducida con diferentes ángulos de inclinación bajo la Placa Norteamericana. La dinámica de subducción se originó hace 13 millones de años, y se encuentra activa al tiempo presente, ha originado la actividad tectónica, sismicidad y en consecuencia el vulcanismo que caracteriza al CVT.
3. Los sismos que afectan al CVT, son originados en la zona de subducción (sismos de subducción), así como en la región continental (sismos de falla).
4. El vulcanismo de la Sierra Chichinautzin ocasionó el cierre la Cuenca del Valle de México, aproximadamente hace 700, 000 años[28], originando la inundación de áreas sin pendiente del terreno en el fondo de la misma, formando así los antiguos lagos de Texcoco, Xochimilco-Chalco, Zumpango y Xaltocan-San Cristóbal.

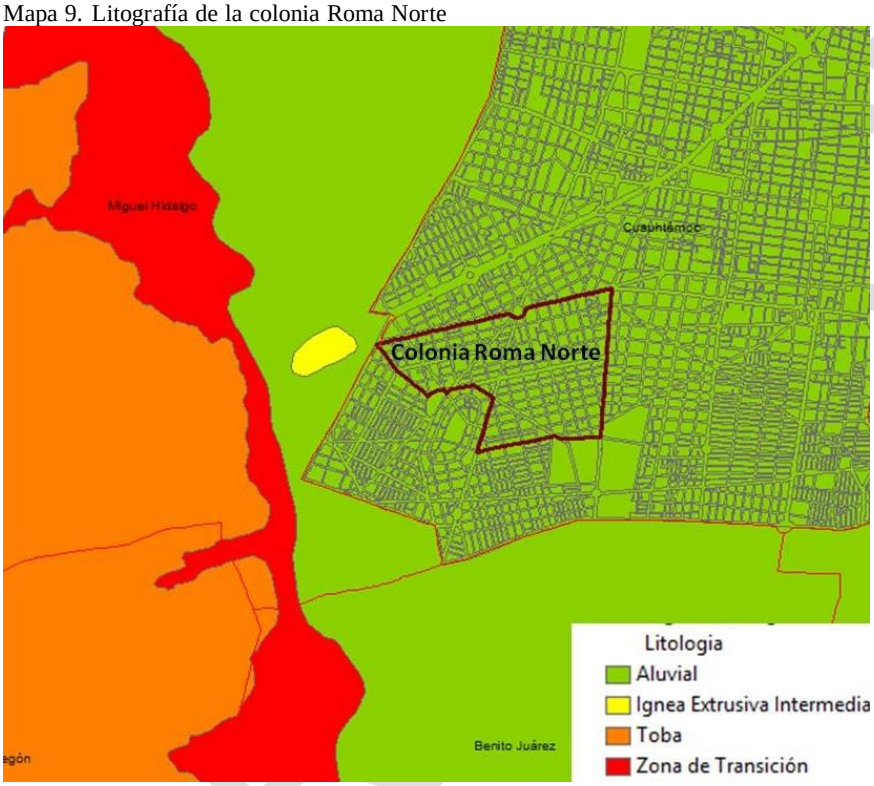
[27] (FERRARI L., VENEGAS-SALGADO, & ROMERIO-RÍOS, 1999)
[28] (MOOSER, 1975)

5. Existe un complejo regional de fallas geológicas, denominado Sistema Regional de Fallas Taxco-San Miguel de Allende con orientación N-S y NNW-SSE que divide en bloques con edades, historia geológica, espesores de la corteza y relieve distintos al centro del País.[29] (Alaniz-Alvarez et. al., 2002a en Alaniz-Alvarez y Nieto-Samaniego, 2005).

Litología

La litología de la Planicie Lacustre de la Cuenca del Valle de México está constituida principalmente por sedimentos y depósitos piroclásticos provenientes del volcán Popocatépetl y Sierra de Chichinautzin, los cuales sobreyacen a estratos de edades más antiguas. La profundidad de los materiales volcánicos mencionados corresponde a 300 m, cuyo espesor varía de 30 m a 300 m. Localmente, en la colonia Roma y área adyacente (colonias vecinas), dicho espesor se determinó de 300 m, en base a la estratigrafía obtenida del pozo profundo Roma-1, con un sondeo de hasta 3, 200 m de profundidad.[30]

Mapa 9. Litografía de la colonia Roma Norte



Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 1984)

Fallas Geológicas

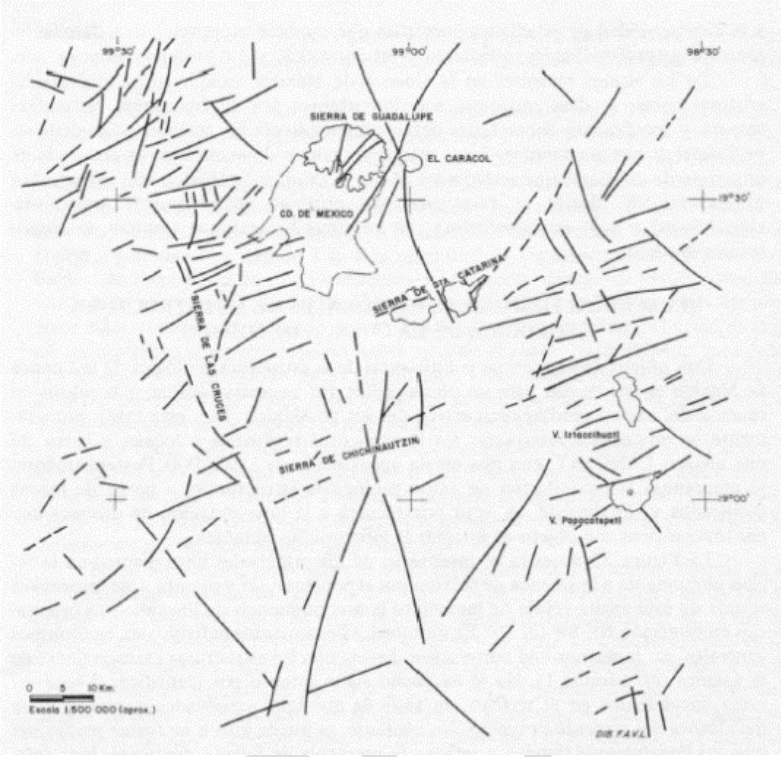
A escala local, acorde con el plano con el plano oficial denominado D3 del tema de Vulnerabilidad y Riesgos, del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal[31], el extremo norponiente de la colonia Roma Norte se localiza sobre una sección de una falla, con orientación NE-SW, presumiblemente podría ser la Falla Santa Fe, la cual forma parte del Enjambre de Fallas Sierra de las Cruces, su presencia indica un desplazamiento lateral que ocurrió en

[29] (ALANIZ-ÁLVAREZ & NIETO-SAMANIEGO, 2005)
[30] (VÁZQUEZ SÁNCHEZ & JAIMES-PALOMERA, 1989)
[31] (Administración Pública del Distrito Federal, 1997)

sentido NE-SW, dicho sistema fue delimitado por De Cserna[32], quien determinó que la edad de la Falla Santa Fe, es de al menos 110, 000 años en los alrededores de Locaxco y Memetla.

Aproximadamente a 66.5 m de distancia del extremo SW de la colonia Roma Norte, se localiza una sección de la Falla Contadero, con orientación NE-SW, su longitud es la mayor del Enjambre de Fallas, con 17 km; existe evidencia de actividad sísmica reciente vinculada a dicha falla, De Cserna[33] planteó que en el sismo de 1985, el Túnel Analco-Cerro del Judío sufrió daños en el área coincidente con el trazo de la falla, sin que se evaluara geológicamente el papel que jugó la presencia de la misma en el evento mencionado.

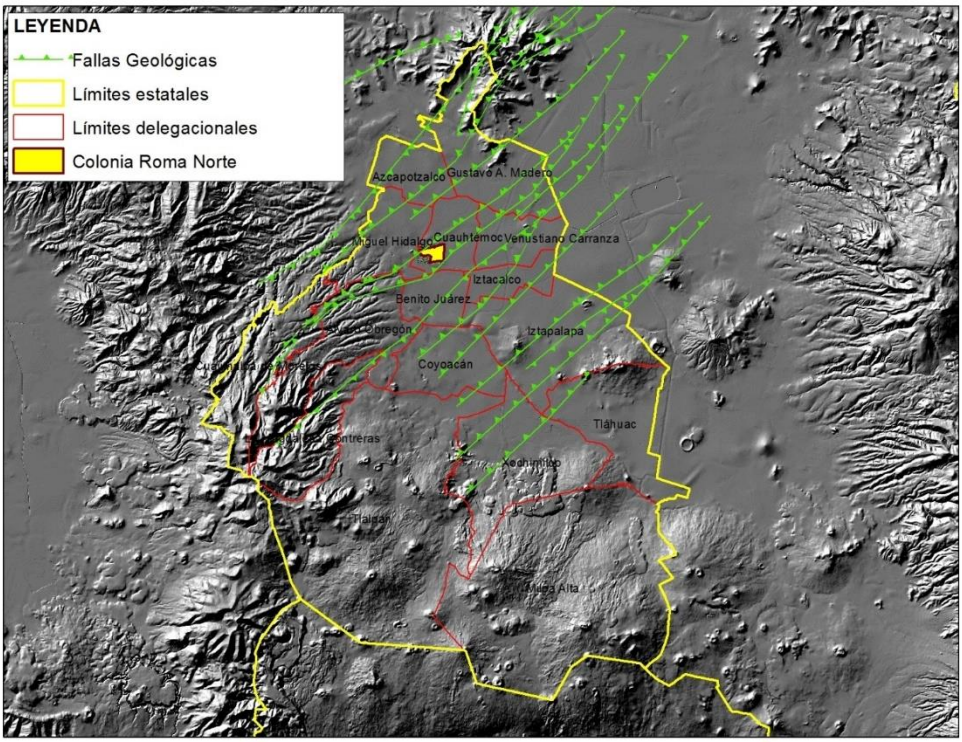
Imagen 42. Principales lineamientos que circundan a la Ciudad de México



Fuente: (DE CSERNA, y otros, 1988)

[32] (DE CSERNA, y otros, 1988)
[33] (DE CSERNA, y otros, 1988)

Mapa 10. Sistema de fallas del Distrito Federal



Fuente: Plano D3. Riesgos y Vulnerabilidad PGDUDF

Sismicidad

Los sismos se originan por la dinámica de placas tectónicas, pueden clasificarse por la localización de su epicentro en sismos de subducción y sismos de falla.

Los registros obtenidos para sismos "fuertes" de más de 5º Richter, del Servicio Sismológico Nacional (SSN), del año 2000 al 22 de Febrero de 2015, evidencia la ocurrencia de los epicentros en la zona de subducción en el Océano Pacífico, principalmente frente a las Costas de Michoacán, Guerrero y Oaxaca, así como en el territorio continental. Los sismos de subducción ocurridos el 29 de Julio de 1957 y el 19 y 20 de Septiembre de 1985, son un referente inmediato, dado el nivel de desastre ocasionado, evidenciaron la vulnerabilidad natural característica de la planicie lacustre del antiguo Lago de Texcoco, así como la vulnerabilidad social, vinculada con las estructuras edificadas.

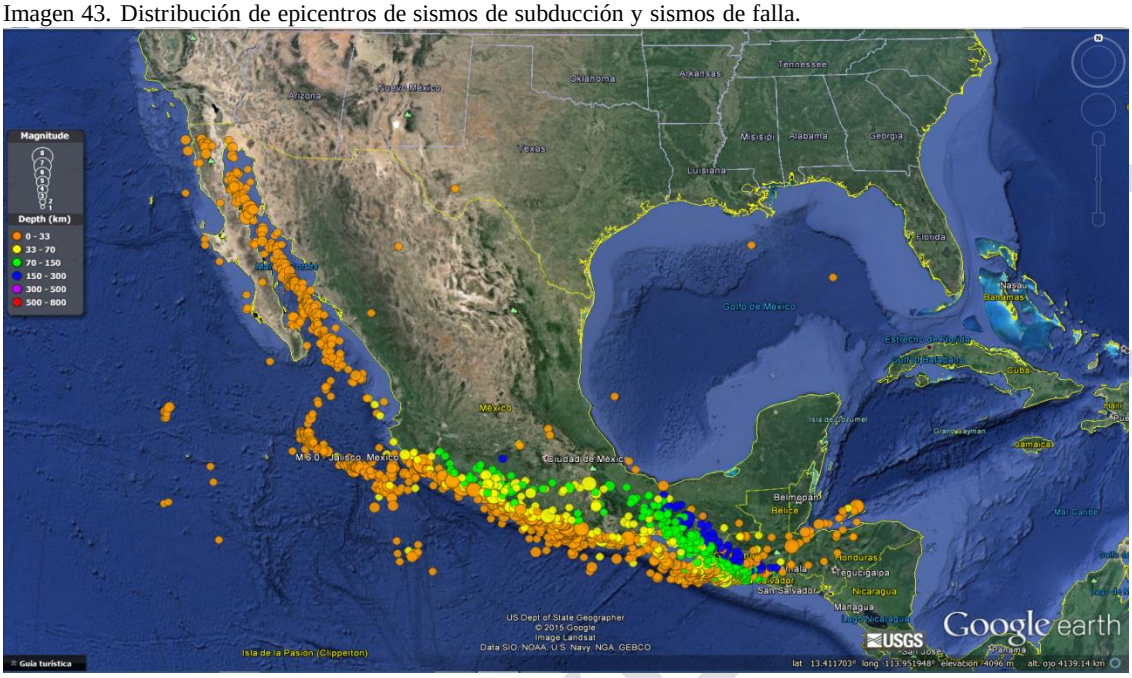
Tabla 1. Sismos recientes que han tenido afectaciones en la Ciudad de México

Epicentro	Magnitud	Fecha
Costa de Guerrero	7.9	14 de Abril de 1907
Costa de Guerrero	7.5	30-31 de julio de 1909
Costa de Michoacán	7.8	7 de Junio de 1911
Falla de Acambay, Estado de México	7.0	19 de Noviembre de 1912
Costa de Guerrero	7.8	28 de Julio de 1957
Petatlán Guerrero	8.0	14 de Marzo de 1979
Costa de Michoacán	8.1	19 de Septiembre de 1985
Ometepec Guerrero	7.4	20 de Marzo de 2012

Fuente: (Servicio Sismológico Nacional, 2012)

PROYECTO

Imagen 43. Distribución de epicentros de sismos de subducción y sismos de falla.



Fuente: (USGS, 2015)

En la Ciudad de México se han registrado sismos de falla, que si bien la mayoría de ellos no son de magnitud considerable, dado que generalmente no rebasan los 4º Richter, para De Cserna[34] son indicadores del estado activo de un sistema de cizallamiento con orientación NE-SW. Se tiene registro de dos sismos con epicentro en la Falla Santa Fe con fechas del 7 de Febrero de 1981 y 7 de Junio de 1976. En la siguiente tabla se aprecian los registros de sismos comprendidos entre 1998 a 2007, con magnitudes de entre 2.6 a 4 grados Richter.

Tabla 2. Sismos de Falla

Fecha	Latitud	Longitud	Magnitud	Lugar
1998-02-06T23:47:53.700Z	19.447	-98.983	3.5	Estado de México
1998-02-09T01:14:32.600Z	19.358	-99.193	2.6	Distrito Federal
1998-03-24T00:18:59.100Z	19.423	-98.858	3.7	Estado de México
1998-05-23T18:41:05.100Z	19.451	-98.834	3.8	Estado de México
1998-07-04T07:45:01.400Z	19.823	-99.161	3.2	Estado de México
1998-07-27T12:26:57.700Z	19.638	-99.655	3	Estado de México
1998-08-18T16:27:33.100Z	19.176	-98.955	2.9	Distrito Federal
1998-08-18T18:52:49.200Z	19.193	-98.988	2.9	Distrito Federal
1998-09-08T22:19:57.900Z	19.374	-99.027	3.2	Distrito Federal
1998-09-11T04:07:48.700Z	19.367	-98.767	3.5	Estado de México
1998-09-26T01:01:40.700Z	19.398	-99.061	2.3	Distrito Federal
1998-10-30T22:32:37.300Z	19.218	-98.844	3.3	Estado de México

[34] (DE CSERNA, y otros, 1988)

PROYECTO

Fecha	Latitud	Longitud	Magnitud	Lugar
1998-12-10T18:11:00.300Z	19.837	-98.767	2.9	Estado de México
1998-12-18T00:47:08.500Z	19.162	-98.639	3.7	Estado de México
1998-12-24T19:53:56.900Z	19.458	-99.201	2.9	Estado de México
1999-01-28T23:56:14.800Z	19.491	-99.34	2.7	Estado de México
1999-03-16T11:30:29.000Z	19.681	-98.634	3	Estado de México
1999-05-19T20:23:06.000Z	19.187	-98.957	3.1	Distrito Federal
1999-05-22T06:57:26.500Z	19.179	-98.973	3.1	Distrito Federal
1999-06-07T00:24:14.800Z	19.168	-98.959	3.5	Distrito Federal
1999-07-25T14:26:01.100Z	19.191	-98.962	3.6	Distrito Federal
1999-07-27T21:27:33.000Z	19.432	-98.791	3.6	Estado de México
1999-08-21T17:35:33.000Z	19.403	-98.816	3.3	Estado de México
1999-11-13T17:43:20.800Z	19.4	-98.899	3.4	Estado de México
1999-11-13T23:54:52.400Z	19.388	-98.899	2.7	Estado de México
1999-11-14T01:02:35.000Z	19.413	-98.911	3.1	Estado de México
1999-12-07T13:53:49.800Z	19.246	-98.918	3.3	Estado de México
1999-12-09T04:53:39.500Z	19.202	-98.922	2.9	Estado de México
1999-12-10T01:22:02.600Z	19.237	-98.927	3.1	Estado de México
1999-12-16T04:26:35.100Z	19.356	-99.13	3.3	Distrito Federal
2000-06-11T01:29:26.600Z	19.165	-98.955	3	Distrito Federal
2000-07-06T08:36:24.900Z	19.184	-98.936	3.3	Estado de México
2000-07-06T13:15:34.400Z	19.19	-98.959	3.4	Distrito Federal
2000-10-05T11:28:36.500Z	19.443	-99.38	2.8	Estado de México
2000-10-14T02:44:48.600Z	19.359	-99.189	3.1	Distrito Federal
2001-04-16T16:43:15.700Z	19.141	-98.911	3.3	Estado de México
2001-04-17T05:14:36.100Z	19.207	-98.974	3.1	Distrito Federal
2001-06-13T03:57:43.400Z	19.267	-99.412	3.2	Estado de México
2001-09-03T00:15:19.900Z	19.333	-99.411	3	Estado de México
2001-11-15T22:18:22.300Z	19.563	-99.158	3.5	Estado de México
2002-04-21T09:20:47.100Z	19.469	-98.938	3.1	Estado de México
2002-04-21T09:22:43.700Z	19.49	-98.926	2.8	Estado de México
2002-04-21T09:23:16.600Z	19.469	-99.039	3.1	Estado de México
2002-04-21T09:59:58.700Z	19.457	-99.025	3	Estado de México
2002-05-09T14:25:42.900Z	19.488	-99.017	3.7	Estado de México
2002-05-09T15:56:08.000Z	19.487	-99.028	3.3	Estado de México
2002-05-09T20:39:42.300Z	19.491	-99.001	3.4	Estado de México
2002-05-11T15:35:08.400Z	19.502	-99.006	3.1	Estado de México
2002-12-21T21:22:25.100Z	19.311	-98.755	3.3	Estado de México
2003-01-08T21:27:22.200Z	19.182	-98.97	3	Distrito Federal

PROYECTO

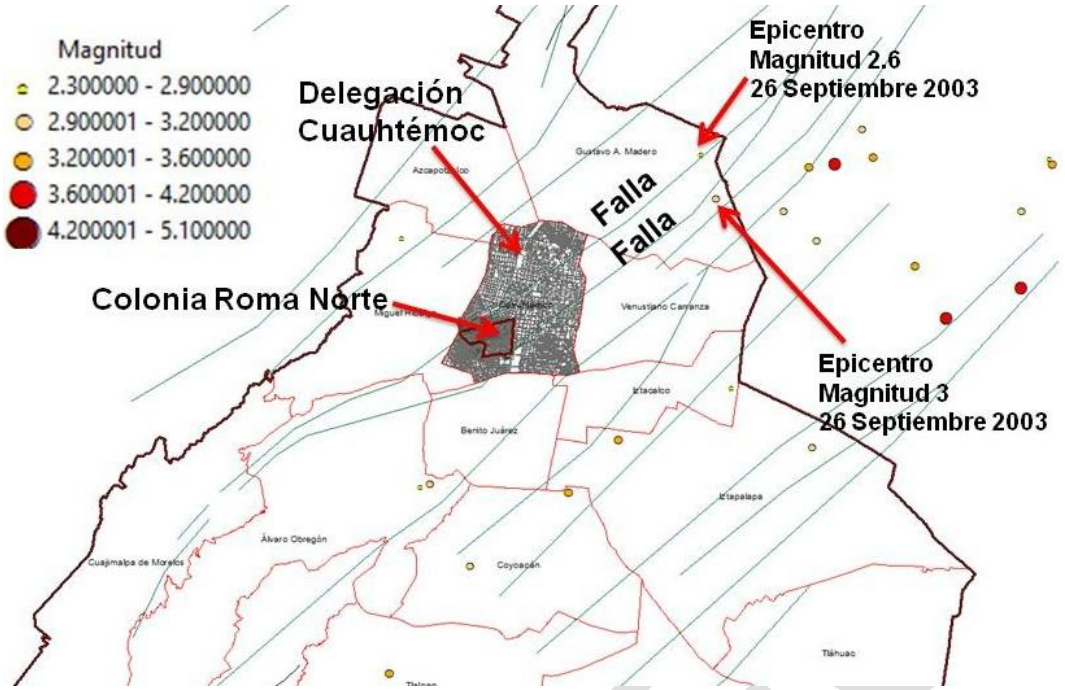
Fecha	Latitud	Longitud	Magnitud	Lugar
2003-01-16T08:21:15.200Z	19.187	-98.936	3.1	Estado de México
2003-09-26T01:53:36.300Z	19.474	-99.068	3	Distrito Federal
2003-09-26T03:17:43.700Z	19.492	-99.074	2.9	Distrito Federal
2003-11-26T05:04:26.300Z	19.194	-98.968	3.5	Distrito Federal
2004-12-20T03:01:54.600Z	19.228	-98.858	3	Estado de México
2004-12-25T18:00:57.700Z	19.234	-98.935	3.1	Estado de México
2005-02-07T16:46:08.100Z	19.269	-98.91	3.3	Estado de México
2005-04-16T22:55:24.800Z	19.426	-98.97	3.8	Estado de México
2005-05-12T08:06:24.400Z	19.435	-98.905	3.4	Estado de México
2005-06-21T11:24:01.000Z	19.488	-98.925	3.5	Estado de México
2005-06-23T04:01:25.500Z	19.438	-98.938	3.7	Estado de México
2005-06-29T06:35:37.500Z	19.062	-98.686	3.2	Estado de México
2005-10-16T14:12:36.200Z	19.283	-99.206	3.6	Distrito Federal
2005-10-16T14:35:09.300Z	19.326	-99.172	3.2	Distrito Federal
2006-02-28T23:58:46.900Z	19.377	-99.109	3.4	Distrito Federal
2006-05-05T15:24:06.200Z	19.169	-98.954	3.5	Distrito Federal
2007-01-25T14:38:21.800Z	19.173	-99.161	3.7	Distrito Federal
2007-05-30T20:42:31.000Z	19.202	-99.263	4	Distrito Federal
2007-07-15T05:57:12.600Z	19.431	-99.527	3.3	Estado de México
2007-07-15T05:59:04.300Z	19.423	-99.525	3.5	Estado de México
2008-12-13T01:43:48.300Z	19.677	-98.677	3.2	Estado de México

Fuente: (USGS, 2015)

En la tabla anterior se muestra la distribución espacial de los sismos de falla, originados en el trayecto de las Fallas Santa Fe y Contadero, con magnitudes de 2.9 y 3, ocurridos el 26 de Septiembre de 2003, su localización en las fallas mencionadas corrobora contundentemente su estado activo, establecido por De Cserna, la misma fecha de ocurrencia y distribución espacial de los sismos mencionados, hace suponer que ocurrieron en una falla no cartografiada, la cual corta transversalmente a las fallas Santa Fe y Contadero.

Mapa 11. Epicentros de sismos de falla

PROYECTO



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Regionalización Sísmica

De acuerdo con la Regionalización Sísmica de México[35], la República Mexicana se encuentra dividida en cuatro grandes zonas sísmicas ; la Zona D es una región que presenta una ocurrencia alta de sismos históricos intensos, la aceleración del suelo sobrepasa el 70 % de la aceleración de la gravedad; en la Zona A no se tienen detectados sismos significativos en los últimos ochenta años, no se esperan aceleraciones mayores del suelo mayores a un 10 %; las Zonas B y C se caracterizan por ser regiones intermedias, la ocurrencia de sismos no es alta o pueden ser áreas que son afectadas aceleraciones intensas que no sobrepasan el 70 % de la aceleración del suelo.

Regionalmente, el Distrito Federal se localiza en la Zona B, sin embargo, por las características de los sedimentos aluviales de la Cuenca del Valle de México se han registrado altas aceleraciones del suelo, mayores al 70 %, por lo que el área representa un territorio con características particulares dentro de la zona sísmica referida, que condiciona una vulnerabilidad natural alta relacionada a los eventos sísmicos, lo que hizo necesario que especialistas realizaran la Zonificación Sísmica del Valle de México, en la que se delimitaron tres regiones, cuya definición se encuentra contenida en el Artículo 170 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Zona I. Lomas formadas por rocas o suelos generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, pero en los que pueden existir, superficialmente o intercalados, depósitos arenosos en estado suelto o cohesivos relativamente blandos. En esta zona, es frecuente la presencia de oquedades en rocas y de cavernas y túneles excavados en suelo para explotar minas de arena.

Zona II. Transición en la que los depósitos se encuentran a 20 metros de profundidad, o menos, y que está constituida predominantemente por estratos arenosos intercalados con capas de arcilla lacustre, el espesor de éstas es variable entre decenas de centímetros y pocos metros.

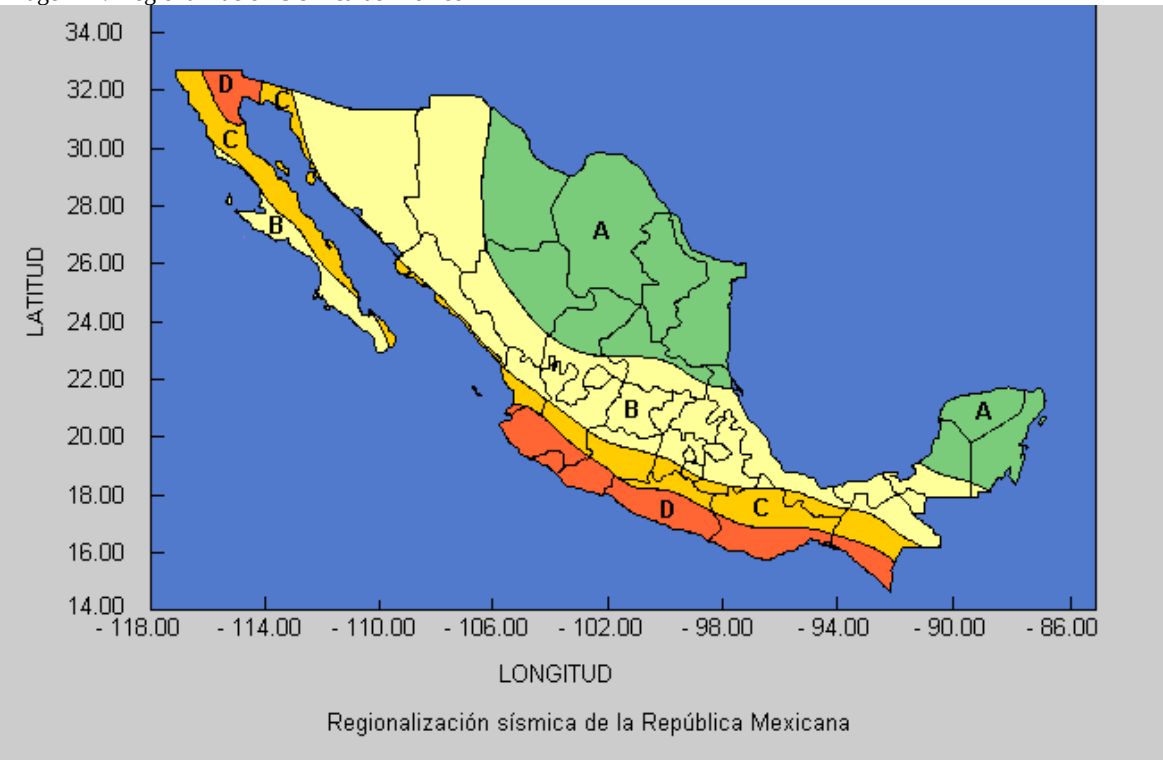
Zona III. Lacustre, integrada por potentes depósitos de arcilla altamente comprensible, separados por capas arenosas diversas con contenido de limo y o arcilla. Estas capas arenosas son de consistencia firme a muy dura y de espesores

[35] (SERVICIO SISMOLÓGICO NACIONAL, 2015)

variables de centímetros a varios metros. Los depósitos lacustres suelen estar cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales, el espesor de este conjunto puede ser superior a 50 m. La Colonia Roma Norte se localiza en dicha Zona.

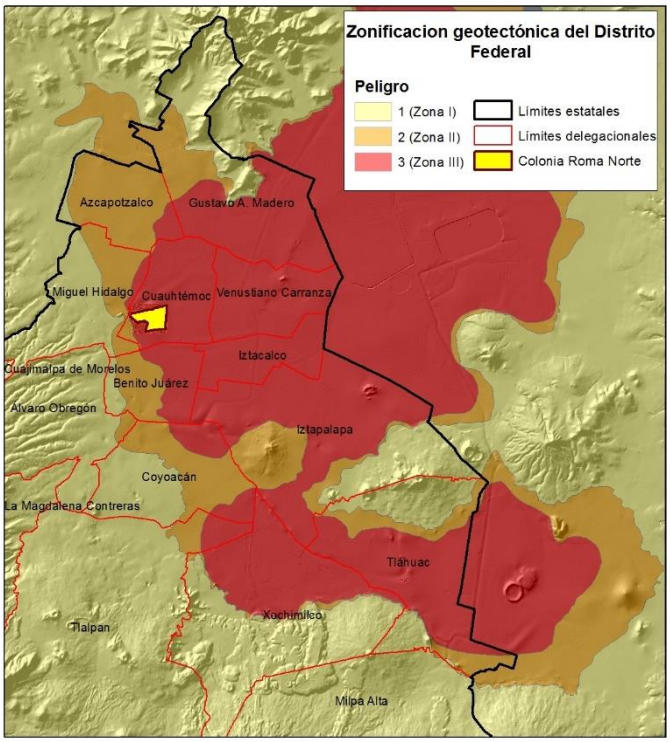
PROYECTO

Imagen 44. Regionalización Sísmica de México



Fuente: (SERVICIO SISMOLÓGICO NACIONAL, 2015)

Mapa 12. Zonificación Geotectónica de la Ciudad de México



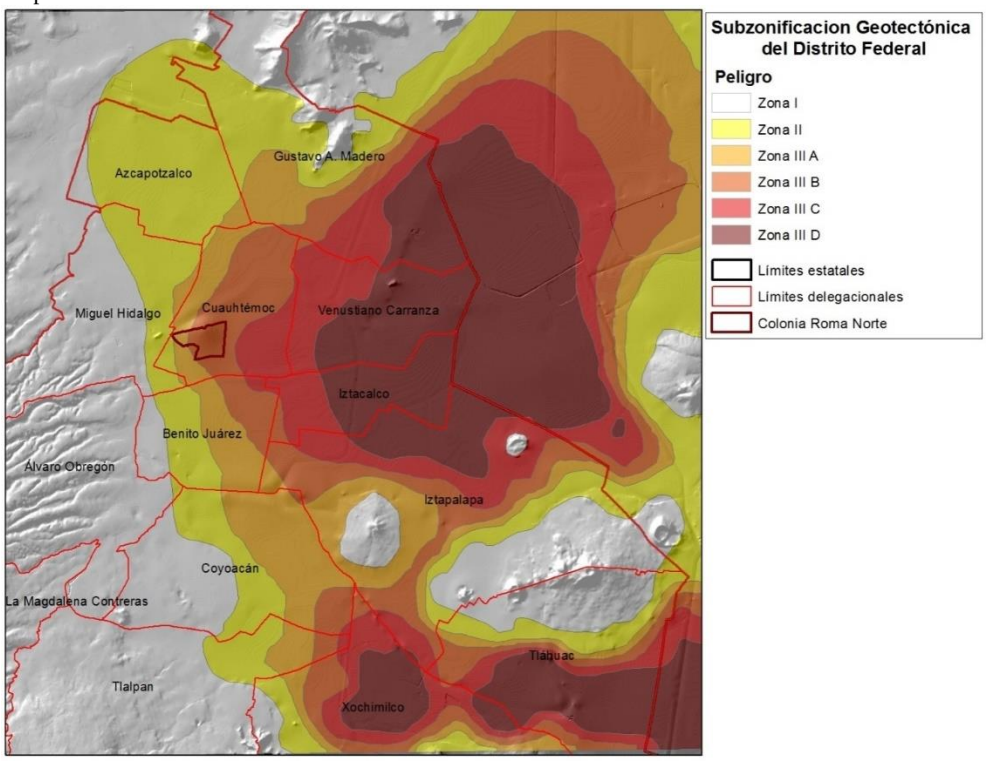
Fuente: (CENTRO NACIONAL DE PREVENCIÓN DE DESASTRES, 2015)

De acuerdo con la Norma NTC-002-SPCDF-PV-2010

Mapa 13), la Zona III se divide para propósito de diseño de estructuras, en cuatro subzonas: Zona III A (coeficiente sísmico "C" = 0.40), III B (C= 0.45), III C (C= 0.40) y III D (C= 0.30).

El coeficiente sísmico C, es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúa en la base de la edificación por efecto del sismo, Vo, entre el peso de la edificación sobre dicho nivel, Wo.

Mapa 13. Subzonificación Geotectónica de la Ciudad de México

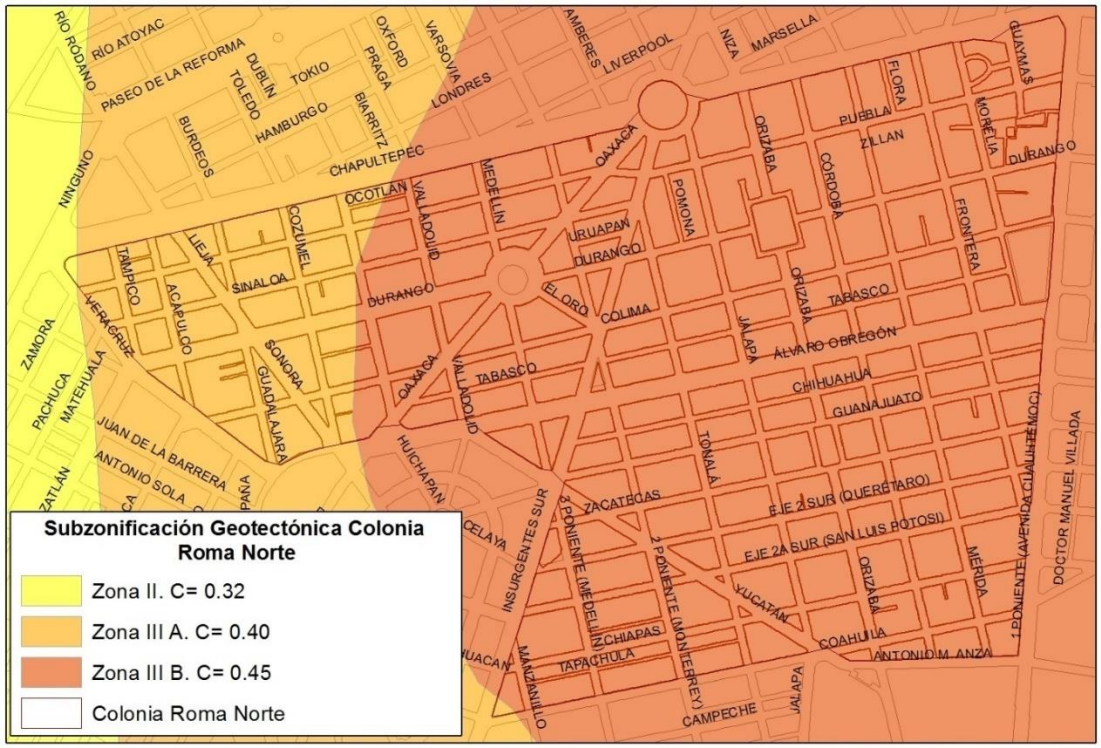


Fuente: NTC-002-SPCDF-PV-2010

La Colonia roma Norte está ubicada en las subzonas geotectónicas II , III A y III B, esta última es la de mayor extensión, tiene como principal característica, el coeficiente sísmico (C) de 0.45, que es el de mayor valor en el Valle de México. Debe destacarse que con base en el Artículo 219 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la zona que corresponda a un predio se determinará a partir de las investigaciones que se realicen en el subsuelo del predio objeto de estudio, tal y como lo establezcan las Normas Técnicas Complementarias. En caso de Edificaciones ligeras o medianas, cuyas características se definan en dichas Normas, podrá determinarse la zona mediante el mapa incluido en las mismas, si el predio está dentro de la porción zonificada; los predios ubicados a menos de 200 m de las

fronteras entre dos de las zonas antes descritas se supondrán ubicados en la más desfavorable. Por lo anterior, los predios que se localizan en la subzona II (poniente y sur de la colonia), los cuales se ubican en un rango menor a 200 m de la subzona III A, pasarían a ser recategorizados dentro de esta última.

Mapa 14. Subzonas Geotectónicas de la colonia Roma Norte



Fuente: NTC-002-SPCDF-PV-2010

Suelos

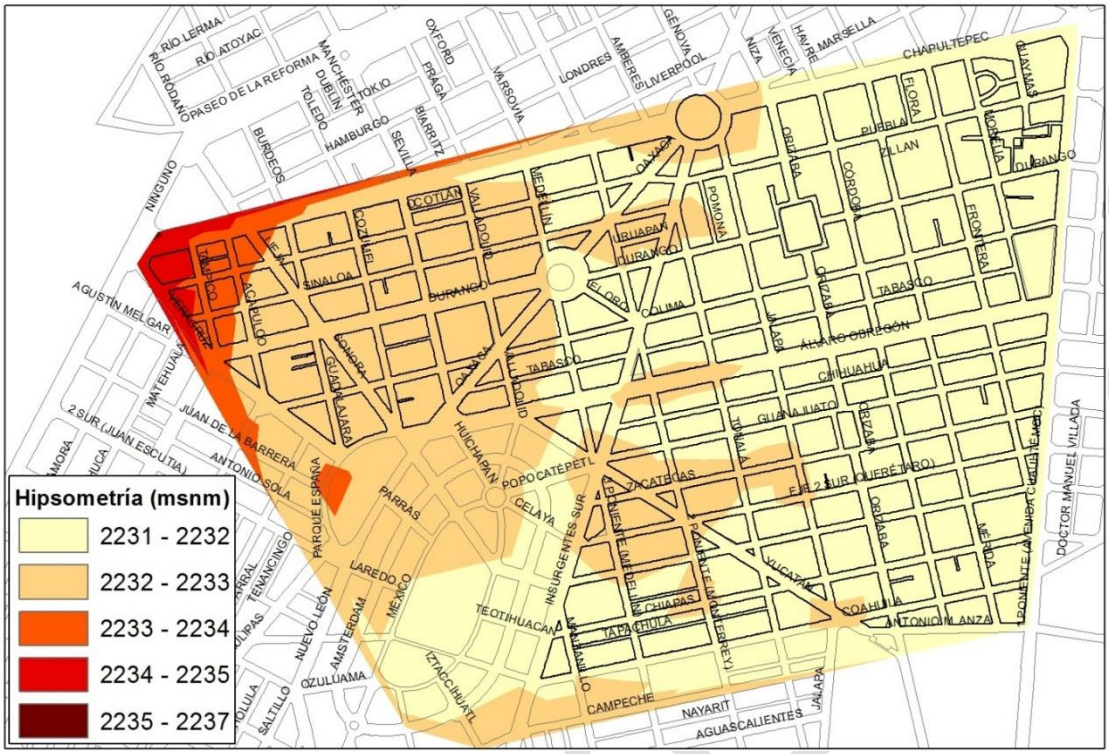
En el área de la Estación Roma, la cual forma parte de la Red de Monitoreo Sísmico del Valle de México, la composición de los suelos y sedimentos presentes es de arcillas y limos superficiales, arcilla con arena a 30 m, y arena con limo a 83 m[36] una de sus características principales es su plasticidad, la cual ocasiona la aceleración de las ondas sísmicas.

Hipsometría

La altitud máxima del terreno de la colonia Roma Norte es de 2,235 msnm (metros sobre el nivel del mar), la altitud mínima corresponde a 2,231 msnm, por lo que existe un desnivel o altura relativa de 4 metros, encontrándose el área de mayor altitud en el flanco poniente, en la esquina de la Calle Veracruz y Avenida Chapultepec, mientras que la zona de menor altitud en el lado oriente, en el límite con el Eje 1 Poniente, Avenida Cuauhtémoc. La declinación o pendiente del terreno tiene una dirección noroeste – sureste.

[36] (PECH, JIMÉNEZ-GONZÁLEZ, & CÁRDENAS-SOTO, 2010)

Mapa 15. Hipsometría de la colonia Roma Norte



Fuente: (Modelo digital de Elevación a 20 cm, generado a partir de las cotas de altura de la base catastral, 2015)

Pendientes del terreno

El rango de las pendientes del terreno está comprendido entre 0º a 2º, de forma particular, el intervalo dominante de pendientes del terreno en la colonia Roma Norte es de 0º a 1º, lo que hace susceptible la presencia de depresiones que favorecen encharcamientos durante eventos de precipitación intensa, en segundo término se encuentran áreas de pendiente de entre 1º a 2º.

PROYECTO

Mapa 16. Pendientes del Terreno

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Relieve

Como se ha mencionado anteriormente, la colonia Roma Norte se localiza en la planicie aluvial del ex Lago de Texcoco, a una escala de análisis local, se encuentra un desnivel de 4 metros de altura (altura relativa) entre las áreas de menor y mayor altitud, por lo que su superficie no es homogénea, en ese sentido, a partir de un análisis de su superficie plana, por medio de una delimitación de la morfología e interpretando curvas de nivel con equidistancia de 20 cm, se detectaron siete formas del relieve lenticulares, dichas geoformas son depresiones en el terreno, siendo su piso la superficie de menor altitud en el territorio , pueden favorecer concentraciones temporales de agua, durante las precipitaciones pluviales intensas.

PROYECTO

Mapa 17. Formas del Relieve

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

2.3.2 Medio Ambiente

Clima

El clima en la colonia Roma Norte es templado húmedo con lluvias en verano, de acuerdo con la estación climatológica de la CONAGUA 00009031[37], localizada en la colonia Roma (activa hasta el año 2014), la precipitación total anual es de 640.2 mm, con un total de 99.8 días con lluvia y temperatura media anual de 17.2 º c.

Vegetación

La vegetación existente en la colonia se localiza en áreas verdes urbanas, como lo es la Plaza Río de Janeiro (Manzana urbana 010-021), ubicada en la calle de Orizaba, esquina con Durango; el Jardín Pushkin, localizado entre las calles de Álvaro Obregón, Colima y Morelia (Manzana 010-036), el Parque Luis Cabrera se encuentra en la calle de Orizaba, entre las calles de Guanajuato y Zacatecas (Manzana 010-068), la glorieta llamada Circular de Morelia (Manzana 010-273), se localiza en la calle de Morelia y Circular de Morelia y el Jardín Juan Rulfo en la intersección de la Avenida Insurgentes y Álvaro Obregón (Manzana 010-045), la Fuente de Cibeles y los camellones de las Avenidas Álvaro Obregón y Orizaba, las áreas verdes tienen una superficie en su conjunto de 5.23 has.

La Colonia Roma Norte cuenta con 7,107 árboles y arbustos, los cuales tienen un efecto visual positivo, sin embargo en algunas calles como Medellín, Orizaba y Querétaro, se han producido caída de árboles por lluvias torrenciales y vientos fuertes. El índice de árboles y arbustos por habitante es de 0.26 árboles y arbustos por habitante.

[37] (COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, 2015)

Mapa 18. Vegetación (Áreas verdes, árboles y arbustos)

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

2.3.3 Problemática Ambiental

Las características del medio natural de la colonia Roma Norte, en función de las condiciones geotectónicas, muestran una vulnerabilidad natural del territorio, relacionado principalmente al espesor de los sedimentos lacustres y aluviales, que ocasionan una aceleración de las ondas sísmicas, por otra parte la presencia de fallas geológicas activas hace suponer una relación entre los problemas estructurales de edificaciones cercanas en un rango de 50 m.

La delimitación detallada de las formas relieve, permitió identificar superficies que presentan o pueden presentar inundaciones (encharcamientos). La vulnerabilidad natural, asociada al estilo de construcciones y mantenimiento del sistema de alcantarillado, ocasiona la presencia de áreas de riesgo. La cartografía puntual a detalle, permite identificar áreas de conflicto por caída de árboles.

PROYECTO

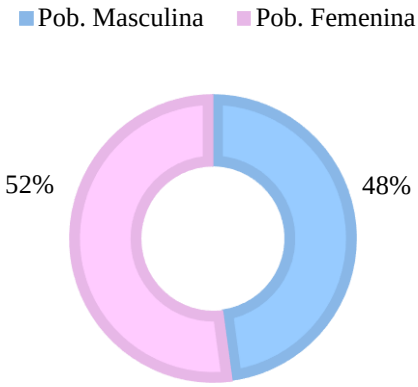
2.4 Análisis Demográfico y Socioeconómico

2.4.1 Aspectos Demográficos

Población total y por género

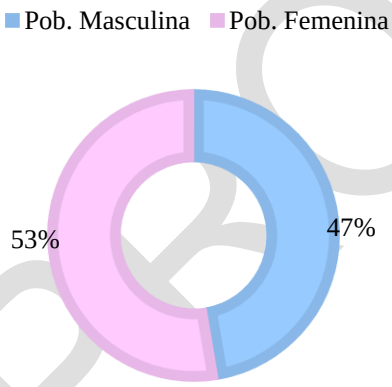
De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010[38] la colonia Roma Norte contaba con 27,761 habitantes[39]. En cuanto a la distribución por sexo, encontramos que hay aproximadamente 92 hombres por cada 100 mujeres, lo que responde a las siguientes proporciones:

Gráfica 1. Distribución de la Población por Sexo Cuauhtémoc



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Gráfica 2. Distribución de la Población por Sexo. Colonia Roma Norte



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

PROYECTO

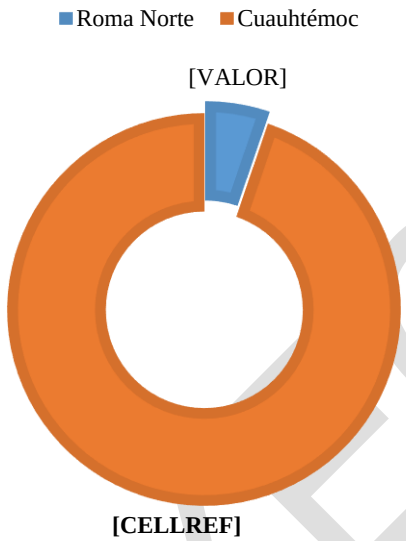
[38] (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)
[39] (Proyección propia estimada con base en los Censos y Conteos de población del INEGI, 2015)

Tabla 3. Distribución de Población por sexo. Delegación Cuauhtémoc, Colonia Roma Norte

	Pob. Total	Pob. Masculina	%	Pob. Femenina	%
Roma Norte	27761	13288	48%	14472	52%
Cuauhtémoc	531831	251725	47%	280106	53%

Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Gráfica 3. Población de la colonia Roma Norte respecto al total de la Delegación Cuauhtémoc.



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Las proporciones de población por género son prácticamente iguales en la colonia Roma Norte y en la Delegación Cuauhtémoc, por otra parte, durante los últimos 20 años, la población de la colonia ha representado alrededor del 5% de la población total delegacional (5.2 % en el último censo). Dicha condición revela que el incremento o decremento poblacional en la colonia Roma Norte, está en estrecha relación con lo que ocurre en el resto de la Delegación, sin embargo sus dinámicas poblacionales, aunque se relacionan, no son exactamente iguales.

Distribución espacial de la población

En cuanto a densidad poblacional, la colonia Roma Norte tiene aproximadamente 117 hab. /ha, en todo su territorio, sin embargo como se observa en el mapa de distribución de densidad de población por manzana CRN y colonias vecinas, distribución no es uniforme debido a la presencia de manzanas urbanas con población escasa o nula, las cuales albergan principalmente usos no habitacionales, coexistiendo con manzanas urbanas de gran población que cuentan con una superficie relativamente reducida.

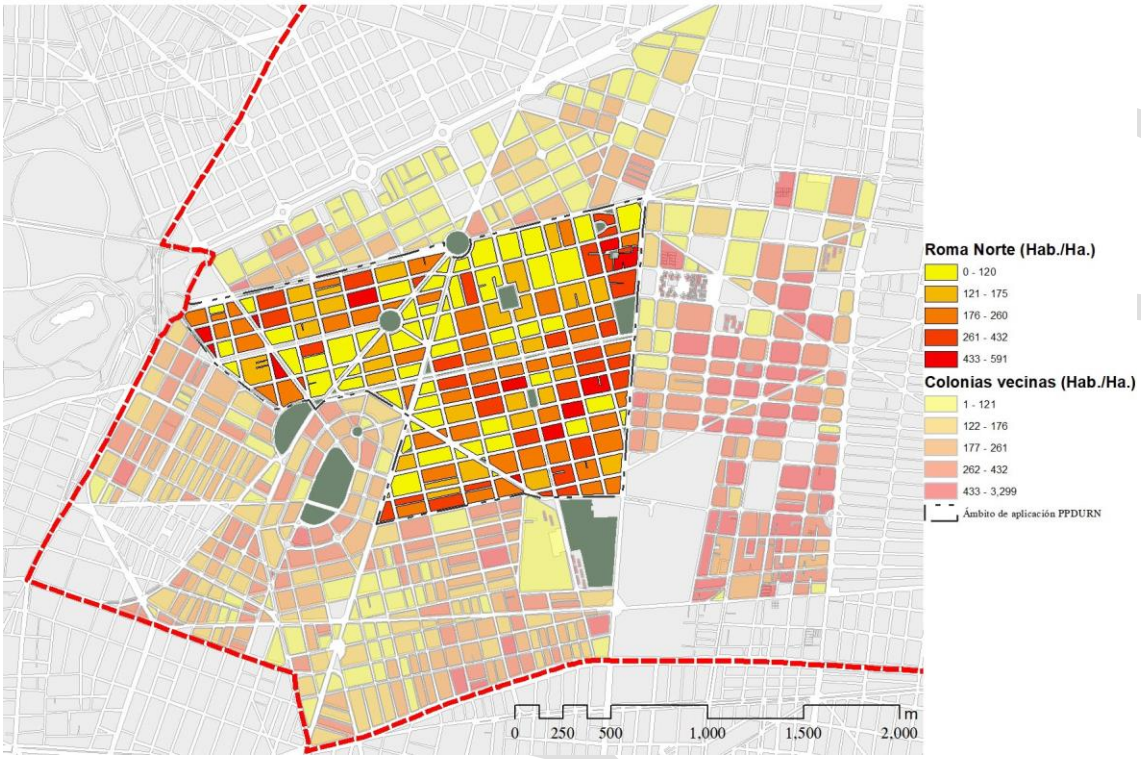
La densidad promedio por manzana en la colonia es de 197 hab./ha, 70 % superior al dato por Colonia debido a que para su obtención no se toman en cuenta espacios públicos ni calles. De manera general, la densidad poblacional de la colonia Roma Norte se encuentra por debajo de la densidad media de la Delegación que es de 164 hab. /ha, pero por encima de la densidad media del Distrito Federal que es de 59 hab. /ha .

Con el Mapa 19 se hizo un comparativo de la concentración poblacional en el polígono de la colonia Roma Norte con las colonias aledañas que tienen relación directa con la Roma Norte, (Roma Sur, Doctores, Juárez, Condesa e Hipódromo). En general, se aprecia que la Roma Norte tiene menores concentraciones poblacionales en su territorio con respecto a las

PROYECTO

colonias vecinas con excepción de la colonia Juárez que presenta una baja concentración poblacional, especialmente en las manzanas colindantes con el Paseo de la Reforma.

Mapa 19. Distribución de densidad de población por manzana CRN y colonias vecinas.

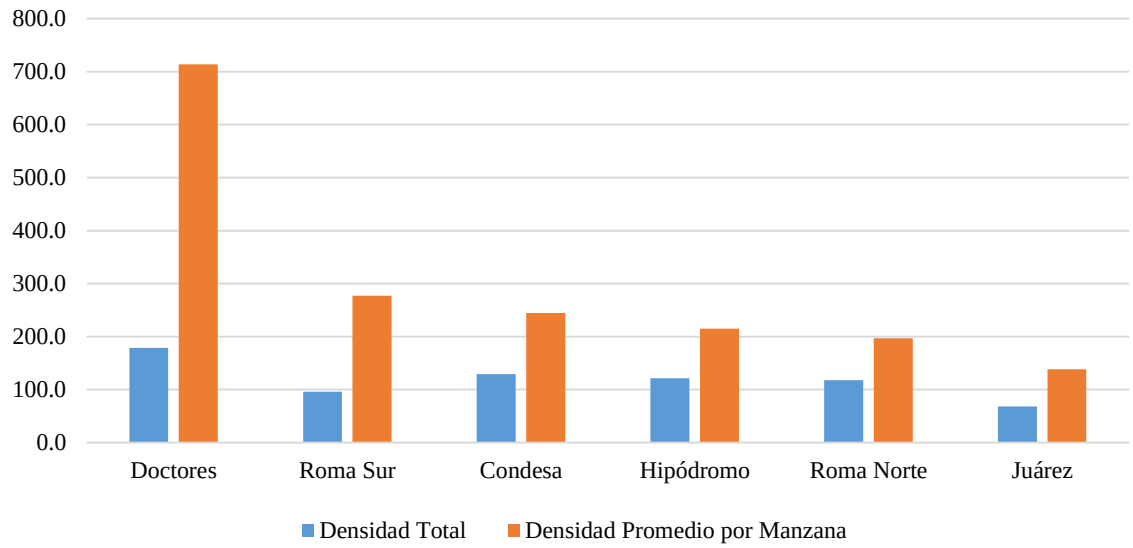


Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

La Gráfica 4 es útil para comprender la diferencia entre la densidad en la superficie total de las colonias y la densidad promedio para las manzanas con población. No todas las manzanas de una Colonia tienen población residente y no toda la superficie de una Colonia está compuesta por manzanas, la vialidad también supone una parte importante de la superficie total de un contexto urbano y muchas veces las manzanas no habitadas albergan equipamientos, establecimientos o espacios públicos de gran tamaño que ocupan una gran superficie. Es por ello que se presentan diferencias significativas los datos de densidad total y densidad promedio por manzana en colonias como la Doctores y la Roma Sur pues en ellas se ubican el Centro Médico Nacional Siglo XXI, el Hospital General y el parque Ramón López Velarde que son superficies muy extensas sin población.

Mientras mayor sea la densidad promedio por manzana, mayor es la concentración de viviendas. El enfoque comparativo respecto a las colonias colindantes ayuda a comprender el papel que juega la Roma Norte dentro de su contexto urbano inmediato. En este caso, la colonia Roma Norte y la Juárez presentan las menores densidades evidenciando un desplazamiento de la función habitacional en favor de otras actividades.

Gráfica 4. Densidad Colonia Roma Norte y Colonias vecinas.



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Tabla 4. Densidad Colonia Roma Norte y colonias vecinas.

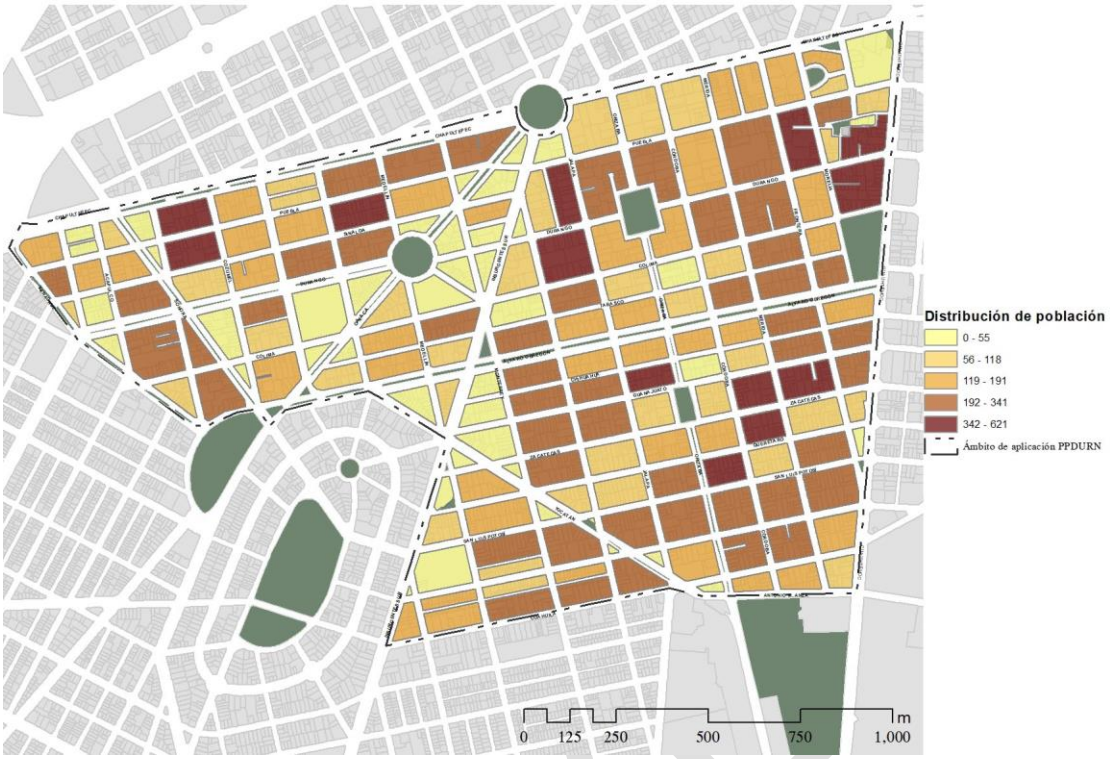
Colonia	Población Total	Área Total (Ha.)	Densidad Total	Densidad Promedio por Manzana
Doctores	44656	250	178.6	713.96
Roma Sur	13434	140.3	95.8	276.96
Condesa	8453	65.6	128.9	244.3
Hipódromo	13571	112.2	121.0	214.82
Roma Norte	27761	236.6	117.3	196.8
Juárez	10171	148.9	68.3	138.19

Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Para comprender la distribución espacial de la población al interior de la Roma Norte, se analizaron los valores brutos de población por manzana contra los valores de densidad. En el Mapa 20 está representada la cantidad de población existente por manzana según datos censales para el año 2010, se observa que la población tiende a disminuir sobre avenidas de mayor tamaño (con excepción de la secciones de Av. Chapultepec y Cuauhtémoc), concentrándose sobre calles de tránsito local. Avenidas como Insurgentes Sur y Oaxaca tienen relativamente poca población viviendo sobre ellas, sin embargo entornos más locales como La Romita concentran las mayores cantidades de población por manzana. Esta distribución responde muy posiblemente a la presencia de corredores concentradores de comercios y servicios en donde el uso habitacional es desplazado por otros de mayor rentabilidad por metro cuadrado.

PROYECTO

Mapa 20. Distribución de población por número de habitantes por manzana Roma Norte

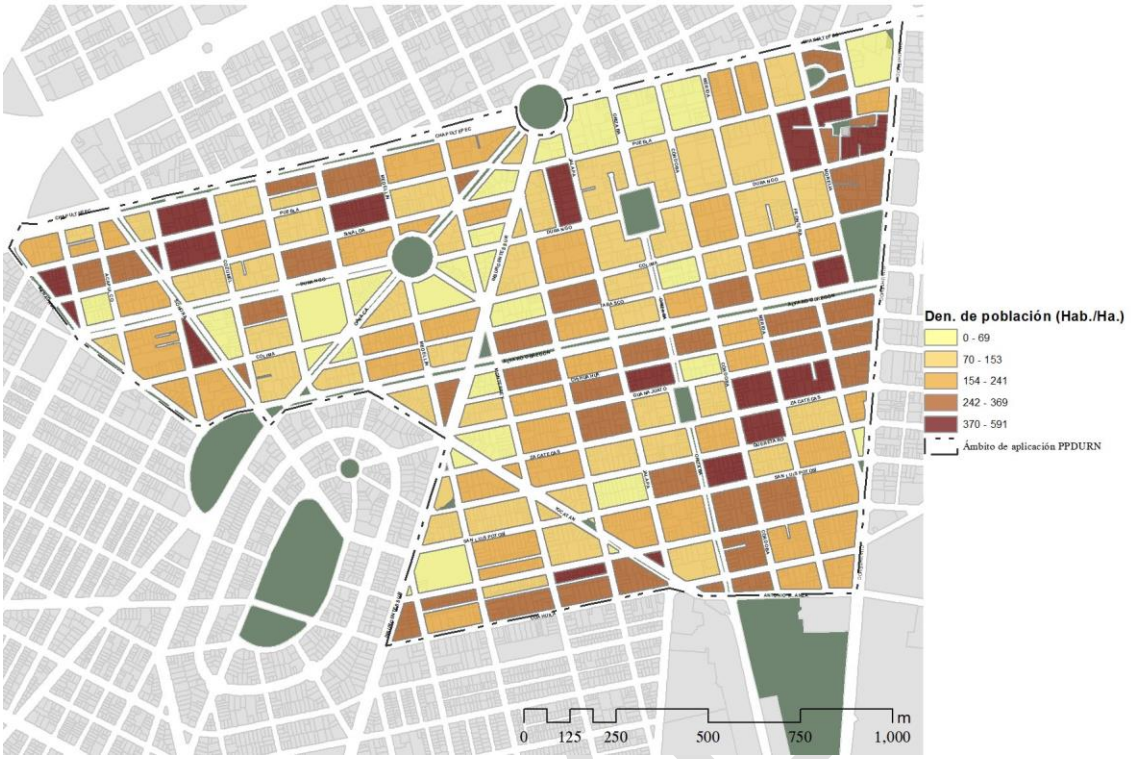


Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Por otra parte, la densidad poblacional por manzana, representada en el Mapa 21 , confirma la tendencia hacia la falta de población sobre avenidas principales (con las mencionadas excepciones). Destacan las concentraciones poblacionales al oriente de la Plaza Luis Cabrera, la zona de La Romita y al norte de la Glorieta de la Cibeles. Las diferencias entre los mapas de distribución de la población y densidad por manzana, responden a la ponderación del dato poblacional con la superficie de las manzanas, por lo que existen manzanas que aunque concentren poca población, tienen una gran densidad relativa debido a que poseen poca superficie. Del mismo modo las manzanas de gran tamaño suelen albergar mayor población aunque no por ello presentan altas densidades. La densidad promedio de la colonia es de 117 hab/ha.

PROYECTO

Mapa 21. Densidad de población por manzana. (hab/ha)



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Crecimiento histórico de la población

Durante la primera década del Siglo XXI, los esfuerzos por la densificación de la ciudad interior comenzaron a expresar resultados positivos, ya que después de tres décadas en las que la Delegación Cuauhtémoc experimentó un decremento en su población, es hasta el periodo 2000-2005 cuando se ve reflejado un incremento de más de 1% en su población, en tanto que la colonia Roma Norte presentó un incremento de apenas 0.56% para el mismo periodo. La Roma Norte había presentado tasas de despoblamiento mucho más aceleradas que el resto de la Delegación, y una de las más alarmantes de toda la zona metropolitana. Sin embargo, al año 2010 los datos reflejaron un incremento poblacional de casi 4%, lo cual pone en evidencia que la colonia Roma Norte está experimentando cambios en su dinámica urbana, reconversión de inmuebles y construcción de nuevas edificaciones de manera acelerada, convirtiéndose en una de las colonias de mayor demanda de todo el Distrito Federal.

Respecto al ritmo de crecimiento de la población en la década de 1950, la Delegación Cuauhtémoc tuvo un ritmo de 3.55% lo cual era comparativamente bajo en relación al del Distrito Federal, 4.79% para el mismo periodo. Para los sesenta, la tasa de crecimiento de la Delegación fue dos veces mayor a la que presentó el resto de la Ciudad de México con una TCMA (Tasa de Crecimiento Medio Anual) de 6.16% y 3.50% respectivamente. Ya en la década de 1970, se presenta un punto de flexión con tendencia negativa en el crecimiento poblacional de la Delegación, el cual se prolongó hasta la década los años ochenta y noventa. Prácticamente treinta años de una disminución acelerada de la población causados por una serie de acontecimientos como las afectaciones producidas por el terremoto de 1985, que también tuvieron un fuerte impacto en la dinámica poblacional de la Roma Norte, al haber sido una de las más afectadas por este evento catastrófico.

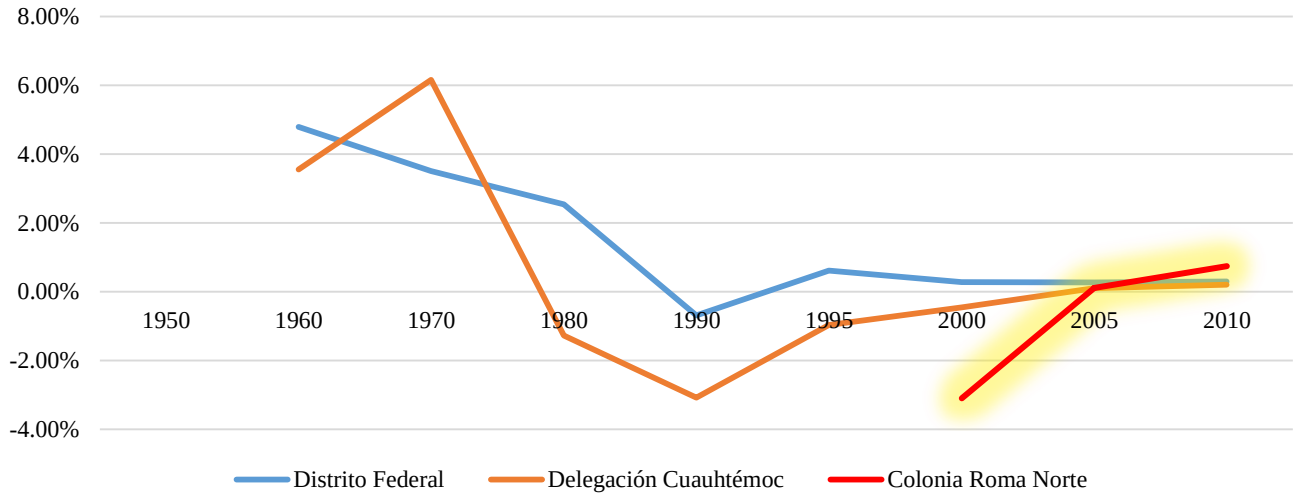
Tabla 5. Crecimiento histórico comparativo de la población. Distrito Federal, Delegación Cuauhtémoc, Colonia Roma Norte.

Año	Distrito Federal	Delegación Cuauhtémoc			Colonia Roma Norte*				
	Población	Incremento %	TCMA	Población	Incremento %	TCMA	Población	Incremento %	TCMA
1950	3,050,442			359,995					
1960	4,870,876	59.68%	4.79%	510,203	41.73%	3.55%			
1970	6,874,165	41.13%	3.50%	927,242	81.74%	6.16%			
1980	8,831,079	28.47%	2.54%	814,983	-12.11%	-1.28%			
1990	8,235,744	-6.74%	0.70%	595,960	-26.87%	-3.08%			
1995	8,489,007	3.08%	0.61%	540,382	-9.33%	-0.97%	31377		
2000	8,605,239	1.37%	0.27%	516,255	-4.46%	-0.46%	26804	-14.57%	-3.10%
2005	8,720,916	1.34%	0.27%	521,348	0.99%	0.10%	26953	0.56%	0.11%
2010	8,851,080	1.49%	0.30%	531,831	2.01%	0.20%	27966	3.76%	0.74%

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censos y Conteos de Población de los años 1950, 1960, 1970, 1990, 2000, 2005 y 2010)

*Estimación de la población con base en información contenida en el Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE) a nivel AGEB de los años 1995, 2000, 2005 y 2010 del INEGI. Por lo que se presenta una ligera variación en la población total de la colonia.

Gráfica 5. Tasa de Crecimiento Media Anual 1950-2010



Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censos y Conteos de Población de los años 1950, 1960, 1970, 1990, 2000, 2005 y 2010)

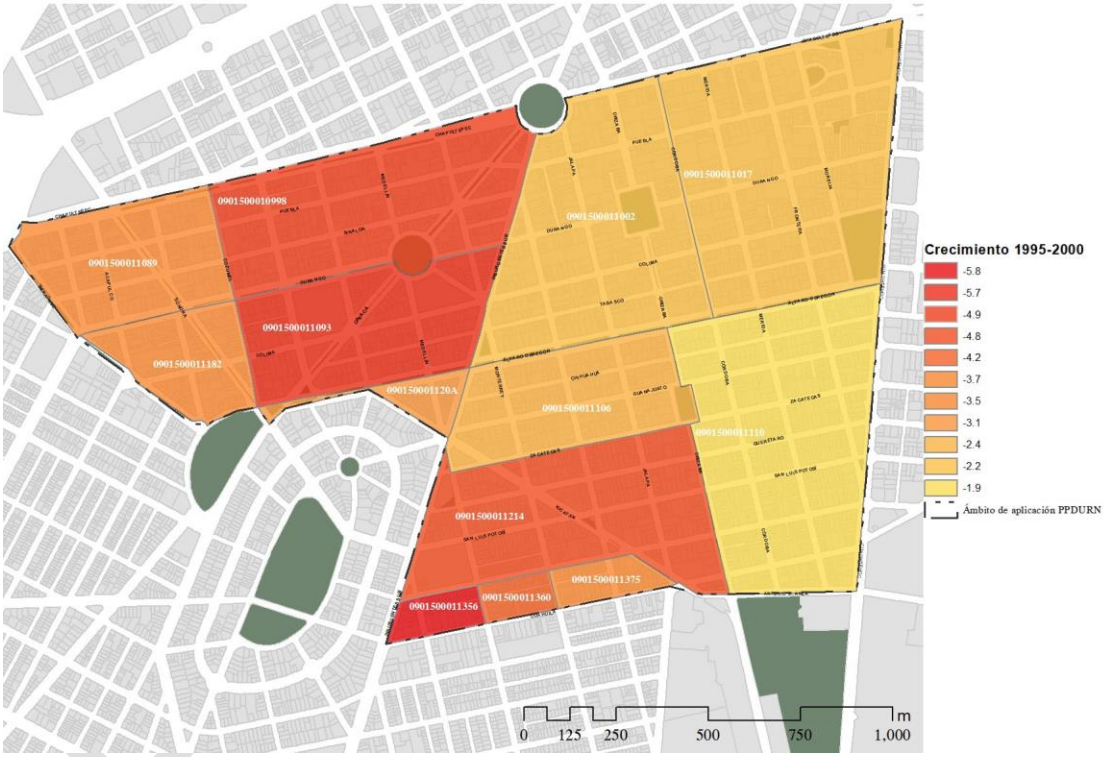
La implementación de políticas enfocadas al ordenamiento del territorio en la Ciudad de México con una incipiente estrategia de compactación de la ciudad, mismas que dispararon el mercado inmobiliario con la construcción de nuevos desarrollos con altas intensidades constructivas y densidades de población, sumado a la implementación de la Norma 26 que tenía como objeto el desarrollo de vivienda social dentro de la ciudad interior, fueron aspectos de relevancia que marcan un segundo punto de flexión en la tendencia negativa en el ritmo de crecimiento de la población.

Desde el periodo 2000-2005 la tasa de crecimiento medio anual de la colonia Roma Norte se ha mantenido por encima del ritmo de crecimiento de la población Delegacional y en el año 2010 superó el ritmo de crecimiento del Distrito Federal. Por ende, la colonia Roma Norte no es más una zona de expulsión masiva de población, sino que por el contrario se encuentra atrayendo nueva población residente por una compleja combinación de factores como su localización privilegiada y su patrimonio arquitectónico que hasta hace poco se estaba dejando en el abandono pero que incluye tipologías de vivienda acordes con las necesidades de un sector de la población joven y con estudios superiores que busca un estilo de vida que se adapte al dinamismo del siglo XXI.

Sin embargo, este proceso de atracción poblacional no ha sido homogéneo. Al interior del polígono de la colonia Roma Norte, utilizando la información estadística disponible de 1995 a 2010 para las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) se distingue claramente qué partes de la colonia han recibido nueva población y cuales, por el contrario, han expulsado población.

Para el periodo 1995-2000 tal como se observa en el mapa, la colonia presentaba un despoblamiento acelerado generalizado en su territorio con especial intensidad en la zona de la Glorieta de la Cibeles, y al sur poniente en la zona que colinda con la colonia Hipódromo.

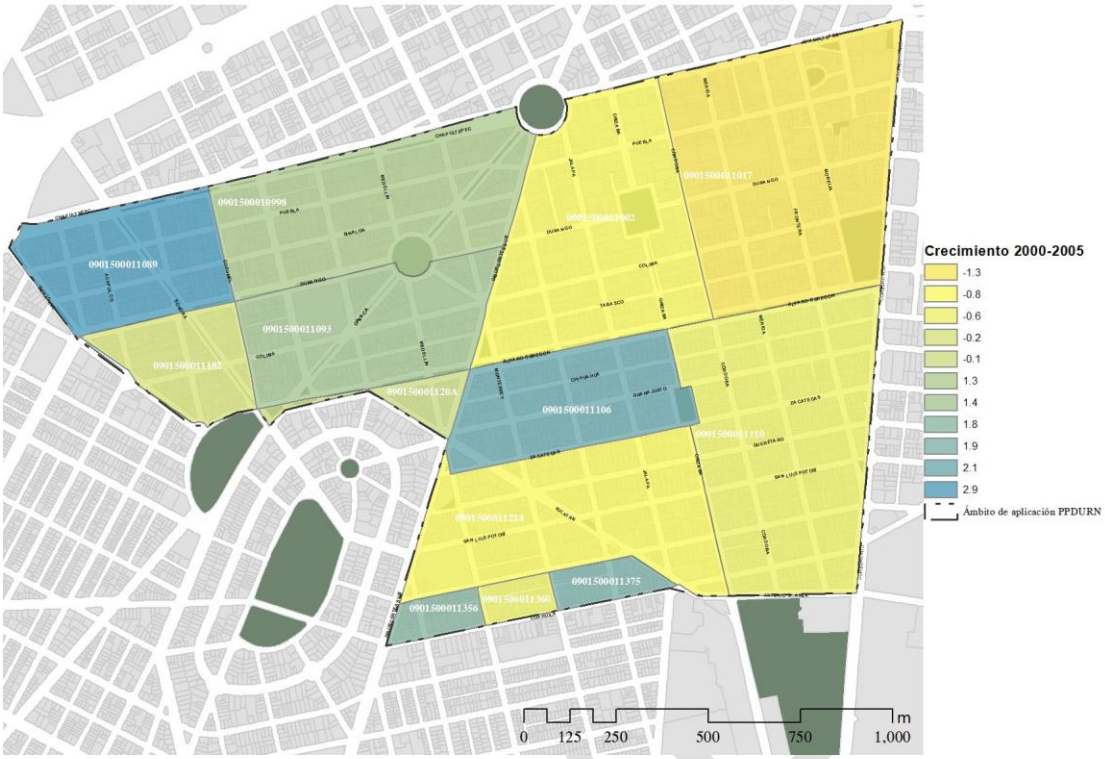
Mapa 22. TCMA por AGEB 1995-2000 Colonia Roma Norte



Fuente: (Elaboración propia con base en los datos del Conteo de Población INEGI 1995, y Censo Nacional de Población y Vivienda 2000)

Durante el periodo 2000 – 2005, hubo una importante reducción generalizada en el despoblamiento que presentaba la colonia. La zona de la Glorieta de la Cibeles, así como el extremo norponiente que colinda con el metro Chapultepec y su paradero comenzaron a ganar población con tasas que llegaron casi a 3% de aumento poblacional por año. En general se desaceleró el proceso de pérdida de población y prácticamente todos los AGEB que conforman la Roma Norte se mantuvieron su población o la incrementaron.

Mapa 23. TCMA por AGEB 2000-2005 Colonia Roma Norte



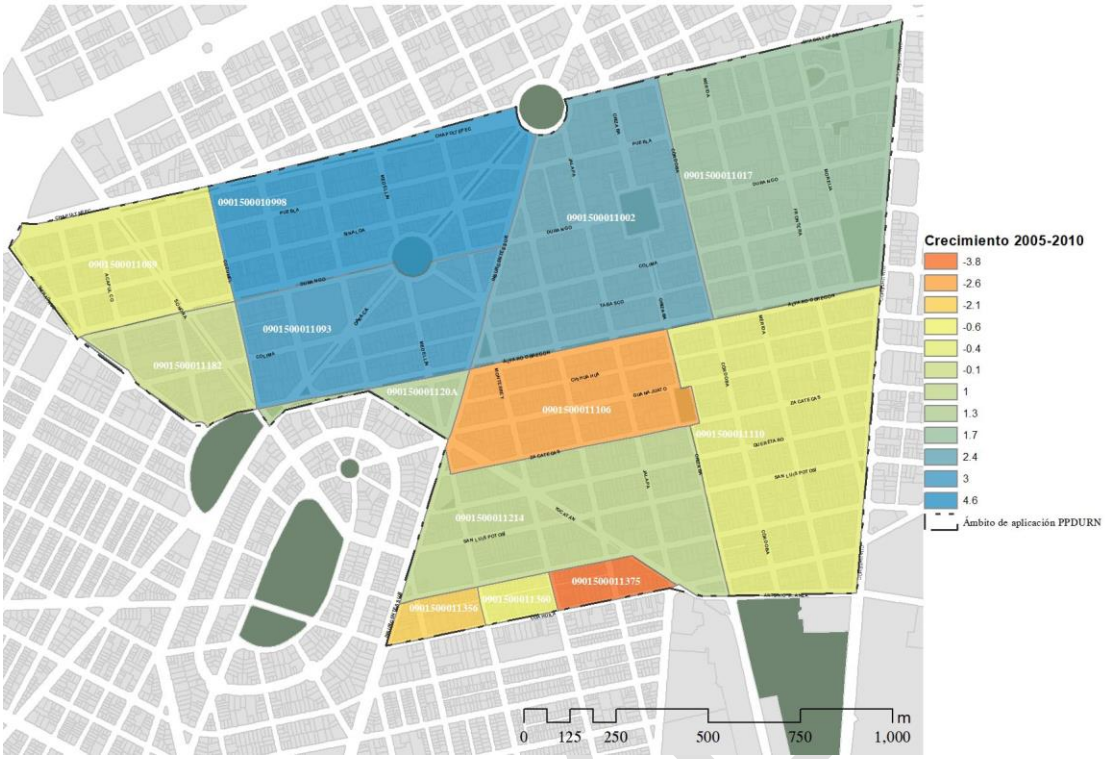
Fuente: (Elaboración propia con base en los datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2000, Conteo de Población INEGI 2005)

Para el periodo 2005-2010, la zona de la Glorieta de la Cibeles se consolidó como el sector de la colonia que recibió población a tasas más aceleradas, esto no quiere decir que haya tenido la mayor cantidad de nuevos habitantes, sin embargo es relevante notar que en solo quince años esta zona en particular pasó de ser un foco de expulsión a ser un centro de atracción de nuevos residentes. Si se hace la comparación con los mapas de distribución poblacional al año 2010, algunas de las manzanas que concentran mayor población y mayor densidad de la misma se ubican precisamente en este sector.

Si bien el análisis de evolución temporal no puede realizarse a nivel de manzana, el análisis por AGEB revela que la mayor parte del territorio interior de la colonia atrajo población en la última década, sin embargo las dinámicas territoriales no son nunca homogéneas por lo que inmersos en este contexto de rápido aumento demográfico se encuentran zonas que en el último periodo censal presentaron expulsión poblacional. Es necesario poner especial atención a estas secciones de la colonia para comprender por qué los datos arrojan dichos resultados pues existen muchos factores que determinan que una zona urbana se vuelva o deje de ser atractiva para nuevos residente.

PROY

Mapa 24. TCMA por AGEB 2005-2010 Colonia Roma Norte



Fuente: (Elaboración propia con base en los datos de Conteo de Población INEGI 2005 y Censo de Población y Vivienda INEGI 2010)

Proyecciones de población

Tomando como base las proyecciones de población elaboradas por el Consejo Nacional de Población y considerando tres periodos temporales como horizonte de planeación, corto plazo (5 años) , mediano plazo (10 años) y largo plazo (15 años), se estima que para el año 2015 habrá un incremento en la población de la Delegación de 1,839 habitantes, sin embargo para los siguientes lustros se pronostica un punto de flexión con tendencia decreciente hacia un crecimiento por debajo del 1% anual. Este punto de flexión que se presentara a partir del año 2015 y que está basado en proyecciones de la CONAPO de manera general, sugiere que demográficamente la Delegación ha llegado a su punto máximo de crecimiento.

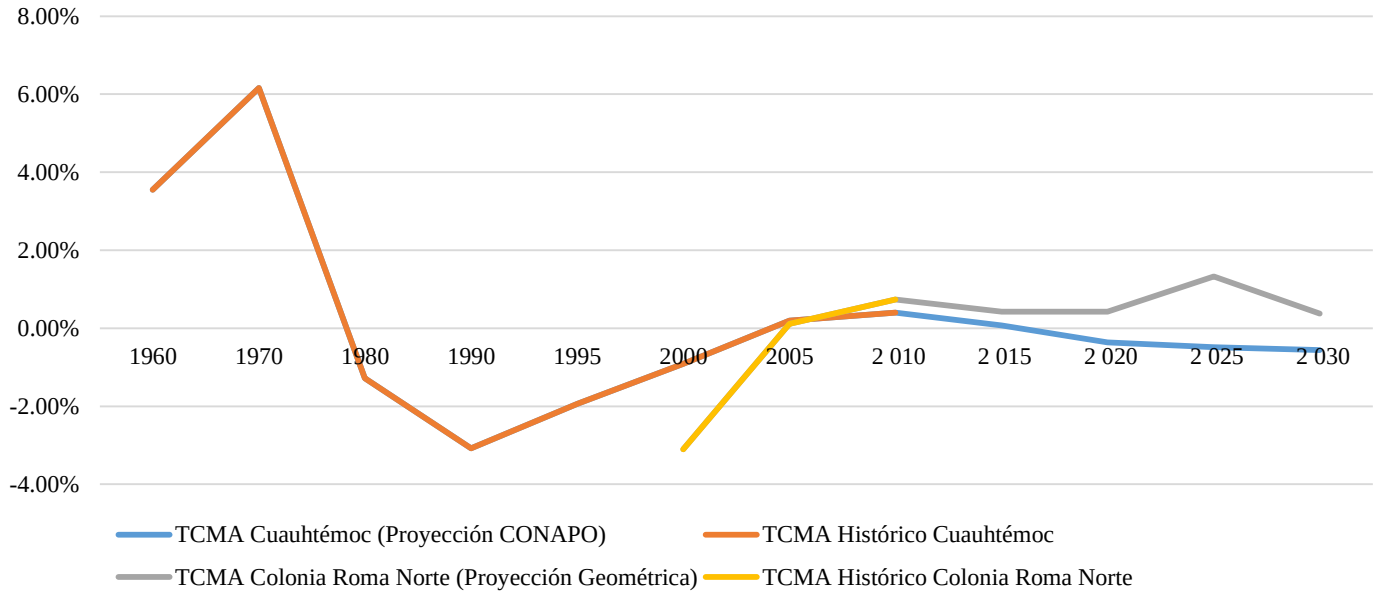
Sin embargo, el análisis de evolución demográfica de la colonia Roma Norte indica que si bien en el futuro se llegará a un punto de disminución poblacional, este tendrá lugar en un horizonte temporal más lejano del que CONAPO presenta para el Distrito Federal y la Delegación Cuauhtémoc debido a las características particulares que tiene este polígono. Existen zonas de la colonia con tasas de crecimiento de hasta 4.6% anual lo cual es 23 veces mayor a lo que presenta la Delegación en su totalidad. Por lo tanto, no es conveniente asumir que el escenario demográfico pronosticado para Cuauhtémoc será el mismo para la Roma Norte. Por el contrario, la tendencia actual apunta hacia un crecimiento acelerado que se prolongará en el tiempo. Debido a esto, las proyecciones poblacionales para la colonia se hicieron con base en el modelo de progresión geométrica que describe un aumento constante con tendencia a desacelerarse en el tiempo. Las proyecciones poblacionales son pronósticos matemáticos generados con base en el comportamiento histórico de las características demográficas de una población.

Es importante mencionar que la realidad urbana , especialmente de un contexto tan complejo y dinámico como es la zona central de la Ciudad de México responde a una gran cantidad de factores externos e internos que modifican las dinámicas poblacionales de todo tipo y en todos los niveles por lo que las proyecciones mostradas a continuación deben servir

únicamente como referencia para las acciones y estrategias que se implementarán, mismas que deberán considerar un criterio de flexibilidad en sus objetivos puesto que de un periodo censal a otro pueden ocurrir cambios importantes.

La gráfica 6 presenta un histórico comparativo de los ritmos de crecimiento presentados tanto por la Delegación Cuauhtémoc como por la colonia Roma Norte. A estos, se le añaden las proyecciones poblacionales para ilustrar su comportamiento futuro de manera comparada. Según los datos obtenidos, mientras que la Delegación Cuauhtémoc presentará una caída marginal en sus tasas de crecimiento lo que le llevará a perder población en un futuro próximo, la Roma Norte continuará ganando población durante las próximas décadas, comportamiento que le diferencia del resto de la Delegación y del Distrito Federal. Por esto mismo se vuelve necesaria la existencia de normatividad específica para un polígono que presenta diferencias sustanciales con su contexto y para el cual los criterios normativos genéricos supondrían el entorpecimiento de su desarrollo futuro.

Gráfica 6. Histórico comparativo de crecimiento poblacional y proyecciones poblacionales. Colonia Roma Norte , Delegación Cuauhtémoc.



Fuente: (Consejo Nacional de Población) (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censos y Conteos de Población de los años 1950, 1960, 1970, 1990, 2000, 2005 y 2010) (Elaboración propia)

Tabla 6. Proyecciones de Población 2010-2030 para la Delegación Cuauhtémoc y Colonia Roma Norte

	Delegación Cuauhtémoc		**Colonia Roma Norte**	
	Población total	**TCMA**	**Población total**	**TCMA**
2 010	531,831	0.4	27966	0.74
2 015	533,670	0.07	28565.76	0.43%
2 020	524,165	-0.36	29178.37	0.43%
2 025	511,558	-0.49	31167.62	1.33%
2 030	497,452	-0.56	31763.08	0.38%

Fuente: (Consejo Nacional de Población) (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censos y Conteos de Población de los años 1950, 1960, 1970, 1990, 2000, 2005 y 2010) (Elaboración propia)

Población por grupos de edad

La población de la colonia Roma Norte se distribuye de manera heterogénea, no solo en cuanto a densidad sino también por grupos de edad. Buena parte de la dinámica urbana presente en una zona determinada puede determinarse conociendo el tipo de población que le habita en términos de edad. Para este análisis, se utilizó información censal para el año 2010 a fin de determinar la proporción de los distintos grupos de edad al interior de la colonia, en las colonias circundantes y en la Delegación para conocer el comportamiento que presenta la Roma Norte en este sentido.

Con respecto a la población de la Delegación Cuauhtémoc, la colonia presenta características de distribución por grupos de edad muy similares, sin embargo sobresale la diferencia de casi cinco puntos porcentuales en la proporción de población infantil que se compensa con una mayor proporción de adultos de entre 30 y 49 años. Es decir, en la Roma Norte hay una menor proporción de niños y una mayor proporción comparativa de población adulta.

Tabla 7. Grupos de Edad a Nivel Delegación y Colonia

Grupo de edad	Colonia Roma Norte		Delegación Cuauhtémoc	
0-14	3788	14.6%	97762	19.2%
15-29	6388	24.5%	127037	24.9%
30-49	9390	36.1%	158598	31.1%
50-64	3985	15.3%	78273	15.4%
65 y más	2480	9.5%	48002	9.4%

(Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

El de población infantil y joven.

PROYECTO

Mapa 25 ilustra la proporción de cada grupo de edad al interior de la colonia de acuerdo con los datos por AGEB para el año 2010. Se distingue claramente una predominancia de la población adulta entre 30 y 49 años en toda la colonia Roma Norte. Por su parte, y comparando con el mapa de distribución poblacional, se infiere que las zonas de la colonia que han recibido más población en los últimos años, así como las que concentran mayor población son las que tienen una mayor proporción de población de población infantil y joven.

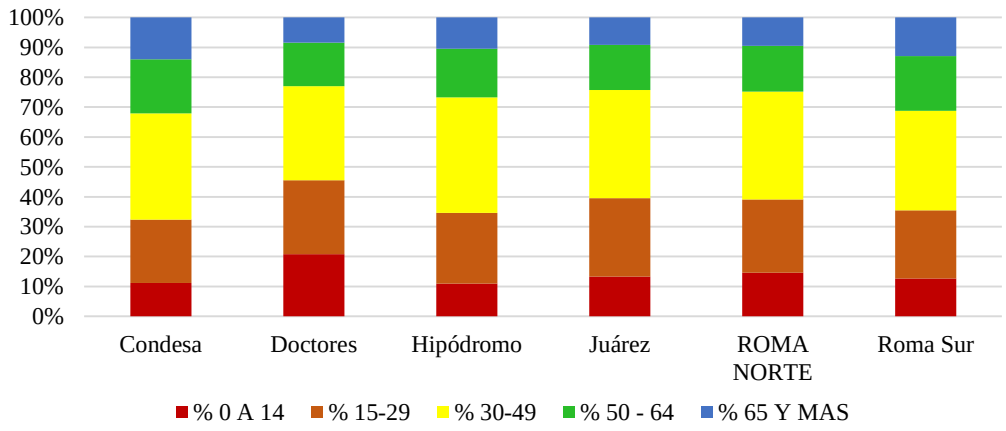
PROYECTO

Mapa 25. Población por grandes grupos de edad por AGEB

Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Por otro lado, mediante un análisis comparativo con las colonias circundantes se determinó que la colonia efectivamente presenta una predominancia de población adulta de entre 30 y 62 años. Las colonias Condesa e Hipódromo son las más envejecidas de la zona circundante pues su población joven no rebasa una proporción del 30 %. Por su parte la colonia Doctores es la que tiene una población proporcionalmente más joven. En este rubro, el polígono estudiado presenta un comportamiento que se relaciona más con el de las colonias Roma Sur y Juárez.

Gráfica 7. Población por grupos de edad. Colonia Roma Norte y colonias vecinas.



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Educación

De acuerdo con los valores y porcentajes de educación que se observan para la Delegación Cuauhtémoc se determina que del total de la población ubicada en el rango de edad entre los 3 a 5 años, el 67.73% asiste a la escuela al nivel preescolar y el 28.64% no asiste, siendo la mitad de los alumnos hombres y el resto mujeres. Esto quiere decir que aproximadamente un poco menos del 30% de los niños en edad de asistir al preescolar se quedan al cuidado de sus padres o algún familiar hasta alcanzar la edad suficiente para asistir a la escuela primaria. En la colonia Roma Norte, se determinan patrones muy similares a los de la Delegación ya que la población de 3 a 5 años que asiste al preescolar constituye un 65.86%.

A nivel primaria se percibe un incremento considerable, en ambos casos, de la población que asiste a la escuela, ya que a nivel delegacional el 96.24% de los niños dentro del rango de los 6 a los 11 años lo hace de forma regular y en la colonia el 93.63%, lo que supone una diferencia de 3% por debajo de lo obtenido para Cuauhtémoc.

Tabla 8. Población que Asiste y No Asiste a la Escuela y Población Alfabetizada de la Delegación Cuauhtémoc

Delegación Cuauhtémoc							
	Total	Asiste a la escuela			No asiste a la escuela		
		Total	Femenino	Masculino	Total	Femenino	Masculino
Población de 3 a 5 años	20,199	13,681	6,707	6,974	5,785	2,829	2,956
	%	67.73	49.02	50.98	28.64	48.90	51.10
Población de 6 a 11 años	39,770	38,273	18,903	19,370	1,043	512	531
	%	96.24	49.39	50.61	2.62	49.09	50.91
Población de 12 a 14 años	19,749	18729	9331	9398	938	449	489
	%	94.84	49.82	50.18	4.75	47.87	52.13
		Alfabetizada			Con educación pos-básica		
		Total	Femenino	Masculino	Total	Femenino	Masculino
Población de 15 años y más	416,207	405,366	216,046	189,320	250,669	128,463	122,206
	%	97.40	53.30	46.70	60.23	51.25	48.75

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)

Tabla 9. Población que Asiste a la Escuela y No Asiste a la Escuela y Población Alfabeta en la colonia Roma Norte

Colonia Roma Norte*					
	Total	Asiste a la escuela		No asiste a la escuela	
		Población	%	Población	%
Población de 3 a 5 años	700	461	65.86	116	16.57
Población de 6 a 11 años	1,475	1,381	93.63	7	0.47
Población de 12 a 14 años	698	646	92.55	19	2.72
		Alfabetizada		Con educación pos-básica	
Población de 15 años y más	22,597	21,510	95.19	16,872	74.66

PROYECTO

Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

*Estimación de la población con base a la información contenida en el Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE) de los años 2000,2005,2010, del INEGI, por lo que se presenta una ligera variación en la población total de la colonia.

Resulta relevante notar que a pesar de que los datos censales indican que hay un porcentaje menor de niños de entre 3 y 14 años que asisten a la escuela en la colonia con respecto a la Delegación, en el rubro de población que cuenta con educación pos-básica la Roma Norte supera por mucho los valores que presenta el total de la Delegación Cuauhtémoc. Mientras que en la primera el 74.66 % de la población tiene educación superior a la secundaria, en la Delegación esta cifra alcanza apenas el 60.23%. Esto habla de una población mucho más preparada en la colonia Roma Norte con respecto a su contexto urbano, lo cual se acompaña de mejores condiciones sociales así como ingreso per cápita.

Salud

Un aspecto fundamental para la población es el acceso a los servicios de salud, en el sentido de tener las facilidades para la atención de enfermedades, lo cual está directamente relacionado con su calidad de vida y bienestar general.

De acuerdo al censo 2010, el 64% del total de la población de la Delegación es derechohabiente a algún servicio de salud y la participación en la colonia es del 62% de su población, es decir, la proporción porcentual en ambos ámbitos geográficos es similar. La población sin acceso a ningún tipo de servicio de salud para la Delegación y para la colonia es del 32% y 30% respectivamente. En términos generales el comportamiento de la que cuenta con algún servicio de salud similar en la Roma Norte y en la Delegación Cuauhtémoc; sin embargo, llama la atención que el 30% de población no cuente con estos servicios.

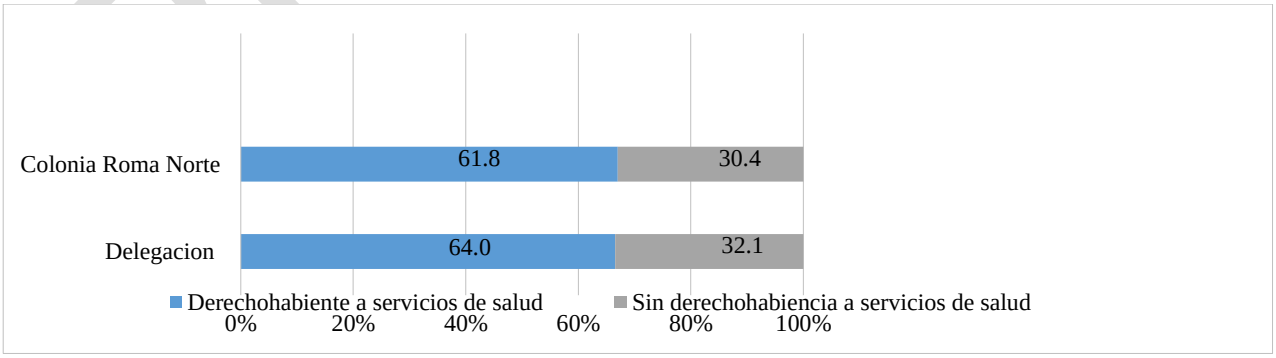
Tabla 10. Población según Condición de Derechohabiencia a Servicio de Salud de la Delegación Cuauhtémoc y la colonia Roma Norte.

	Delegación		**Colonia Roma Norte***	
	Población	%	Población	%
Población Total	531,831		27,770	
Derechohabiente a servicios de salud	340,430	64	17,172	62
Sin derechohabiencia a servicios de salud	170,897	32	8,452	30

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)

*Estimación de la población con base en la información contenida en el Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE) de los año 2010, del INEGI, por lo que se presenta una ligera variación en la población total de la colonia.

Gráfica 8. Población según Condición de Derechohabiencia a Servicio de Salud de la Delegación Cuauhtémoc y la colonia Roma Norte.



Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)

PROYECTO

Por otro lado el acceso al servicio de salud según el tipo de institución, indica que el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) es la dependencia que tiene mayor cobertura tanto en la Delegación como en la colonia ya que del total de la población derechohabiente, el 57% y 59% respectivamente son derechohabientes en esta institución, lo cual también refleja el grado de formalidad laboral de la población estudiada, tomando en cuenta que esta a su vez tiene como beneficiarios del servicio a algunos miembros de su familia.

Por otro lado el 21% de la población derechohabiente de la Delegación y el 18% de la colonia tienen acceso al servicio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) lo cual ayuda a calcular un estimado de la población que labora en dependencias federales y del Distrito Federal.

La población que no tiene acceso a servicios de salud públicos a manera de prestación laboral, es la que atiende sus necesidades de servicios de salud en el Seguro Popular y Servicios para una Nueva Generación, siendo estos gratuitos y dirigidos principalmente a la población de escasos recursos, los cuales atienden al 12% de la población derechohabiente de la Delegación y el 4% para la colonia Roma Norte. El 1% restante corresponde a la población derechohabiente beneficiada por los servicios de SEDENA, PEMEX y SEMAR tanto en la Delegación como en la colonia. Este último indicador, permite inferir que la colonia tiene una menor proporción de población en condición de marginación y rezago social que hace uso de los servicios de salud de cobertura universal, lo cual corresponde con los indicadores de nivel educativo que indican que la colonia Roma Norte tiene un grado considerablemente menor de marginación urbana.

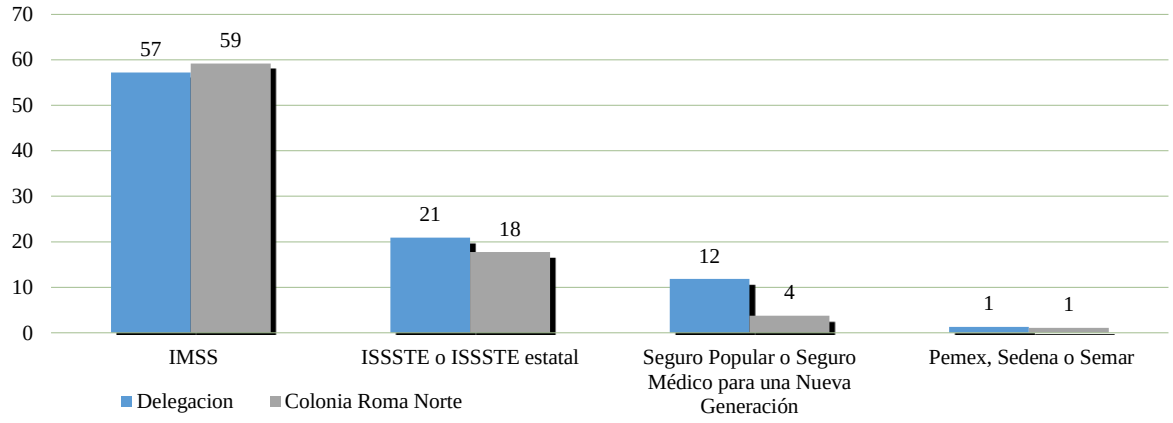
Tabla 11. Población según Condición de Derechohabiencia a Servicio de Salud y Tipo de Institución de la Delegación Cuauhtémoc y la colonia Roma Norte.

Derechohabiente	Delegación	Colonia Roma Norte
IMSS	57	59
ISSSTE o ISSSTE estatal	21	18
Seguro Popular o Seguro Médico para una Nueva Generación	12	4
Pemex, Sedena o Semar	1	1

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)

*Estimación de la población con base en la información contenida en el Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE) de los año 2010, del INEGI, por lo que se presenta una ligera variación en la población total de la colonia.

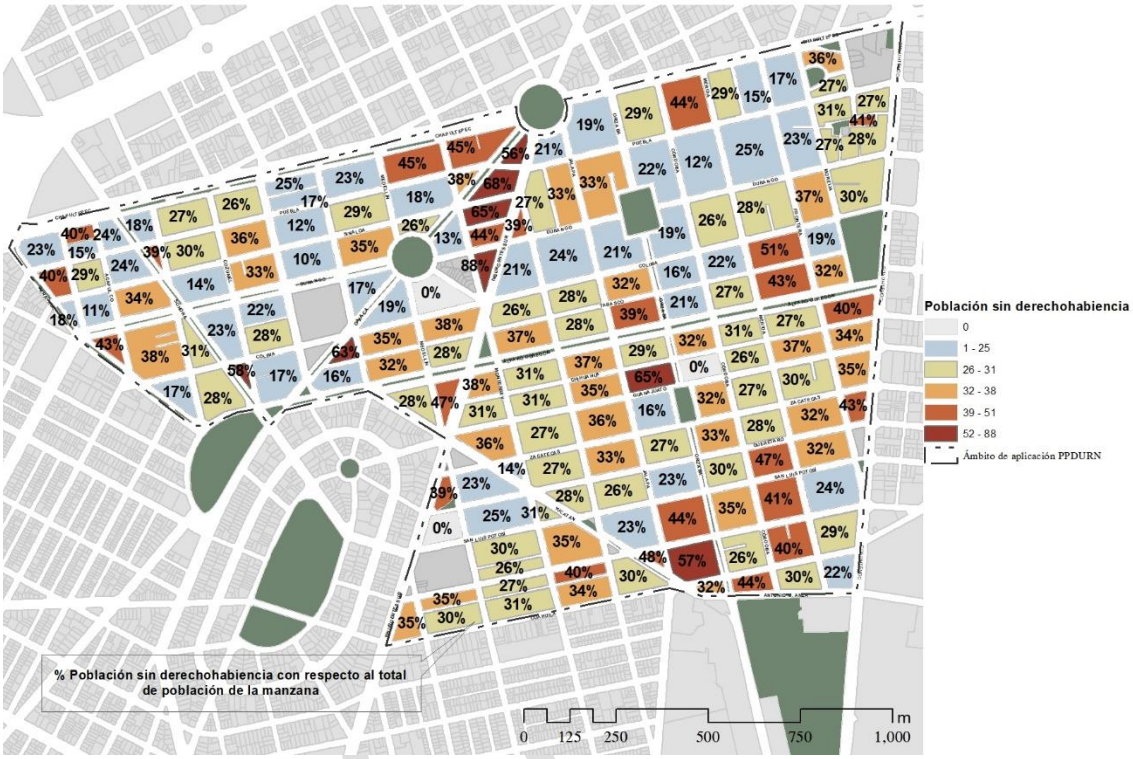
Gráfica 9. Población según Condición de Derechohabiencia a Servicio de Salud y Tipo de Institución de la Delegación Cuauhtémoc y la colonia Roma Norte.



Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)

La distribución territorial de la población sin ningún acceso a servicios públicos de salud, muestra una clara concentración proporcional en la zona comprendida entre las calles de Oaxaca y Avenida Insurgentes Sur, con algunos puntos aislados de población no derechohabiente en otras partes de la colonia Roma Norte. Comparando esta información con la que se presenta en el apartado de distribución espacial de la población, resulta evidente que la zona que concentra la población sin derechohabiencia es también una de las menos densamente pobladas. Esto puede identificar una zona de condiciones de relativa marginación que requiere de mayor atención comparativa con respecto a su entorno inmediato.

Mapa 26. Población sin derechohabiencia a servicios de salud públicos por manzana Colonia Roma Norte



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Migración

Mientras que la Delegación Cuauhtémoc tiene un 73.21% de población oriunda del Distrito Federal, esta proporción es 13% inferior en la Roma Norte (60.2%). Por ende, la proporción de población nacida fuera de dicha entidad también es superior a nivel Colonia tanto para inmigrantes nacionales como extranjeros.

Tabla 12. Lugar de Nacimiento

Lugar de Nacimiento	Delegación		Colonia Roma Norte	
	Población	%	Población	%
Total de la Población	531,831		27,770	
Población Nacida en la Entidad	389,348	73.21	16,713	60.2
Mujer	201,595		8,573	
Hombre	187,753		8,099	
Población Nacida en Otra Entidad	110,777	20.8	7,143	25.7
Mujer	62,739		3,933	
Hombre	48,038		3,105	
Población Nacida en Otra PAÍS	10,985	2.1	1,536	5.5

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)

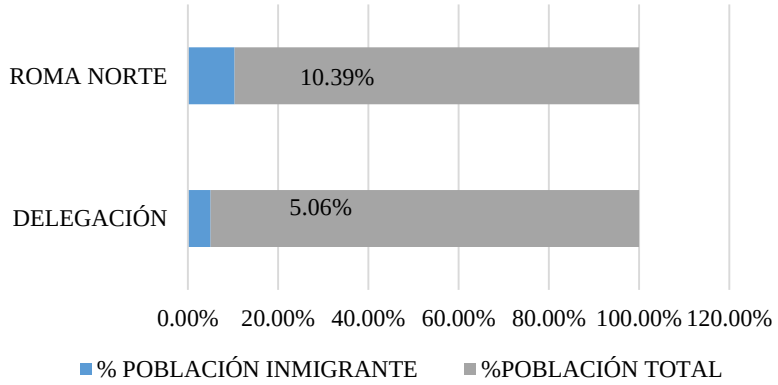
Los valores mostrados por la colonia también muestran diferencias importantes con respecto a los delegacionales, en los datos que refieren a la población que llegó a vivir en la zona durante el lustro anterior al censo del año 2010. Dichos valores muestran que más del 10% de la población total de la colonia llegó a vivir durante ese periodo temporal, lo cual se obtuvo sumando los datos de población que hace 5 años vivía en otra entidad federativa de la república con la población que hace cinco años vivía en otro país. Este valor resulta muy relevante caracterizando a la colonia como una zona de atracción de inmigrantes nacionales e internacionales que conforman una importante proporción de su población total.

Tabla 13. Población de 5 años y más por Residencia Actual y Lugar de Residencia en Junio de 2005 según sexo

	Delegación		**Colonia Roma Norte**	
Lugar de Residencia	Población	%	Población	%
Total de la Población	482,505		25,122	
Residencia en la Entidad	445,806	92.39	21,283	84.7
Mujer	237,663		11230	
Hombre	208,143		10019	
RESIDENCIA en Otra Entidad	22,507	4.7	1,737	6.9
Mujer	11,397		700	
Hombre	11,110		616	
Residencia en Otro PAÍS	5,733	1.2	994	4.0

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)

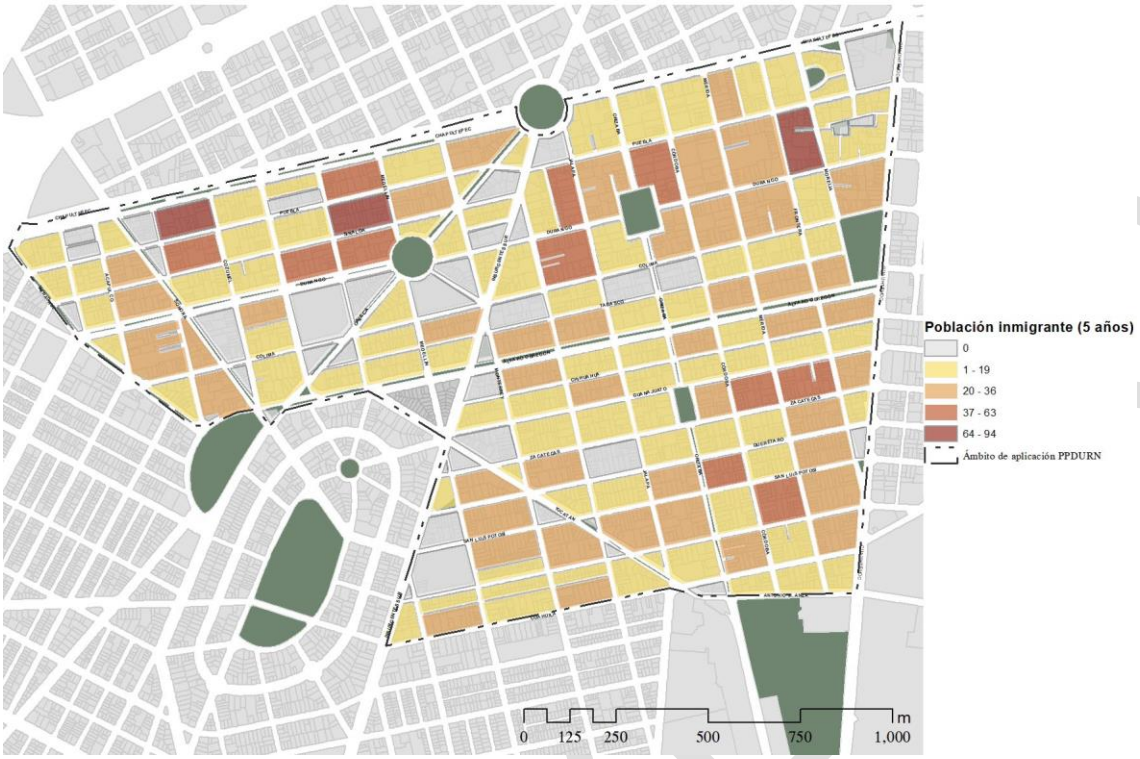
Gráfica 10. Porcentaje de población inmigrante Roma Norte contra Delegación Cuauhtémoc.



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

El mapa que muestra la distribución espacial de la población que llegó a la colonia Roma Norte en el periodo 2005-2010, presenta una correspondencia con la dinámica evolutiva de la población observable los mapas de crecimiento poblacional por periodo censal, ya que las manzanas resaltadas como concentradoras de población foránea inmigrante se ubican en las AGEB que registraron altas tasas de crecimiento poblacional anual. Lo que confirma que la colonia Roma Norte se transformó en las últimas décadas en una zona de atracción residencial de población foránea tanto extranjera como nacional.

Mapa 27. Distribución de la población inmigrante en los últimos 5 años. Colonia Roma Norte



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Jefatura del hogar

En la Delegación el 38.95% de los hogares la mujer es cabeza de familia, el 61.04% está representado por los hogares con jefatura masculina; por otro lado la representación porcentual en la colonia Roma Norte es similar a la Delegación donde el 39.61% corresponde a los hogares con jefatura femenina 1% más que en la Delegación y el 59.39% a hogares con jefatura masculina 2% menor que la Delegación, esto pone en evidencia una mayor participación de la mujer en la economía del hogar.

Tabla 14. Total de Hogares y Jefatura de Hogares por Sexo

	Delegación Cuauhtémoc		Colonia Roma Norte	
Hogares	Total	%	Total	%
Hogares Censales	168,251		10,298	
Población en Hogares	509,894		26,233	
Promedio de Integrantes	3.0		2.5	
Jefatura de Hogar Femenina	65,534	38.95	4,080	39.61
Población en Hogares	181,667		9695	
Promedio de Integrantes	2.7		2.3	
Jefatura de Hogar Masculina	102,717	61.04	6,116	59.39
Población en Hogares	328,227		16,505	
Promedio de Integrantes	3.1		2.6	

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)

PROYECTO

En la colonia Roma Norte la distribución de los jefes de Hogar de acuerdo a su edad corresponde al 64% de población adulta y el 22% es población en su mayoría de adultos mayores, esto sugiere que los hogares con jefatura por encima de los 60 años están conformados por adultos mayores principalmente, el 10% está representado por población joven.

Tabla 15. Hogares de Acuerdo a la edad del Jefe del Hogar

Edad	Hogares Censales	Población en Hogares	Promedio de Integrantes	%
menor de 30	1,048	2,620	2.5	10
30-56	6,563	17,259	2.6	64
60 y mas	2,311	6,210	2.7	22
Total	9,922	26,089		

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)

2.4.2 Aspectos Económicos

Distribución de las actividades económicas

De acuerdo con la definición de INEGI, las unidades económicas son las entidades productoras de bienes y servicios, llámese establecimientos, hogares o personas físicas.

La Colonia Roma Norte concentra una gran cantidad de unidades económicas en todo su territorio, según la cantidad de población ocupada que poseen, de acuerdo al Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) para el año 2014[40], se tiene una estimación en la Delegación del 70,280 UE de las cuales el 6.78% se encuentra dentro de los márgenes de la colonia Roma Norte, teniendo un registro de 4,719 UE.

Tabla 16. Características principales de las unidades económicas del sector privado y paraestatal que realizan actividades en 2013, de la colonia Roma Norte

Sectores económicos	Unidades Económicas	%
Secundario	196	4
Terciario	4,523	96
Total	4,722	100.0

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

La distribución de participación de las actividades económicas en la colonia Roma Norte, de acuerdo al DENUE ,al igual que en la Delegación, la actividad preponderante es la del sector terciario con un registro de 4,523 UE correspondientes al 96%, del sector terciario es el comercio al por menor con una participación porcentual del 21.4% seguido por otras actividades de servicios del 73% este último se toma en segundo lugar dada la diversidad de actividades que en él se agrupan por lo que su participación porcentual será relativamente mayor, que si se toma una actividad en particular, otra actividad a resaltar es la que corresponde al 4.6% que es el comercio al por mayor, el resto de las actividades está por debajo del 1%.

PROYECTO

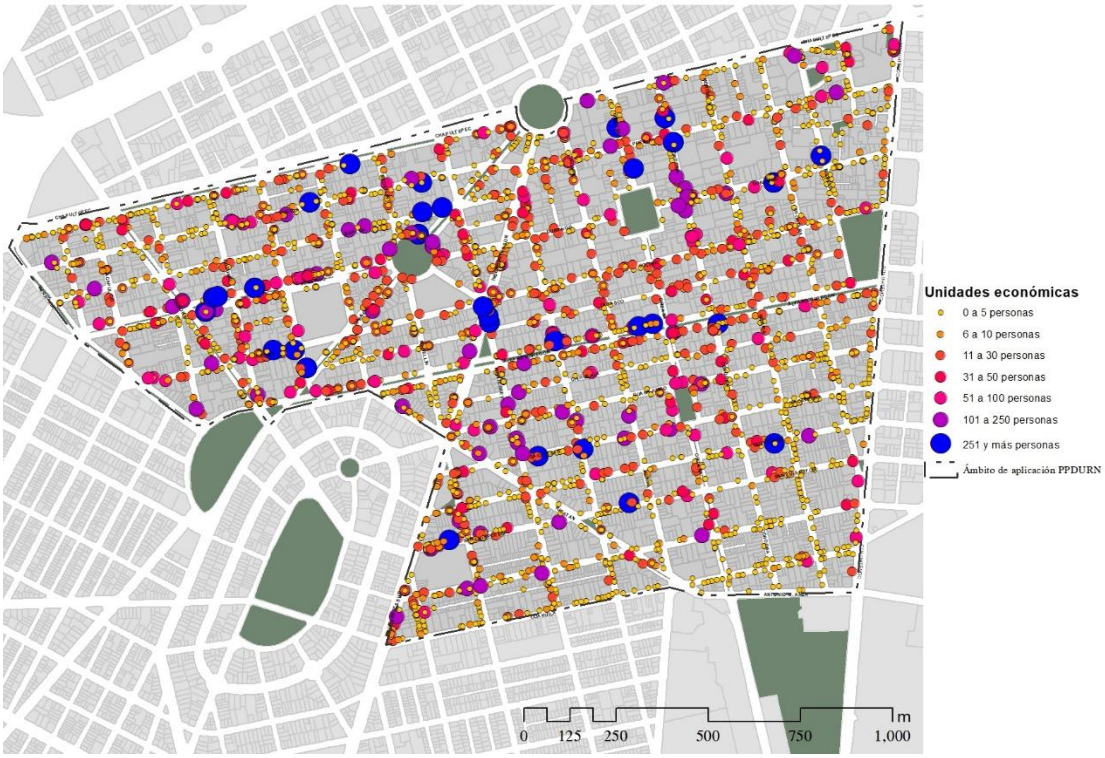
Tabla 17. Características principales de las unidades económicas del sector privado y paraestatal que realizaron actividades en 2013, de la colonia Roma Norte.

Sectores económicos	Unidades Económicas	%
Total	4722	100.00%
Secundario	153	3.24%
Manufactura	153	100.00%
Terciario	4569	
Comercio al por menor	950	20.14%
Comercio al por mayor	215	4.55%
Comunicaciones y transportes	38	0.83%
Construcción	46	0.97%
Energía	1	0.03%
Otros servicios	3319	70.29%

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

El Mapa 28 ilustra la distribución de unidades económicas en la Roma Norte haciendo énfasis en la cantidad de personal ocupado que tienen, ya que este dato nos da una noción de la escala del establecimiento, empresa u oficina de la que se trata. Se describen patrones de distribución que son de utilidad para conocer donde existe una concentración importante de negocios, oficinas, establecimientos de servicios recreativos y de todo tipo. Se identifica una gran cantidad de unidades económicas de pequeña escala (0 a 5 y 6 a 10 personas como personal ocupado). Sin embargo, como se describirá más adelante, su presencia aunque manifieste concentraciones importantes, no representa una gran cantidad de población flotante puesto que la mayoría son comercios y servicios de carácter vecinal y barrial. Por otra parte, existen puntos de concentración de unidades económicas de gran escala localizadas sobre todo en corredores como Av. Insurgentes, Durango y Álvaro Obregón.

Mapa 28 Distribución de las Actividades Económicas según Ubicación de la Unidad Económica



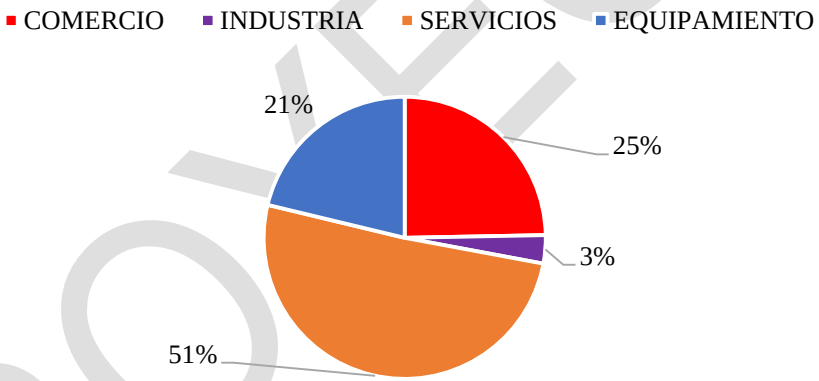
Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

Clasificando las unidades económicas del DENUE según su actividad en cuatro grandes rubros que se relacionan con los usos de suelo en la colonia (comercio, industria, servicios, equipamiento), la distribución porcentual de cada rubro queda como sigue. En este análisis se separaron las unidades económicas que ofrecen servicios dentro de la clasificación de equipamientos de SEDESOL, tales como servicios de salud, servicios culturales y recreativos, actividades de administración pública etc. Este tipo de actividades tiene una gran presencia en la colonia y a fin de conocer más a fondo su dinámica económica es necesario tenerles en cuenta y contabilizarlas de manera específica.

De esta manera se obtiene que prácticamente la mitad de las unidades económicas en la Roma Norte se dedican a los servicios, si se tiene en cuenta que las que se clasificaron como equipamientos funcionan también como servicios a la población , obtenemos una clara tendencia de la colonia Roma Norte a las actividades de servicios. El comercio por su parte representa la segunda categoría más importante dentro de las actividades de la zona, y la industria (que en todo el polígono se reduce a industria ligera) representa una mínima parte del total. Con esta consideración podemos definir a la Roma Norte como un área urbana cuya vocación principal se encuentra en el sector terciario enfocado en los servicios. La gran cantidad de oficinas, consultorios, despachos, hoteles , restaurantes , hospitales y escuelas hacen de esta zona un referente metropolitano en este rubro y le dotan de una gran cantidad de población flotante que acude a la zona tanto a trabajar como a consumir lo que ofrece la diversidad de establecimientos y locales que se localizan aquí.

Para conocer más a fondo el comportamiento de los establecimientos y empresas en función de sus actividades, se hizo el análisis proporcional de acuerdo al tamaño de las unidades económicas de cada uno de los rubros obtenidos, con el objetivo de caracterizar la dinámica económica de todos ellos.

Gráfica 11. Unidades económicas según su actividad. Colonia Roma Norte



Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

Tabla 18. Unidades Económicas según su actividad y rango de Personal Ocupado para la colonia Roma Norte.

Actividad económica	Unidades	
Comercio	1166	24.69%
Industria	153	3.24%
Servicios	2400	50.83%
Equipamiento	1003	21.24%
Total	4722	

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

PROYECTO

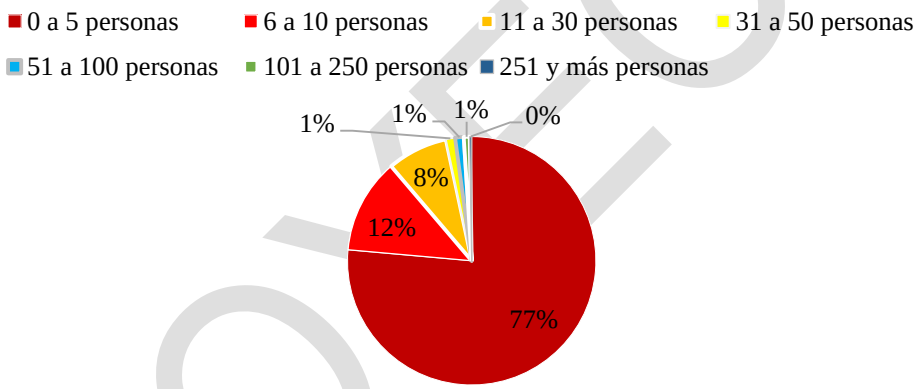
Distribución de unidades económicas de comercio.

El comercio de la colonia Roma Norte se encuentra principalmente en forma de pequeños establecimientos compuestos por no más de cinco personas. La proporción de establecimientos comerciales con esta característica representan más de tres cuartas partes de los negocios de la colonia. Estamos hablando de tiendas de conveniencia, papelerías, boutiques, zapaterías, tiendas de alimentos o de ropa, en general de pequeña escala con una influencia urbana que no trasciende el ámbito vecinal o barrial.

Las siguientes escalas de establecimientos comerciales, tienen una representación general inversamente proporcional a su tamaño, es decir, mientras más grandes son, existen menos comercios de este tipo. Sin embargo, los comercios de gran escala, con gran número de empleado tienen una influencia urbana mucho mayor, concentran mayor cantidad de personal ocupado y atrae gente de un área mucho mayor de la Zona Metropolitana del Valle de México, con ejemplos sumamente representativos como el Palacio de Hierro de la calle Durango.

Los establecimientos comerciales se encuentran repartidos por toda la colonia, sin embargo los de mayor escala tienden a localizarse en los corredores anteriormente descritos, particularmente en Álvaro Obregón, Insurgentes, Durango y Oaxaca. También existen importantes concentraciones comerciales sobre las calles de Colima, Sinaloa, Salamanca y Puebla. Los comercios de mayor tamaño tienden a localizarse en la sección poniente de la colonia.

Gráfica 12. Unidades económicas con actividades de comercio, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte



Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

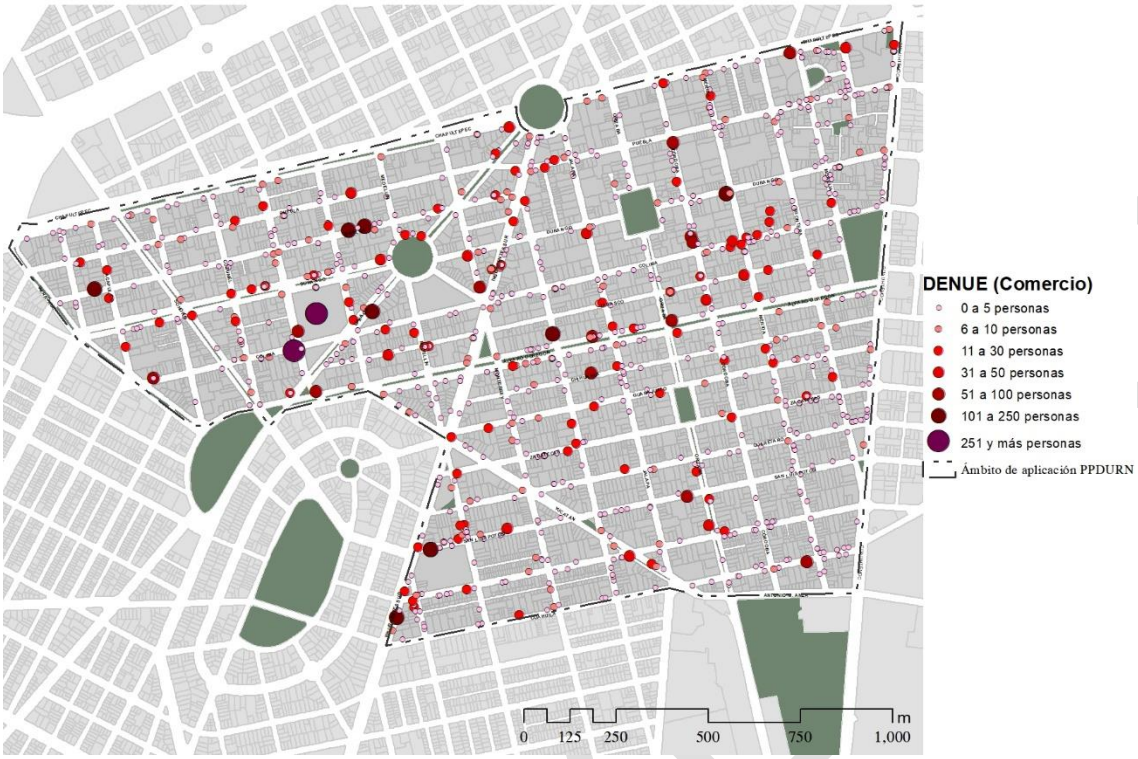
Tabla 19. . Unidades económicas con actividades de comercio, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte

Personal ocupado	Unidades	
0 a 5 personas	891	76.4%
6 a 10 personas	144	12.3%
11 a 30 personas	92	7.9%
31 a 50 personas	14	1.2%
51 a 100 personas	13	1.1%
101 a 250 personas	9	0.8%
251 y más personas	3	0.3%
Total	1166	100.0%

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

PROYECTO

Mapa 29. Distribución de Unidades Económicas de Comercio. Colonia Roma Norte



Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

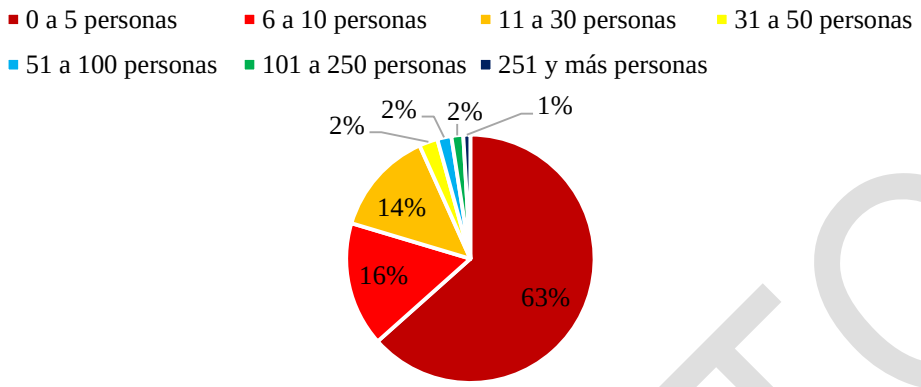
Distribución de unidades económicas de servicios.

Los servicios, como se mencionó anteriormente son el elemento medular de la dinámica económica de la colonia. La distribución de estos, de igual manera que en el caso del comercio, se concentran en unidades de muy pequeña escala, sin embargo éstas representan una menor proporción del total general para este rubro. Las unidades de gran escala en la colonia normalmente se establecen en inmuebles de corporativos construidos en varios niveles, mismos que albergan aún más empresas de servicios de diversas escalas. Muchas empresas y asociaciones se han establecido en la Roma Norte, destacando la sede de la Federación Mexicana de Fútbol y hoteles como el Condesa DF, que a pesar de estar ubicado en el polígono de la colonia Roma Norte, lleva el nombre de la colonia vecina.

Los establecimientos de este tipo presentan patrones de concentración sobre los corredores ya mencionados, con particular intensidad sobre las calles de Durango y Álvaro Obregón. Se observa que las calles de Córdoba y Puebla funcionan como concentradores de grandes unidades económicas de servicios, a pesar de ser calles de dimensiones promedio en la colonia.

PROY

Gráfica 13. Unidades económicas con actividades de servicios, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte



Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

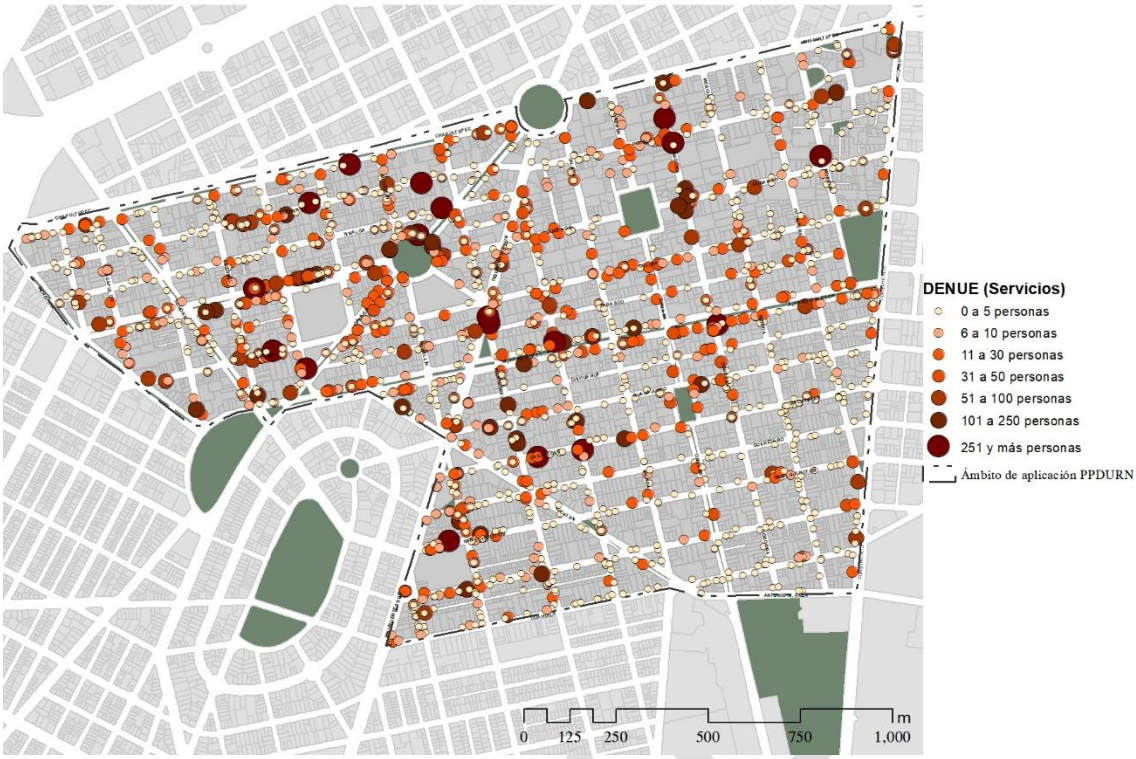
Tabla 20. Unidades económicas con actividades de servicios, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte

Personal ocupado	Unidades	
0 a 5 personas	1522	63.4%
6 a 10 personas	389	16.2%
11 a 30 personas	328	13.7%
31 a 50 personas	58	2.4%
51 a 100 personas	44	1.8%
101 a 250 personas	37	1.5%
251 y más personas	22	0.9%
Total	2400	100.0%

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

PROYECTO

Mapa 30. Distribución de Unidades Económicas de Servicios. Colonia Roma Norte



Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

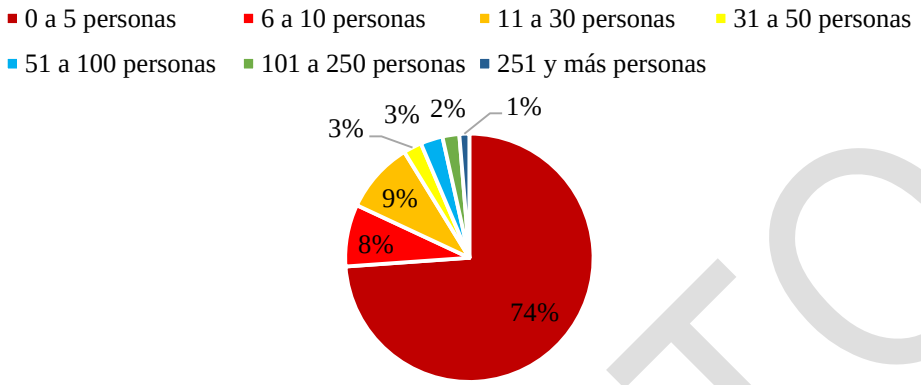
Distribución de unidades económicas de equipamiento público y privado.

La Colonia Roma Norte alberga una gran cantidad de inmuebles de equipamiento tanto público como privado. Estas unidades económicas son las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. En función a las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos. Esta clasificación incluye tanto los equipamientos públicos como los privados.

La mayor parte de los equipamientos, al igual que en el resto de los rubros de la presente clasificación de unidades económicas, se concentra en el rango de 0 a 5 personas ocupadas. Muchos de estos, son consultorios médicos privados, escuelas en su mayoría de educación preescolar de carácter privado, y centros de acondicionamiento físico. Los equipamientos de mayor jerarquía que se localizan en la colonia son casi todos hospitales privados como el Ángeles Roma y Hospital Obregón.

Las unidades de equipamiento en el polígono *de la colonia Roma Norte* presentan un grado mayor de dispersión en comparación las demás clasificaciones del presente análisis. Muchos de los equipamientos de mayor escala se localizan en zonas interiores de la colonia, particularmente escuelas y hospitales privados. Las avenidas de Sonora, Álvaro Obregón e Insurgentes concentran gran parte de los equipamientos de todos los tamaños, sin embargo se identifica que las calles de Orizaba y Querétaro tienen secciones que podrían considerarse concentradores de este tipo de inmuebles.

Gráfica 14. Unidades económicas con actividades de equipamiento público y privado, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte



(Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

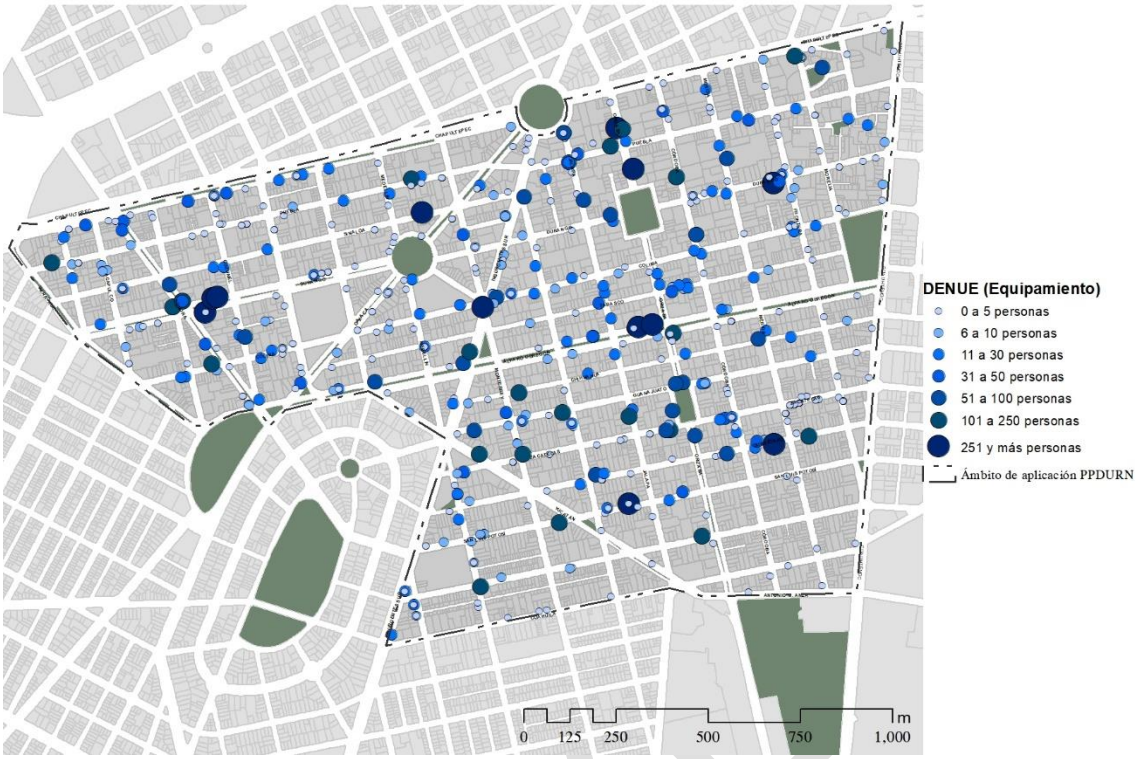
Tabla 21. Gráfica 15. Unidades económicas con actividades de equipamiento público y privado, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte

Personal ocupado	Unidades	Porcentaje
0 a 5 personas	741	74%
6 a 10 personas	81	8%
11 a 30 personas	93	9%
31 a 50 personas	24	2%
51 a 100 personas	29	3%
101 a 250 personas	22	2%
251 y más personas	13	1%
Total	1003	100%

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

PROYECTO

Mapa 31. Distribución de Unidades Económicas con actividades relacionadas al equipamiento urbano. Colonia Roma Norte



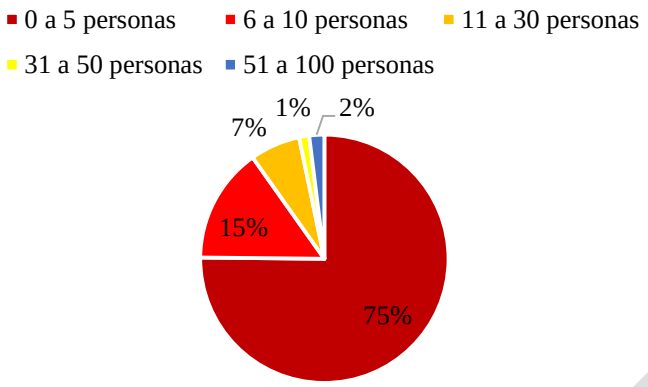
Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

La Colonia Roma Norte y en la Delegación Cuauhtémoc en su totalidad son entornos urbanos consolidados y de carácter central para la economía del Distrito Federal. La industria pesada requiere de grandes superficies y recursos que son escasos en localizaciones como estas. Es por ello que la colonia Roma Norte posee una actividad industrial escasa reducida a la manufactura de pequeños productos, por ejemplo paleterías y neverías, panificadoras, molinos de nixtamal y purificadoras. Las industrias de mayor tamaño no superan el rango de 51 a 100 personas. Esto significa que la industria en la colonia tiene una influencia espacial escasa, opacada por las actividades del sector terciario y cuya producción es para el consumo casi exclusivamente local.

La distribución de industrias a lo largo y el polígono, debido a su escasez, no describe ningún tipo de concentración o corredor de importancia, distribuyéndose de forma esparcida en el territorio de la colonia. Aunque nuevamente la Avenida Insurgentes así como la calle de Durango concentran una proporción importante del total, sin llegar a definirse claramente patrones de aglomeración.

PROYECTO

Gráfica 16. Unidades económicas con actividades de industria, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte



Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

Tabla 22. Unidades económicas con actividades de industria, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte

Personal ocupado	Unidades	Industria
0 a 5 personas	115	75.2%
6 a 10 personas	23	15.0%
11 a 30 personas	10	6.5%
31 a 50 personas	2	1.3%
51 a 100 personas	3	2.0%
Total	153	100.0%

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

PROYECTO

Mapa 32. Distribución de Unidades Económicas de Industria. Colonia Roma Norte

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

2.4.3 Aspectos Socioeconómicos

La población económicamente activa se define como la población en edad de trabajar que cuenta con un empleo o se encontraba buscando uno en el momento que se tomó la información censal. La población en edad de trabajar que no trabaja en alguna actividad remunerada y que no buscaba un empleo al momento de realizarse el censo se denomina población económicamente inactiva Comparando la Delegación Cuauhtémoc contra la Roma norte en este rubro, encontramos que del total de la población en edad de trabajar aunque en ambos casos las proporciones de población económicamente activa e inactiva son similares , la proporción de población que si tiene empleo o busca empleo en la colonia Roma es ligeramente superior.

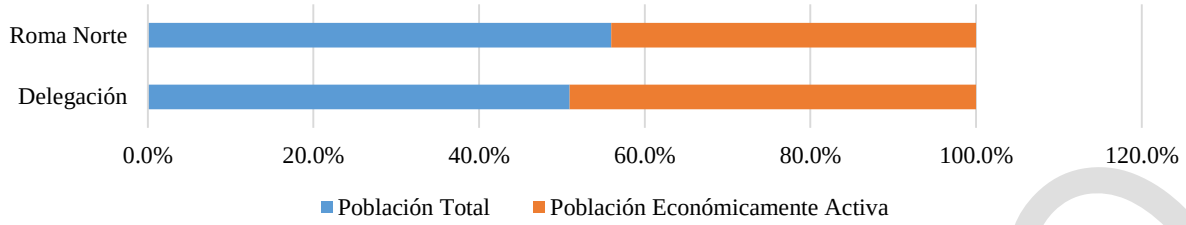
Tabla 23. Población en edad de trabajar y población económicamente activa. Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

	Población en edad de trabajar	Población Económicamente Activa	% Pob. Económicamente Activa Respecto a pob. En edad de trabajar.	% Pob. Económicamente inactiva respecto a pob. en edad de trabajar
Delegación	364749	268900	74%	26%
Roma Norte	20087	15534	77%	23%

Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Comparando la población económicamente activa respecto al total de la población en los dos ámbitos geográficos, nuevamente obtenemos una proporción superior de población económicamente activa en la colonia Roma Norte, esta vez por un margen superior. Estos primeros dos indicadores comparados, indican que hay una mayor proporción en general de población económicamente activa en la colonia Roma Norte, lo cual complementa un mayor dinamismo económico a nivel general con respecto al contexto delegacional.

Gráfica 17. Proporción de población económicamente activa respecto a población total. Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Gráfica 18. Proporción de población económicamente activa respecto a población total. Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc

	Delegación	**Roma Norte**
Población Total	527809	27761
Población Económicamente Activa	268900	15534
% Población Económicamente Activa Respecto al total.	50.9%	56.0%

Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

El Mapa 33 ilustra la distribución de la población económicamente activa en la manzana (el gradiente de color sobre las manzanas) y su proporción con respecto a la población total de la manzana (en porcentaje). Se encuentran correspondencias entre la concentración de población económicamente activa con la distribución general de la población en la colonia. La vasta mayoría de las manzanas de la colonia tienen más del 50% de su población en calidad de económicamente activa, con pequeñas excepciones que se concentran en el área de la Romita y en el área ubicada entre Avenida Oaxaca y Avenida Insurgentes, las cuales concentran una mayor proporción de población joven e infantil lo que podría explicar los valores que presentan para este indicador específico.

PROYECTO

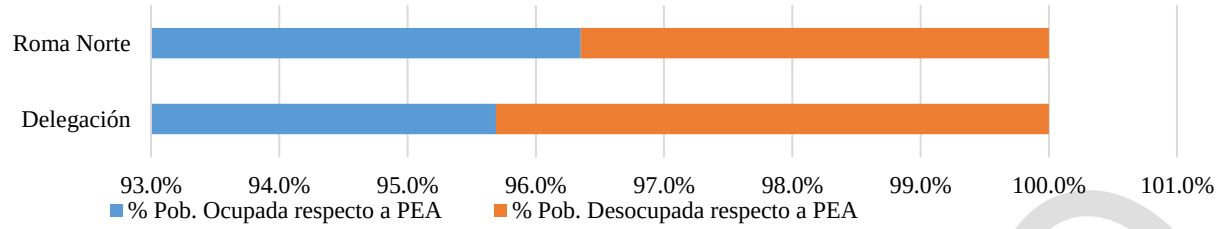
Mapa 33. Población económicamente activa por manzana. Colonia Roma Norte

Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

La población económicamente activa se divida a su vez en población ocupada y población desocupada. Haciendo el comparativo entre la Delegación Cuauhtémoc y la colonia Roma Norte, encontramos que existe una mayor proporción de población ocupada en la colonia respecto a la Delegación. Si bien la vasta mayoría de la población económicamente activa se encuentra empleada en ambos contextos geográficos, la Roma Norte presenta una población con características más favorables en cuanto a nivel de ocupación.

La distribución de la población desocupada en la colonia se localiza casi exclusivamente en las zonas de mayor densidad poblacional. El Mapa 34 presenta la distribución de la población desocupada con la proporción de la población en cada manzana en esta condición. La sección oriente de la colonia, al ser la que concentra mayor población, lógicamente es la que concentra mayor población en esta situación, sin embargo, no existe una correlación entre el número de habitantes en una manzana y la proporción de población desocupada que presentan. La distribución relativa de esta población no presenta concentraciones importantes, aunado al hecho de que la población desocupada total representa una mínima parte de la población total en la colonia. De cualquier manera, realizando el comparativo entre la Delegación Cuauhtémoc y la Roma Norte, se obtiene un índice ligeramente menor de desocupación a nivel Colonia.

Gráfica 19. Población ocupada y desocupada respecto a PEA. Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc



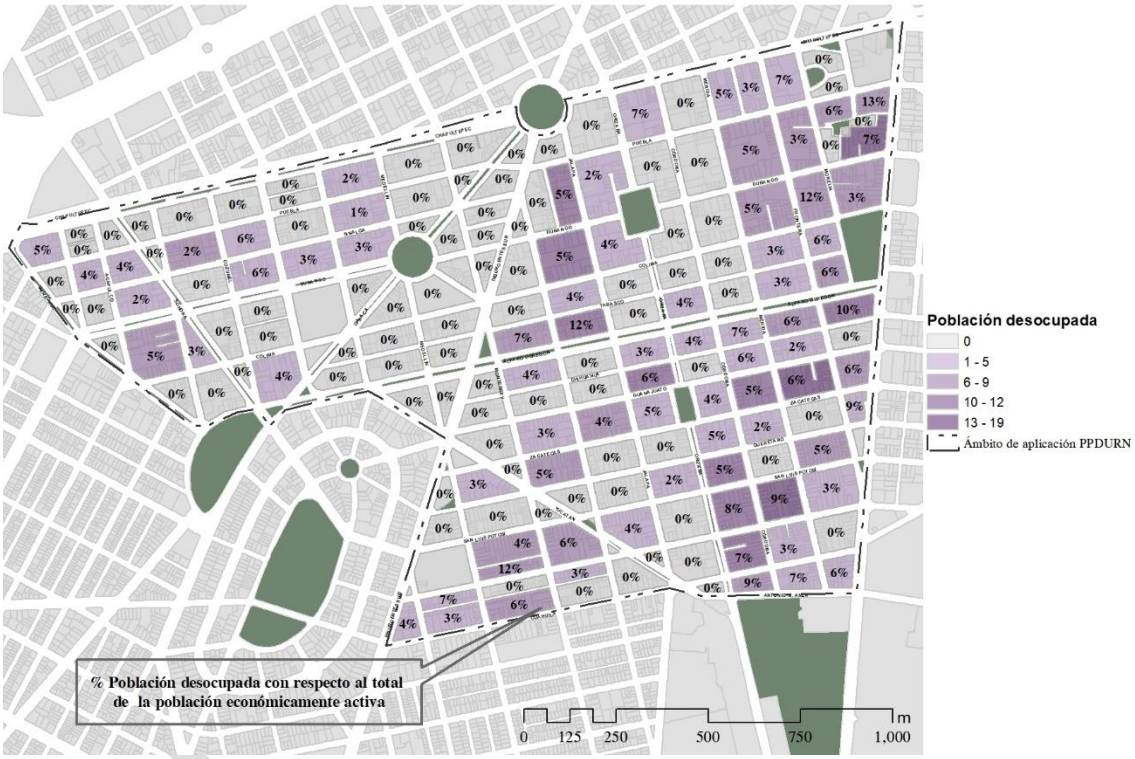
Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Tabla 24. Población ocupada y desocupada respecto a PEA. Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc

	Delegación	Roma Norte
% Pob. Ocupada respecto a la PEA	95.7%	96.3%
% Pob Desocupada respecto a la PEA	4.3%	3.7%
Población Económicamente Activa	268900	15534

Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Mapa 34. Población desocupada por manzana. Colonia Roma Norte



Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

En materia demográfica y socioeconómica, la colonia Roma Norte presenta distribuciones heterogéneas tanto de población como de actividades económicas en su territorio. Uno de los aspectos más relevantes que derivan del análisis demográfico, es el hecho de que la colonia se ha consolidado como un foco de atracción de población en cuestión de una década y media. La zona norte y en particular la zona norponiente del polígono de la colonia Roma Norte cercana a la Plaza Villa de Madrid, presentan las tasas más aceleradas de aumento poblacional en correspondencia con la mayor

concentración de población inmigrante de los últimos cinco años previos al censo del año 2010. Por otra parte, la zona oriente de la colonia en particular la Romita y las manzanas ubicadas al oriente de la Plaza Luis Cabrera concentran las mayores densidades poblacionales de toda la Roma Norte y a pesar de que su dinámica de crecimiento no es tan acelerada, siguen atrayendo población. En general, las cuadras contiguas a corredores concentradores de comercio y servicios son las que concentran menor población ya que su vocación es principalmente no habitacional, albergando gran cantidad de unidades económicas de diversas escalas.

Por otro lado, la dinámica económica de la colonia es de gran importancia dentro de la escala local y metropolitana. Las actividades enfocadas a los servicios constituyen la mayor parte de dinámica económica de la colonia, seguida por el comercio y el equipamiento urbano tanto público como privado. La lógica de localización de los distintos tipos de establecimientos, oficinas, y comercios se manifiesta distinta según el tipo de actividad en el que se clasificaron para la presente INICIATIVA CIUDADANA. Se determinó que los principales corredores concentradores de actividades económicas en la colonia son las vías secundarias que atraviesan y estructuran la fisonomía de la colonia. Álvaro Obregón, Durango, Oaxaca, Colima y Avenida Insurgentes concentran la mayor parte de la actividad comercial de la colonia, mientras que los servicios presentan una distribución similar además de encontrarse concentraciones importantes a lo largo de algunas cuadras de la calle de Córdoba. Por su parte los equipamientos están representados por unidades de gran tamaño que son principalmente hospitales y escuelas de diversos niveles, estos no tienen una localización preferencial sobre los principales corredores de comercio sino que se ubican en las zonas interiores donde a su vez, existen las mayores concentraciones poblacionales.

En general los datos socioeconómicos de la colonia, presentan ventajas comparativas con respecto a la Delegación Cuauhtémoc si se tiene en cuenta que el análisis determinó que existe una mayor concentración de población adulta en edad trabajar, con un mayor nivel educativo y con un menor índice de desocupación. Sin embargo, existen zonas específicas de la colonia que presentan un ligero rezago socioeconómico respecto a su contexto inmediato, particularmente la zona comprendida entre las calles de Oaxaca y Avenida Insurgentes donde se determinó una dinámica poblacional distinta al resto del polígono, concentrando menor cantidad de población con una proporción importante de población infantil, y un menor acceso general a servicios de seguridad social.

2.5 Estructura Urbana

La Colonia Roma Norte es un ámbito urbano de gran complejidad que se estructura en función de una gran cantidad de variables de índole poblacional, económica, y de fisonomía urbana. Con base en esta afirmación, se planteó el análisis se la estructura urbana con el objetivo de determinar sectores con características bien definidas al interior del polígono de la colonia Roma Norte, y detectar corredores urbanos de concentración de actividades económicas para posteriormente caracterizar sus problemáticas o virtudes particulares y así plantear lineamientos normativos coherentes con la zona de la colonia Roma Norte y sus dinámicas en todos los niveles promoviendo el desarrollo ordenado y sustentable a largo plazo.

Las zonas homogéneas se definen en la presente INICIATIVA CIUDADANA como sectores dentro del ámbito territorial de análisis que presentan características urbanas económicas, demográficas y de fisonomía urbana relativamente homogéneas e identificables a partir del análisis territorial comparativo con su contexto inmediato. En algunos casos, presentan una vocación específica y determinante de su dinámica urbana de acuerdo a los usos y giros que se ubican en ellas en estrecha correlación con la población que les habita.

Los corredores, se definen en la presente INICIATIVA CIUDADANA como vías de comunicación de distintos niveles de jerarquía que concentran actividades económicas de manera relevante tanto en cantidad como en escala, por lo que condicionan los flujos dentro del área de la colonia Roma Norte tanto vehiculares como peatonales concentrándolos sobre su recorrido. Los predios localizados sobre estos corredores son más atractivos para el mercado inmobiliario y por ende suelen presentar condiciones de mayor intensidad constructiva.

La determinación de zonas homogéneas y de corredores urbanos para la zona de la colonia Roma Norte, se determinó con especial énfasis en las dinámicas poblacionales de la colonia interrelacionando las variables de población ocupada, con población residente. Debido a la falta de datos fidedignos que describan la cantidad de población que acude a realizar cualquier tipo de consumo en la zona, estudiar u otra actividad no determinable mediante la base de datos que proporciona el INEGI, se tomó en cuenta la variable de los equipamientos con base en su escala para lograr una

PROYECTO

aproximación a lo que su presencia en zonas específicas supone. Asimismo, la consideración del ámbito físico para este análisis, se realizó con particular enfoque en la concentración de inmuebles del patrimonio cultural urbano , así como la presencia de vías de comunicación primarias o de dimensiones superiores al promedio con el objetivo de dividir el polígono de la colonia Roma Norte en zonas coherentes con su estructura vial , donde los principales corredores urbanos y algunas vías primarias suponen límites claros entre distintos entornos urbanos , además de tener presente la característica de patrimonio cultural que poseen varios inmuebles en la zona.

Por otra parte, la concentración de personas que se encuentran empleadas en los establecimientos, oficinas, escuelas, hospitales etc. del polígono de la colonia Roma Norte, se diferencia del dato censal de población ocupada puesto que este solo cuenta la población que habita en la zona pero cuyo empleo puede estar en cualquier otra parte de la ciudad, condiciona las dinámicas diarias que ocurren en diferentes partes de la Roma Norte, distribuyéndose de zona heterogénea tanto en el grado de concentración que presentan como en el tipo de actividades a las que se enfocan. Es por ello que se elaboraron mapas descriptivos de la concentración de personal ocupado por unidad económica, tanto de manera general, como para las clasificaciones de comercio, servicios y equipamientos. Las actividades industriales no se tomaron en consideración para la identificación de zonas homogéneas o corredores urbanos, ya que como se explicó en apartados anteriores, la presencia de este tipo de unidades económicas en la Roma Norte es escasa al existir muy pocas y ser predominantemente de pequeña escala. Para determinar el personal ocupado en las unidades económicas, se tomó como base los rangos de personal ocupado por unidad económica que maneja el DENUE, de los cuales se obtuvo una estimación media a partir de la cual se generó la cartografía analítica y los datos subsecuentes. Cabe mencionar que si bien estos datos no reflejan de manera exacta la cantidad de personal ocupado en la colonia, son de gran utilidad para determinar zonas de concentración a partir de datos proporcionales, relativos al total en el polígono de la colonia Roma Norte.

Los servicios, como se mencionó anteriormente en este documento, son la principal actividad económica de la colonia, por lo tanto es el rubro que concentra mayor cantidad de unidades económicas y personal ocupado. Con la información obtenida del DENUE, se obtuvo el

PROYECTO

Mapa 35 que ilustra la distribución territorial dentro del polígono de la colonia Roma Norte de personal ocupado en servicios, pudiéndose identificar concentraciones importantes sobre corredores urbanos, las zonas interiores concentran principalmente los servicios que son de ámbito vecinal y barrial como pequeños cafés y restaurantes por lo que concentran una cantidad mucho menor de personal ocupado. Los corredores urbanos que concentran este tipo de población son: Durango, Oaxaca, Álvaro Obregón, Avenida Insurgentes además de secciones de Monterrey, Puebla, Córdoba, Medellín y Zacatecas. Se aprecian concentraciones máximas de 1500 personas ocupadas en servicios por hectáreas, especialmente donde existen inmuebles con más niveles que albergan una gran cantidad de oficinas. La distribución general se aprecia con especial intensidad en la zona poniente de la colonia

PROYECTO

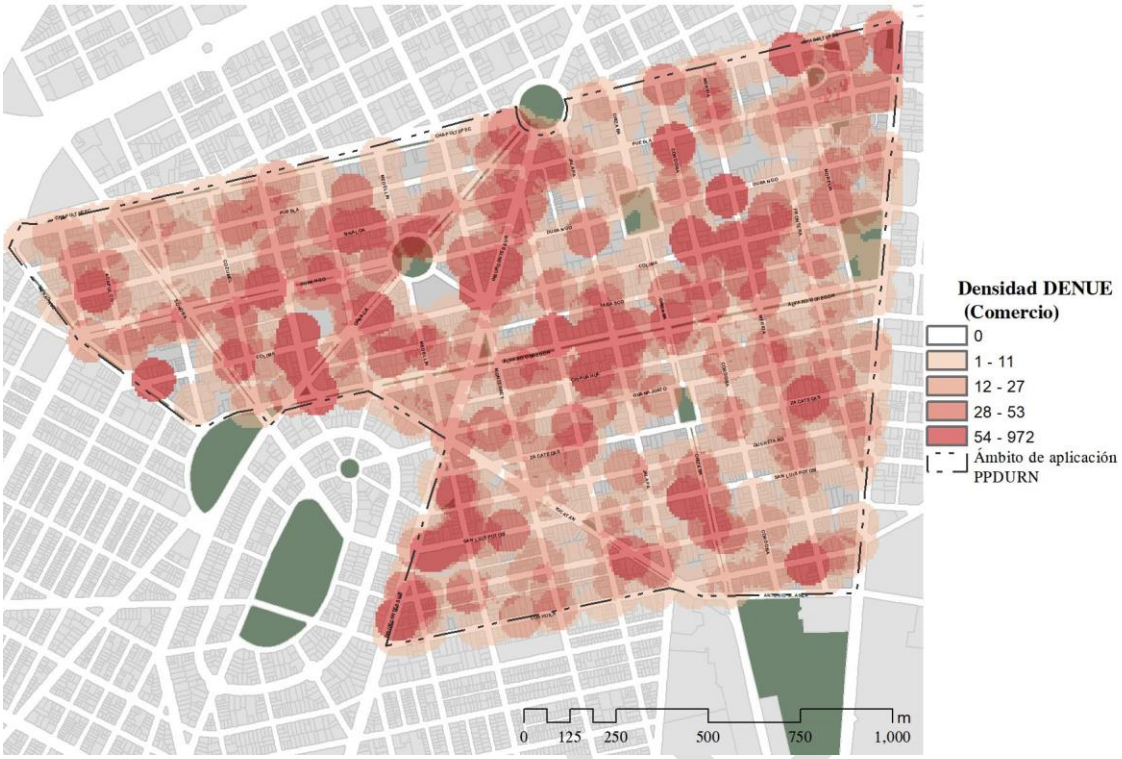
Mapa 35. Densidad de personal ocupado en actividades de servicios. Colonia Roma Norte

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

El comercio también tiene una presencia muy importante, para este rubro se obtuvo el Mapa 37 que ilustra la distribución territorial dentro del polígono de la colonia Roma Norte de personal ocupado en actividades comerciales, pudiéndose identificar concentraciones importantes, tanto en zonas interiores como en corredores urbanos. La actividad comercial de la colonia, no describe una lógica de localización sobre corredores tan determinante como la de las actividades de servicios. Los corredores que concentran comercios de mayor escala, lo hacen de manera intermitente sobre su recorrido existiendo algunas cuadras de gran presencia comercial y otras que no presentan esta característica. Se identifican algunas concentraciones comerciales importantes en zonas interiores con gran presencia habitacional como el cruce de la calle de Mérida y la calle de Colima donde existe un importante número de tiendas y boutiques de ropa y calzado.

PROYECTO

Mapa 36. Densidad de personal ocupado en actividades de comercio. Colonia Roma Norte



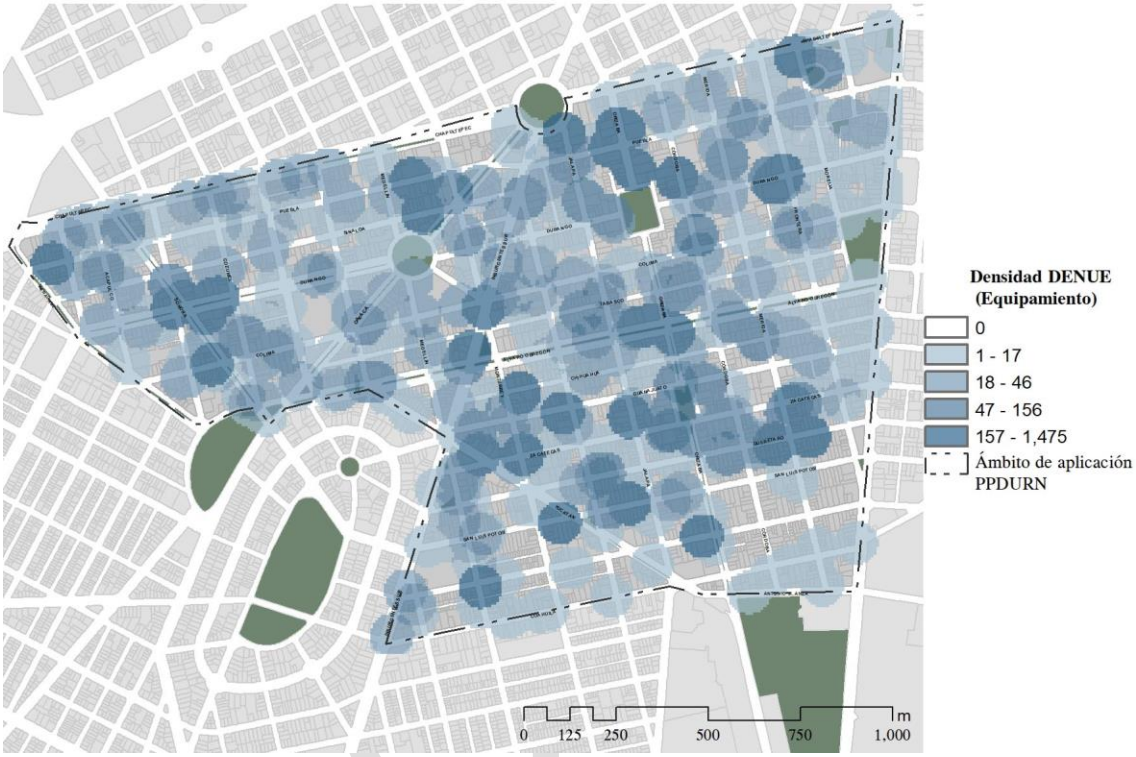
Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

Las calles y avenidas que concentran mayor número de población ocupada en actividades comerciales son Álvaro Obregón, Oaxaca, Durango en la sección ubicada al poniente de Avenida Insurgentes, algunas cuadras de las calles de Colima, Salamanca, Orizaba y San Luis Potosí, y por supuesto Avenida Insurgentes. Existen densidades máximas de hasta 970 personas laborando en establecimientos comerciales por hectárea, esta cifra es muy representativa ya que los establecimientos comerciales a diferencia de los servicios, no suelen establecerse en los niveles superiores de los inmuebles que ocupan a menos que se trate de plazas comerciales o galerías. En general el comercio se establece a nivel de calle para captar la mayor cantidad posible de consumidores con base en la accesibilidad y visibilidad que les da este esquema, por lo tanto, las densidades que se alcanzan a nivel de establecimientos comerciales y de personal ocupado en las mismas, revelan que la Roma Norte tiene una gran presencia de comercios a todo lo largo y ancho de su territorio. Si bien existen corredores concentradores de comercio que por la escala de sus establecimientos y su nivel de concentración tienen una mayor jerarquía respecto al resto de las calles, es indispensable mencionar que todas las calles y casi todas las cuadras de la colonia cuentan con más de un comercio en su recorrido.

El equipamiento como actividad económica en la Roma Norte es de gran importancia no solo por la escala de los hospitales, escuelas, foros y oficinas de atención pública que se ubican aquí, sino también por la cantidad de los mismos, lo cual es un factor importante que influye de manera determinante en la concentración de personal ocupado en este tipo de servicios a la población en general. La densidad de personal ocupado en este tipo de actividades se relaciona directamente con la escala de los equipamientos donde labora esta población, y estos a su vez tienen la característica particular de atraer la mayor cantidad de población flotante (sin incluir al propio personal) , muy por encima de todas las demás actividades económicas.
Estudiantes, pacientes médicos, personas que acuden a realizar trámites, asistentes y visitantes de museos y foros son el tipo de población flotante que acude de manera regular a hacer uso de los servicios que ofrece el equipamiento tanto público como privado de la Roma Norte. La localización de las principales concentraciones de personal ocupado en actividades relacionadas con el equipamiento urbano está directamente relacionada con el nivel de servicio que se ofrece. Aunque numéricamente predominan las unidades económicas de pequeña escala (consultorios médicos y dentales,

guarderías y pequeñas escuelas), los grandes hospitales y las escuelas de carácter privado para todos los niveles educativos son los que atraen la mayor cantidad de población flotante diariamente. La localización de este tipo de inmuebles se diferencia de la localización del comercio y los servicios en la zona, ya que las unidades de mayor escala están ubicadas en zonas interiores de la colonia, en calles secundarias y contiguos a otros equipamientos similares formando aglomeraciones que aunque pueden tener sus ventajas a nivel de funcionamiento interno, saturan de manera importante la vialidad circundante además de alterar la tranquilidad ambiental de zonas que en algunos casos son predominantemente habitacionales.

Mapa 37. Distribución de personal ocupado en actividades relacionadas con el equipamiento urbano. Colonia Roma Norte

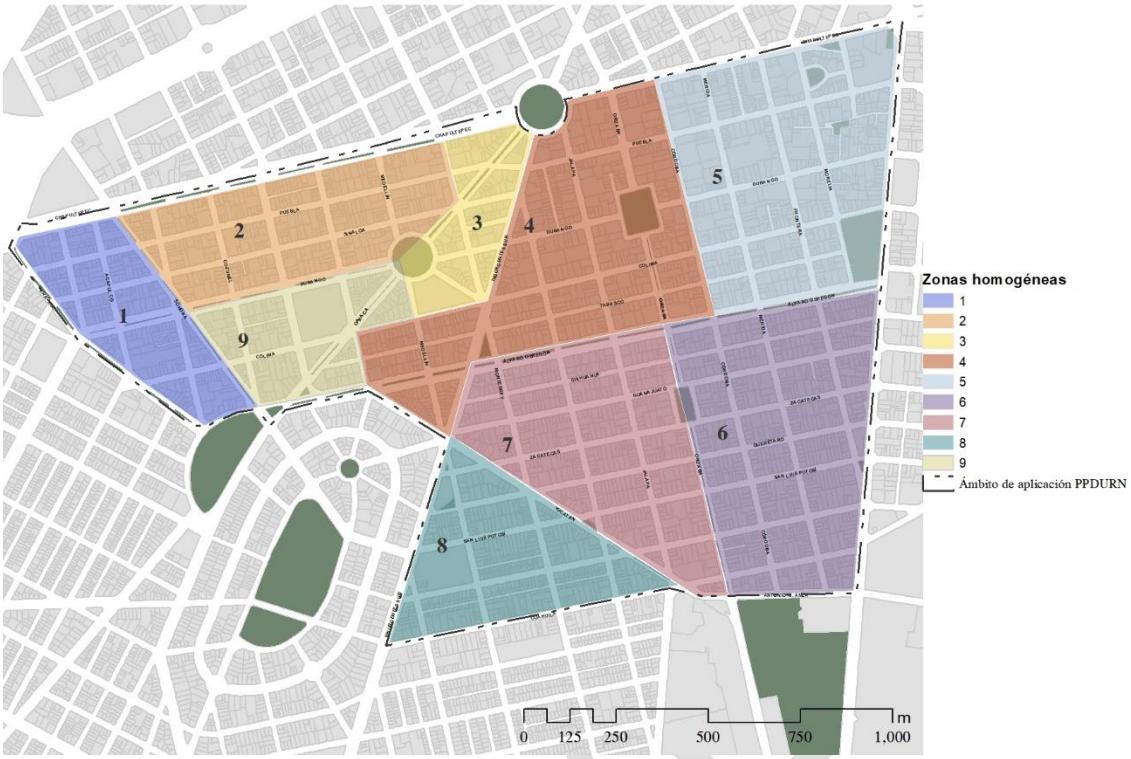


Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

2.5.1 Zonas Homogéneas

A partir de los datos obtenidos con la cartografía explicada anteriormente, se determinaron 9 zonas homogéneas con la metodología explicada al principio del presente apartado. Se obtuvieron valores cualitativos (alto, medio y bajo) para el grado de concentración de personal ocupado en cada una de las clasificaciones de actividades económicas con lo que se llegó a una aproximación de las actividades predominantes en cada zona homogénea y con ello una caracterización general de sus dinámicas cotidianas. El mapa muestra la delimitación final de dichas zonas homogéneas, mismas que se describen a continuación.

Mapa 38. Zonas Homogéneas Colonia Roma Norte



Fuente: (Elaboración propia)

Zona Homogénea 1

Mapa 39. Zona Homogénea 1

Fuente: (Elaboración propia)

Tabla 25. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 1

Zona Homogénea	Area total (ha)		% del área de la colonia Roma Norte	Población	Dens. Pob.	D.P.O. Com. [1]	D.P.O. Serv. [2]	D.P.O. Eq. [3]	D.P.O. General [4]	Inmuebles Pat. [5]
1	15.69		7%	2097	ALTO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO

[1] Densidad relativa (respecto a la colonia)de población ocupada en actividades de comercio
[2] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de servicios
[3] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de equipamiento urbano
[4] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de todo tipo
[5] Presencia relativa (respecto a la colonia) de inmuebles patrimoniales

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Delimitada por Av. Chapultepec al norte, Sonora al oriente, Parque España al sur y Veracruz al oriente.

De acuerdo con los valores obtenidos, se trata de un sector predominantemente habitacional, con bajas concentraciones personal ocupado en cualquier tipo de unidad económica, además de una baja concentración de inmuebles catalogados. La función principal en esta zona homogénea es la vivienda.

Los servicios que predominan son restaurantes y cafeterías, además destaca en este rubro el hotel Condesa DF. El tipo de comercio principal es el comercio minorista con giros diversos, prácticamente todos de escala vecinal o local. Los equipamientos destacados son predominantemente de servicios de salud destacando el Sanatorio Durango, además de otros de carácter cultural como el Museo Judío.

Zona Homogénea 2

Mapa 40. Zona Homogénea 2

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Tabla 26. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 2

Zona Homogénea	Area total (ha)		% del área de la colonia Roma Norte	Población	Dens. Pob.	D.P.O. Com. [1]	D.P.O. Serv. [2]	D.P.O. Eq. [3]	D.P.O. General [4]	Inmuebles Pat. [5]
2	23.70		10%	3579	ALTO	BAJO	ALTO	ALTO	ALTO	BAJO

[1] Densidad relativa (respecto a la colonia)de población ocupada en actividades de comercio
[2] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de servicios
[3] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de equipamiento urbano
[4] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de todo tipo
[5] Presencia relativa (respecto a la colonia) de inmuebles patrimoniales

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Delimitada por Av. Chapultepec al norte, Monterrey al oriente, Oaxaca y Durango al sur, Sonora al poniente.

Esta zona homogénea presenta concentraciones importantes de personal ocupado en servicios, pocos inmuebles patrimoniales y escasa presencia de comercios de gran escala por lo que su densidad de personal ocupado en actividades de este tipo es escasa. Además, concentra equipamientos muy relevantes que por su tamaño emplean a una gran cantidad de personas, como la Universidad de las Américas en conjunto con múltiples consultorios de medicina especializada y general de carácter privado. La función habitacional en conjunto con las actividades de servicios son lo que predomina en esta zona, los servicios tienden a localizarse sobre corredores mientras que el uso habitacional se localiza principalmente en calles interiores. Los servicios que se localizan en el área son oficinas de todo tipo, agencias de publicidad, restaurantes y cafeterías. El comercio en este sector no es una actividad que tenga gran peso en las dinámicas diarias, ya que se trata de establecimientos minoristas complementarios a los equipamientos de salud, como farmacias y tiendas de equipo médico. Cabe destacar que de acuerdo con los datos demográficos analizados, este sector de la colonia es el que presenta mayores tasas de crecimiento poblacional así como mayor cantidad de inmigrantes foráneos nacionales y extranjeros.

Mapa 41. Zona Homogénea 3

Zona Homogénea 3

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Tabla 27. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 3

Zona Homogénea	Area total (ha)		% del área de la colonia Roma Norte	Población	Dens. Pob.		D.P.O. Com. [1]	D.P.O. Serv. [2]	D.P.O. Eq. [3]	D.P.O. General [4]	Inmuebles Pat. [5]
3	10.30		5%	574	BAJO		BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO

[1] Densidad relativa (respecto a la colonia)de población ocupada en actividades de comercio
[2] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de servicios
[3] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de equipamiento urbano
[4] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de todo tipo
[5] Presencia relativa (respecto a la colonia) de inmuebles patrimoniales

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Delimitado por Avenida Chapultepec al Norte, Avenida Insurgentes al oriente, Colima al sur y Medellín Oaxaca y Monterrey al poniente.

De acuerdo con lo obtenido en el presente análisis de estructura urbana, así como en el análisis demográfico este sector de la colonia concentra muy poca población en su territorio con algunas variables de tipo demográfico que resaltan del resto del polígono general de la colonia Roma Norte como altos índices de población sin acceso a servicios públicos de salud, y una población relativamente más joven. A pesar de ello, tampoco se aprecian concentraciones importantes de algún tipo de actividad económica. Se trata de un sector que tiene condiciones muy distintas al resto de la colonia, en algunas calles se observa un paisaje desordenado, sucio y caótico.

Entre los principales servicios de la zona se destacan bares y restaurantes particularmente en la parte colindante con la Glorieta de la Cibeles. La actividad comercial está representada por comercio minorista con particular presencia de tiendas de artículos de oficina de gran tamaño, lo cual se complementa con la gran cantidad de oficinas que se localizan cercanas a esta zona. En cuanto a equipamiento, existen edificios de oficinas importantes del IMSS y de la PGR, así como algunos centros escolares de carácter tanto público como privado y consultorios de medicina general.

Los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano son prácticamente inexistentes en la zona en comparación con el resto de la colonia, algunas concentraciones de este tipo de inmuebles se localizan en Avenida Insurgentes en la sección que limita con la glorieta de Insurgentes, los inmuebles catalogados de esta zona lucen muy modificados y funcionan principalmente como comercio en planta baja y en la planta alta bodegas.

PROYECTO

Zona Homogénea 4

Mapa 42. Zona Homogénea 4

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Tabla 28. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 4

Zona Homogénea	Área total (ha)		% del área de la colonia Roma Norte	Población	Dens. Pob.	D.P.O. Com. [1]	D.P.O. Serv. [2]	D.P.O. Eq. [3]	D.P.O. General [4]	Inmuebles Pat. [5]
4	32.39		17%	3636	MEDIO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO	ALTO

[1] Densidad relativa (respecto a la colonia)de población ocupada en actividades de comercio
[2] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de servicios
[3] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de equipamiento urbano
[4] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de todo tipo
[5] Presencia relativa (respecto a la colonia) de inmuebles patrimoniales

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Delimitada por Avenida Chapultepec y Colima al norte, la calle de Córdoba al oriente, Álvaro Obregón y Yucatán al sur, Valladolid y Avenida Insurgentes al poniente.

Esta zona homogénea concentra bastante población residente, así como una gran cantidad de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, presentando una de las mayores concentraciones de estos dentro de la colonia. Predomina la presencia de personal ocupado en actividades relacionadas con el equipamiento urbano, ya que aquí se localizan algunas unidades económicas de este tipo que ofrecen sus servicios nivel urbano y metropolitano , como el Hospital Obregón, una Unidad de Medicina Familiar del IMSS y oficinas del Tribunal Superior Agrario entre los más representativos. Además existe un gran número de escuelas de carácter público y privado principalmente de nivel básico, en conjunto con numerosos consultorios de medicina general y especializada.

Los servicios en la zona son de pequeña escala, principalmente restaurantes y bares, aunque existen algunos inmuebles de oficinas privadas de tamaño considerable.

Los comercios de la zona no son la actividad preponderante sin embargo existen importantes agencias automotrices, así como numerosos establecimientos minoristas de ropa y ópticas

PROYECTO

Zona Homogénea 5

Mapa 43. Zona Homogénea 5

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Tabla 29. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 5.

Zona Homogénea	Área total (ha)		% del área de la colonia Roma Norte	Población	Dens. Pob.	D.P.O. Com. [1]	D.P.O. Serv. [2]	D.P.O. Eq. [3]	D.P.O. General [4]	Inmuebles Pat. [5]
5	38.25		17%	5040	ALTO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO

[1] Densidad relativa (respecto a la colonia)de población ocupada en actividades de comercio
[2] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de servicios
[3] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de equipamiento urbano
[4] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de todo tipo
[5] Presencia relativa (respecto a la colonia) de inmuebles patrimoniales

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Delimitada por Avenida Chapultepec al norte, Avenida Cuauhtémoc al oriente, Álvaro Obregón al sur y Córdoba al poniente.

Esta zona de la Roma Norte posee características particulares que le distinguen del resto de su entorno de manera importante. En primer lugar, aquí se ubica la zona de la Romita, núcleo originario de la colonia el cual aún conserva características importantes como centro de barrial concentrando una gran cantidad de población en algunas manzanas urbanas cuyo diseño y distribución responden a un origen distinto al del fraccionamiento construido a principios del siglo pasado. En esta zona en general se concentra una de las densidades poblacionales más altas conviviendo con unidades económicas de servicio y comercio de carácter principalmente vecinal y barrial por lo que su influencia en el contexto es mínima y se reduce a actividades complementarias a la vida local. Sin embargo en el rubro de equipamiento urbano, destacan algunos de los más grandes del área de la colonia Roma Norte como el Hospital Ángeles Clínica Londres, planteles de gran tamaño de la Universidad del Valle de México y de la Universidad Intercontinental, además de uno de los colegios privados de mayor tamaño de la zona; el Colegio México.

Una característica determinante de esta zona, es la importante presencia de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Al tratarse de la parte más antigua de la colonia, posee varios de los inmuebles más viejos entre los que destacan el templo de San Francisco al ser la edificación más antigua de la colonia que data de mediados del siglo XVI.

PROYECTO

Zona Homogénea 6

Mapa 44. Zona Homogénea 6

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Tabla 30. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 6.

Zona Homogénea	Área total (ha)		% del área de la colonia Roma Norte	Población	Dens. Pob.	D.P.O. Com. [1]	D.P.O. Serv. [2]	D.P.O. Eq. [3]	D.P.O. General [4]	Inmuebles Pat. [5]
6	36.26		16%	5093	ALTO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO

[1] Densidad relativa (respecto a la colonia)de población ocupada en actividades de comercio
[2] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de servicios
[3] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de equipamiento urbano
[4] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de todo tipo
[5] Presencia relativa (respecto a la colonia) de inmuebles patrimoniales

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Delimitada por Álvaro Obregón al norte, Avenida Cuauhtémoc al oriente, Antonio M. Anza al sur y Orizaba al poniente.

La función habitacional predomina en la zona, posee una de las mayores densidades poblacionales de la colonia. Sin embargo destacan equipamientos de gran tamaño de salud y de educación entre los que destacan el Hospital Ángeles Roma, los diferentes planteles de la Escuela Comercial de la Cámara de Comercio. Existe además una cantidad importante de consultorios privados de medicina general, especializada y dentales. El comercio es predominantemente de carácter local y vecinal con numerosas tiendas de abarrotes, además existen tiendas mayoristas que surten equipo médico. Por su parte, los servicios son predominantemente pequeños concentrándose en restaurantes, cafeterías, estéticas, despachos jurídicos y contables, aunque existen algunos de tamaño importante principalmente hoteles ubicados sobre Avenida Cuauhtémoc. A pesar de tener una baja concentración de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, posee algunos de gran valor particularmente porque preservan su función habitacional y en muchos casos presentan niveles aceptables de conservación.

Zona Homogénea 7

Mapa 45. Zona Homogénea 7

PROYECTO

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Tabla 31. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 7.

Zona Homogénea	Area total (ha)		% del área de la colonia Roma Norte	Población	Dens. Pob.	D.P.O. Com. [1]	D.P.O. Serv. [2]	D.P.O. Eq. [3]	D.P.O. General [4]	Inmuebles Pat. [5]
7	30.84		14%	3750	MEDIO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO	ALTO

[1] Densidad relativa (respecto a la colonia)de población ocupada en actividades de comercio
[2] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de servicios
[3] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de equipamiento urbano
[4] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de todo tipo
[5] Presencia relativa (respecto a la colonia) de inmuebles patrimoniales

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Delimitada por Álvaro Obregón al norte, Orizaba al oriente, Yucatán al sur y Avenida Insurgentes al poniente.

Esta parte de la Roma Norte concentra una gran cantidad de inmuebles patrimoniales, sobre todo a lo largo de calles como Orizaba y Jalapa además de algunos inmuebles de importante aporte paisajístico sobre Monterrey. En general presenta un grado intermedio de concentración poblacional que tiende a concentrarse en la zona oriente de este sector, donde al mismo tiempo se concentra la mayor proporción de los inmuebles catalogados.

El comercio es predominantemente minorista con numerosas tiendas de abarrotes, además de algunas farmacias de tamaño considerable.

En cuanto a equipamiento, nuevamente sobresalen los de salud y educación como el hospital Star Médica, más planteles de la Escuela Comercial de la Cámara de Comercio en conjunto con planteles de la Universidad Latina, Universidad de la Comunicación y Universidad de Londres. Los servicios son predominantemente de tipo local y vecinal con importante presencia de agencias de publicidad y de colocación, estéticas, restaurantes y cafeterías.

PROYECTO

Zona Homogénea 8

Mapa 46. Zona Homogénea 8

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Tabla 32. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 8

Zona Homogénea	Área total (ha)		% del área de la colonia Roma Norte	Población	Dens. Pob.	D.P.O. Com. [1]	D.P.O. Serv. [2]	D.P.O. Eq. [3]	D.P.O. General [4]	Inmuebles Pat. [5]
8	20.27		9%	2426	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO

[1] Densidad relativa (respecto a la colonia)de población ocupada en actividades de comercio
[2] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de servicios
[3] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de equipamiento urbano
[4] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de todo tipo
[5] Presencia relativa (respecto a la colonia) de inmuebles patrimoniales

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Delimitada por Yucatán al oriente, Coahuila al sur y Avenida insurgentes al poniente.

Presenta concentraciones medias de población y personal ocupado en comercio y servicios. Existe poca concentración de inmuebles patrimoniales, sin embargo se destacan inmuebles como el Condominio Insurgentes que a pesar de su pobre estado de mantenimiento es un hito en la zona pues es la estructura más alta además de poseer una arquitectura imponente.

En el aspecto comercial tiene algunos establecimientos de relevancia como los que se ubican en Plaza Insurgentes, (Sears, Sanborns). Fuera de este corredor, predominan los establecimientos de ámbito local y vecinal como tiendas de abarrotes y farmacias pequeñas. En esta zona se encuentran las oficinas de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, la Universidad de Londres plantel San Luis Potosí, y nuevamente una gran cantidad de consultorios médicos privados, esto en materia de equipamiento. Los servicios son principalmente bares y restaurantes, despachos contables y jurídicos, y otros enfocados al ámbito vecinal como estéticas.

PROYECTO

Zona Homogénea 9

Mapa 47. Zona Homogénea 9

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Tabla 33. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 9

Zona Homogénea	Área total (ha)		% del área de la colonia Roma Norte	Población	Dens. Pob.	D.P.O. Com. [1]	D.P.O. Serv. [2]	D.P.O. Eq. [3]	D.P.O. General [4]	Inmuebles Pat. [5]
9	9.97		4%	576	BAJO	ALTO	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO

[1] Densidad relativa (respecto a la colonia)de población ocupada en actividades de comercio
[2] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de servicios
[3] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de equipamiento urbano
[4] Densidad relativa (respecto a la colonia) de población ocupada en actividades de todo tipo
[5] Presencia relativa (respecto a la colonia) de inmuebles patrimoniales

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Delimitada al norte por la calle de Durango, al sur oriente por Oaxaca y al poniente por Sonora.

Esta zona homogénea es la que posee una menor extensión territorial, sin embargo posee cualidades específicas que le separan del resto de la Roma Norte, ya que la función habitacional es la menos representativa siendo ampliamente opacada por las actividades económicas particularmente de comercio y servicios. En esta zona encontramos una gran cantidad de oficinas entre las que destacan la sede de la Federación Mexicana de Futbol además de numerosos despachos contables y restaurantes.

La actividad comercial es de gran importancia en la zona, gracias al establecimiento más grande de toda la colonia; el Palacio de Hierro en la calle de Durango. El principal equipamiento de esta zona es el Sanatorio Durango el cual concentra varios consultorios de medicina especializada, general y dentales.

Tanto el Palacio de Hierro como el Sanatorio Durango ocupan predios de gran tamaño, además la estructura vial de la colonia.

PROYECTO

2.5.2 Corredores Urbanos

A partir de los datos de densidad de personal ocupado en unidades económicas en el área de la colonia Roma Norte, se determinó que las mayores concentraciones se dan sobre algunas calles y avenidas específicas. Esto evidencia la presencia de corredores urbanos que además de poseer gran cantidad de comercios, servicios y equipamientos, en muchos casos presentan predominancia de alguna de estas actividades lo que determina el papel que juegan en la configuración general de la estructura urbana de la Roma Norte.

El Mapa 48 ilustra la concentración de personal ocupado en cualquier actividad y es el punto de partida para determinar qué calles o secciones de calle se han consolidado como corredores urbanos. Existen concentraciones de hasta 3000 personas empleadas en las distintas unidades económicas de todos los rubros en una hectárea, lo cual es una densidad considerable que hace constar que la colonia Roma Norte es una zona concentradora de fuentes de empleo de todas las escalas.

Mapa 48. Concentración de personal ocupado. (Personal ocupado/ha)

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

Los extremos oriente y poniente (zonas homogéneas 5, 6 y 7) tienen una grandes cantidades de población residente y al predominar la función habitacional, la proporción de unidades económicas se reduce y con ello la cantidad de personal ocupado. Además el análisis territorial revela que las mayores densidades de personal ocupado se ubican sobre calles específicas y aunque se evidencian algunos nodos de gran concentración de manera aislada, predomina el establecimiento de las grandes empresas, oficinas y comercios en aglomeraciones de tipo lineal, lo que puede coincidir o no con las consideraciones dispuestas en la zonificación actual publicada en el PDDU Cuauhtémoc.

El Mapa 49 muestra la ubicación de los corredores principales y complementarios con la concentración de personal ocupado que presentan. El trazo de corredores urbanos coincide con las mayores concentraciones de personal ocupado y configuran la estructura de las dinámicas y actividades diarias de la colonia.

Mapa 49. Corredores Urbanos. Colonia Roma Norte

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

Se obtuvieron los datos totales de unidades económicas por ramo de actividad y el personal ocupado aproximado de las mismas para conocer la jerarquía de los distintos corredores encontrados. En la mayoría de los casos, no se denominó como corredor urbano a las calles completas sino a las secciones de estas que concentran la mayor cantidad de personal ocupado y de unidades económicas ya que los datos muestran que las concentraciones de actividades económicas no se distribuyen de manera homogénea sobre las vías de comunicación, sino que describen puntos de concentración sobre algunas cuadras.

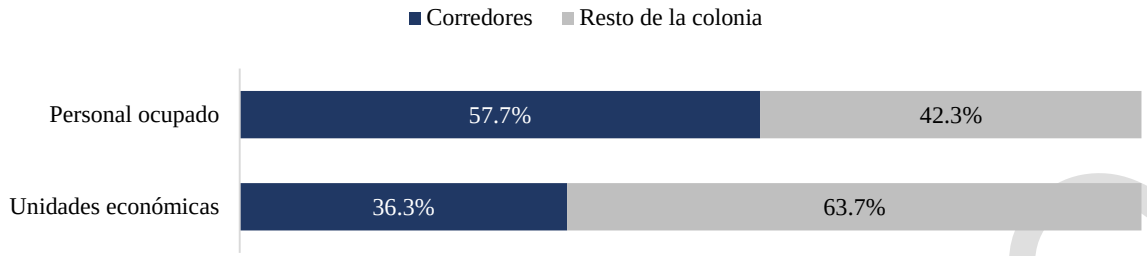
En el caso de Avenida Insurgentes, Oaxaca y Álvaro Obregón y Durango, además de concentrar una gran cantidad de negocios, oficinas e inmuebles de equipamiento urbano, también poseen algunas características de movilidad que las separan del resto de los corredores como la presencia de una línea de transporte masivo (línea 1 del metrobús) y cualidades de diseño que las vuelven reconocibles para la población atrayendo mayores flujos peatonales como camellones peatonales en el caso de Álvaro Obregón y Durango y espacios públicos relevantes o remodelaciones recientes como es el caso de Oaxaca.

Una vez obtenidos los datos por corredor urbano tanto de personal ocupado como de unidades económicas, se determinó la proporción de ambos que cada corredor representa del total de la Roma Norte, así como el total de unidades y personal que se agrupa en los corredores contra lo que ocurre en el resto de la colonia.

La gráfica muestra que los corredores urbanos representan proporciones importantes en ambos rubros y que incluso en cuanto a personal ocupado, estos concentran más de la mitad de lo existe en toda la colonia. Lo anterior revela la estructura de la dinámica económica de la colonia Roma Norte. Los corredores urbanos son los que concentran la mayor cantidad de empleos, y atraen a la mayor parte de la población flotante que acuda diariamente a la colonia. Se puede asumir que las calles que no se identificaron como corredores, poseen menor número de negocios, tiendas u oficinas, siendo estos de menor tamaño y con menor atracción de población flotante. Por lo tanto, en este tipo de calles predomina la función habitacional que hasta la fecha ha sido predominante en la Roma Norte desde su fundación.

PROYECTO

Gráfica 20. Unidades económicas y personal ocupado en corredores urbanos respecto al total de la colonia. Colonia Roma Norte.



Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

Asimismo, a pesar de que las dimensiones y flujos de las calles y avenidas identificadas como corredores, tienen una influencia importante en la preferencia que tienen los comercios, restaurantes, oficinas etc. para localizarse en ellas , este hecho no es determinante para que las calles de mayores dimensiones y flujo concentren más unidades económicas y personal ocupado , o viceversa. El análisis territorial indica que existen calles de dimensiones promedio donde se ubican un gran número de unidades económicas (U.E), principalmente de servicios, y que sobrepasan incluso a vialidades primarias como se muestra en la tabla.

Tabla 34. Unidades económicas y personal ocupado en corredores urbanos respecto al total de la colonia. Colonia Roma Norte.

	% U.E respecto al total Roma Norte	% personal ocupado aproximado respecto al total Roma Norte
Durango	7.0%	13.9%
Álvaro Obregón	6.9%	9.2%
Córdoba	2.3%	6.2%
Monterrey	2.2%	4.7%
Insurgentes	4.9%	4.4%
Puebla	2.3%	3.5%
Zacatecas	1.7%	3.1%
San Luis Potosí	1.8%	2.7%
Oaxaca	2.5%	2.6%
Colima	1.6%	2.3%
Orizaba	0.7%	2.3%
Medellín	1.6%	1.8%
Salamanca	0.7%	0.9%

Fuente: (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014)

En este sentido, sobresalen corredores urbanos ubicados en calles como Córdoba o Puebla que a pesar de no ser vías de comunicación primarias, o tener algún elemento de diseño relevante como camellones centrales concentran una gran cantidad de unidades económicas y de personal ocupado en razón de unas cuantas cuadras. En estos casos predominan los servicios representados por oficinas en corporativos de varios niveles y escuelas de gran tamaño. Por otra parte, sí existe una correlación entre la dimensión de la vialidad y la presencia de camellones y banquetas amplias para la localización de comercio en general y de servicios como restaurantes, bares y cafés. Esto se debe a una mayor atracción de flujo peatonal y es especialmente evidente en los corredores de Álvaro Obregón y Durango.

A continuación se describen los corredores identificados.

PROYECTO

Durango: La calle de Durango es una de las más relevantes y reconocibles de la colonia. Se divide en dos secciones distintas; una al poniente de la Plaza Villa de Madrid (Glorieta de la Cibeles) , de doble sentido , con un amplio camellón arbolado al centro apto para el tránsito peatonal, y otra ubicada al oriente de la Plaza Villa de Madrid , de un solo sentido y de dimensiones mucho menores. No toda la calle presenta el mismo grado de concentración de actividades económicas, de acuerdo con los datos obtenidos, debido a esta condición, se considera como corredor urbano, únicamente el tramo ubicado entre Avenida Insurgentes y Veracruz, el cual constituye prácticamente la mitad de su extensión total. A pesar de que este tramo concentra aproximadamente la mitad de las unidades económicas de toda la calle, el 80% del personal ocupado en la misma tiene su fuente de empleo en esta sección. Esto da como resultado un corredor de gran atracción de población flotante diariamente en este tramo de Durango donde existen los principales flujos peatonales y donde se localizan las principales empresas, tiendas y corporativos.

De manera similar a lo que ocurre en todo el polígono de la colonia Roma Norte, predominan los servicios, particularmente las oficinas de empresas privadas, restaurantes y cafeterías. El comercio tiene un peso menor en las actividades de este corredor, sin embargo, es aquí donde se localiza el Palacio de Hierro de la colonia Roma, que atrae una gran cantidad de compradores además de ser centro de trabajo de una gran cantidad de personas convirtiéndole, sin lugar a dudas, en el establecimiento comercial más relevante que existe sobre este corredor. Además, a pesar de que el personal ocupado en actividades relacionadas con el equipamiento urbano es significativamente menor en proporción al que se encuentra ocupado en actividades de servicios, sobresale el Sanatorio Durango como principal equipamiento ya que posee una gran cantidad de consultorios privados de medicina especializada.

Sobre el corredor, predominan los inmuebles de 3 a 5 niveles construidos, sin embargo posee una proporción importante de edificios de 10 o más niveles que se destacan en el paisaje urbano. Los inmuebles catalogados tienen escasa presencia, contrastando con lo que ocurre en la misma calle, pero al oriente de Avenida Insurgentes donde se ubican una gran cantidad de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

El PDDU Cuauhtémoc No considera una zonificación específica para este corredor, a pesar de que concentra aproximadamente el 14% del total del personal ocupado de la CRN. El dinamismo del corredor Durango y su importancia para la zona lo hacen acreedor a consideraciones particulares de regulación urbana, que sin embargo no se ha propuesto.

Álvaro Obregón: Atraviesa la colonia en su totalidad en un sentido oriente – poniente, y posee importante cantidad de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Concentra el 7% del total de unidades económicas de la colonia y el 9% del personal ocupado aproximadamente. Igual que el corredor urbano sobre la calle de Durango, posee un camellón central apto para el tránsito peatonal intenso, además de características particulares de diseño que le convierten posiblemente en la calle más reconocible de la Roma Norte. Sin embargo, su zonificación en el PDDU Cuauhtémoc es HO (habitacional con oficinas) con posibilidad de construir hasta 7 niveles, lo cual es incoherente con las características paisajísticas que posee ya que tiene una gran cantidad de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de gran relevancia paisajística e histórica.

En este corredor predominan los servicios como restaurantes, bares y oficinas, sin embargo el comercio tiene una gran presencia con establecimientos que van desde tiendas de abarrotes y de conveniencia hasta boutiques especializadas en ropa, libros o accesorios. Además alberga inmuebles de equipamiento relevantes como el Hospital Obregón.

Córdoba: El tramo identificado como corredor se compone de las cuadras ubicadas entre Avenida Chapultepec y la calle de Colima. Estas cuadras poseen el 2.3% de las unidades económicas de la Roma Norte y más del 6% del personal ocupado. Esto se debe a la presencia de corporativos de grandes dimensiones, con algunos edificios de más de 10 niveles, además de instituciones como la Universidad Intercontinental que hacen que se trate de un corredor de servicios. Existen varios inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano en este corredor y no cuenta con alguna zonificación específica dentro del PDDU Cuauhtémoc.

Monterrey: Se identifica como corredor únicamente al tramo comprendido entre Avenida Chapultepec y Yucatán. Se trata de una vía de comunicación primaria que atraviesa la colonia en dirección sur norte. Se trata de un corredor donde predominan las actividades relacionadas con los servicios, Existe una cantidad importante de edificios de oficinas de varios niveles, tanto corporativos privados como oficinas de dependencias de la administración pública. Tiene gran flujo

PROYECTO

peatonal y vehicular. La sección identificada como corredor urbano posee inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de gran valor, y se concentran sobre todo al sur del cruce con Álvaro Obregón. Al norte de este cruce, los inmuebles de valor patrimonial se vuelven prácticamente inexistentes. Cuenta con una zonificación específica en la totalidad de su recorrido, tratándose de un uso de suelo HO (habitacional con oficinas) con posibilidad de construir hasta 6 niveles al sur de Álvaro Obregón, y al norte de este cruce el PDDU Cuauhtémoc establece la posibilidad de construir hasta 8 niveles.

Avenida Insurgentes: A pesar de tratarse de la vía de comunicación más importante que atraviesa la colonia, pues cuenta con una línea de transporte masivo y es una de las principales arterias del Distrito Federal, Avenida Insurgentes concentra relativamente pocas unidades económicas que no son de la escala e influencia que existen en otros corredores urbanos en la Roma Norte. Según lo dispuesto en el PDDU Cuauhtémoc, la zonificación se establece con base en la Norma de Ordenación sobre Vialidad que otorga la posibilidad de construir hasta 12 niveles con uso de suelo HM (habitacional mixto). Es relevante mencionar que a pesar de una zonificación generosa, esta avenida no constituye el principal corredor urbano de la Roma Norte en función de unidades económicas o personal ocupado, concentrando apenas el 4.9 y el 4.4% del total de la colonia respectivamente. Además, en cuanto a niveles construidos, se observan solo tres inmuebles que superan los 12 niveles en este tramo, así como la presencia de múltiples predios con edificaciones de solo un nivel. Predomina el comercio y los servicios de pequeña y mediana escala con algunas excepciones de gran tamaño, esto a pesar de observar un intenso flujo peatonal y vehicular todos los días de la semana.

Puebla: El tramo identificado como corredor está comprendido entre las calles de Monterrey y Salamanca. En este tramo se ubica una gran cantidad de oficinas y corporativos con bastante personal ocupado, además, existen muchos establecimientos de servicios de pequeña escala como gimnasios, restaurantes y estéticas. Uno de los principales puntos de atracción de población flotantes es la Universidad de las Américas ubicada en ese corredor. Se trata de un corredor principalmente de servicios con presencia de inmuebles patrimoniales. Su zonificación en el PDDU es HM (habitacional mixto) con posibilidad de construir hasta 5 niveles.

Zacatecas: El tramo identificado como corredor va de Avenida Insurgentes hasta el cruce con Orizaba en la Plaza Luis Cabrera. Esta calle concentra edificios de oficinas, hospitales y sanatorios, y centros de educación superior que emplean una cantidad importante de personas y que atraen mucha población flotante. En esta sección de la calle se ubican varios inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y cuenta con una zonificación establecida en el PDDU como habitacional con posibilidad de construir hasta 4 niveles. Existen muy pocas edificaciones que superen esta consideración de altura. Predominan las actividades relacionadas con los servicios, y las universidades localizadas en esta sección de la calle atraen una gran cantidad de población diariamente.

San Luis Potosí: La sección identificada como corredor urbano se localiza entre Avenida Insurgentes y Monterrey. Se enfoca predominantemente a los servicios con algunos edificios de varios niveles que albergan oficinas, además un plantel de la Universidad de Londres. Cuenta con una zonificación habitacional con posibilidad de construir hasta cuatro niveles, lo que es superado por varios inmuebles de oficinas.

Oaxaca: Al igual que Avenida Insurgentes y Durango posee un camellón central, sin embargo este no admite tránsito peatonal. Concentra una gran cantidad de comercios y servicios de gran tamaño entre los que destacan inmuebles de oficinas de tamaño considerable. Posee el 2.5% del total de unidades económicas de la colonia y la misma cifra de personal ocupado. En su recorrido existen muy pocos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. La concentración de actividades es constante a lo largo de todo su recorrido y existen proporciones similares de personal ocupado en comercio y servicios, a pesar de que existe un número considerablemente mayor de unidades económicas de servicios (restaurantes, oficinas, despachos)

Colima: La sección considerada como corredor urbano por su concentración de personal ocupado, es la ubicada entre las calles de Sonora y Valladolid donde labora el 2.3 % del personal ocupado en la colonia, aproximadamente. En este corredor se ubican edificios de oficinas importantes, como la sede de la FEMEXFUT, además de algunos comercios de gran importancia. Hay una presencia importante de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y su zonificación en el PDDU es HM (habitacional mixto) con posibilidad de construir hasta 5 niveles).

Orizaba.: La sección considerada como corredor urbano por su concentración de personal ocupado es la cuadra que se encuentra entre Avenida. Chapultepec y Puebla. Es necesario mencionar que a pesar de que esta cuadra concentra las

PROYECTO

unidades económicas más relevantes de la calle de Orizaba, con mayor cantidad de personal empleado, esta calle posee un gran potencial de convertirse en un corredor comercial y de servicios en el resto de su recorrido entre la Plaza Rio de Janeiro y la Plaza Luis Cabrera. La sección considerada como corredor posee algunos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, especialmente en las esquinas donde colinda con la calle de Puebla. Es un corredor principalmente de servicios y con especial presencia de las actividades relacionadas con el equipamiento urbano pues aquí se localizan las oficinas del Tribunal Superior Agrario y la Unidad de Medicina Familiar No. 1 del IMSS. Cuenta con una zonificación habitacional con posibilidad de construir hasta 4 niveles.

Medellín: A pesar de tratarse de una vialidad primaria, la sección que se determinó como corredor urbano es únicamente la que se ubica entre las calles de Insurgentes sur y Tapachula. Tiene una importante presencia comercial aunque predominan las actividades de servicios tanto en número de unidades económicas como en cantidad de personal ocupado. Posee una zonificación HO (habitacional con oficinas) con posibilidad de construir hasta 7 niveles. Tiene muy poca presencia de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

Salamanca: Se trata de una vialidad primaria con gran tránsito vehicular. La sección considerada como de mayor relevancia, es la que se ubica entre Durango y Álvaro Obregón, donde se ubican varios inmuebles de oficinas, así como algunos establecimientos comerciales de importancia. Tiene una predominancia de las actividades de servicios y cuenta con una zonificación HO (habitacional con oficinas) con posibilidad de construir hasta 8 niveles.

Existen otras vialidades primarias con consideraciones particulares de zonificación (norma de ordenación por vialidad) como Avenida Chapultepec y Cuauhtémoc, que a pesar de tener gran flujo vehicular, líneas de transporte masivo y una zonificación generosa en cuanto a la posibilidad de construir en altura y con usos mixtos, no presentan concentraciones tan importantes ni de personal ocupado ni de unidades económicas, lo cual sí se observa en otras vialidades de menores dimensiones y flujos. Ello hace necesario replantearse los esquemas normativos a los que están sujetos este tipo de vialidades, puesto que la zonificación actual responde a un potencial latente que estas avenidas son capaces de absorber y que sin embargo no ha tenido el éxito deseado en una Colonia caracterizada por la presencia de población que labora en ella con una presencia considerable de población flotante.

2.5.3 Conclusión

La estructura urbana de la colonia responde a una configuración basada en los corredores urbanos que delimitan y relacionan diferentes zonas con características de homogeneidad relativa respecto a la presencia de actividades de comercio y servicios en relación estrecha con la función habitacional. Las actividades de servicios tienen predominancia sobre cualquier otra, y son de especial relevancia las que se relacionan con el equipamiento urbano como universidades y hospitales de gran tamaño. Que además de atraer población flotante de manera constante, promueven la presencia de giros complementarios a la actividad que realizan generando aglomeraciones comerciales o de servicios especializados.

2.6 Usos de suelo

2.6.1 Distribución General

El análisis de usos del suelo parte del levantamiento de campo elaborado en febrero del año 2015, el cual se utilizó para realizar una clasificación en función del uso aparente de los inmuebles con sus diferentes combinaciones en caso de tratarse de usos mixtos. En general, se distinguen tres grandes grupos en los que se pueden clasificar los predios de la CRN: Uso exclusivamente habitacional, comercial, de servicios o industrial; uso mixto con función habitacional (habitacional con cualquiera de los otros usos), uso mixto sin función habitacional (combinaciones de comercios, servicios, industria o equipamiento sin vivienda aparente).

La clasificación de usos mixtos habitacionales y no habitacionales detectados mediante levantamiento de campo en los predios de la colonia, se desglosa de la siguiente manera:

Tabla 35. Usos mixtos por número de predios y superficie. Colonia Roma Norte

Uso mixto (no habitacional)	# predios	Area(m²)	%pred	% area
comercio-servicios	153	228222	63.75%	64%
servicios-industria	25	30575	10.42%	9%

PROYECTO

industria-comercio	9	6522	3.75%	2%
equipamiento-comercio	5	5253	2.08%	1%
equipamiento-industria	5	7533	2.08%	2%
equipamiento-servicios	17	41088	7.08%	12%
comercio-servicios-equipamiento	4	15584	1.67%	4%
comercio-servicios-industria	19	10044	7.92%	3%
comercio-equipamiento-industria	1	156	0.42%	0%
servicios-equipamiento-industria	1	442	0.42%	0%
comercio-servicios-equipamiento-industria	1	9686	0.42%	3%
Total	240	355105	100.00%	100.00%
Uso habitacional mixto	# predios	Área(m²)	%pred	% area
habitacional-comercio	374	312755	46.40%	48%
habitacional-servicios	281	267607	34.86%	41%
habitacional-industria	32	17838	3.97%	3%
habitacional-comercio-servicios	69	29565	8.56%	5%
habitacional-comercio-industria	25	9669	3.10%	1%
habitacional-servicios-industria	18	5550	2.23%	1%
habitacional-servicios-equipamiento-industria	1	223	0.12%	0%
habitacional-comercio-servicios-industria	6	4238	0.74%	1%
Total	806	647445	100.00%	100%
# Predios	Número de predios			
Área(m²)	Área del uso respectivo			
%Pred	Porcentaje de predios			
% Area	Porcentaje de área crn			

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

El 22.2% de los predios de la CRN presentan usos mixtos. Las principales combinaciones se dan entre comercio, servicios y el uso habitacional que son los de mayor peso relativo. Cabe mencionar que de acuerdo con la zonificación propuesta en el PDDU Cuauhtémoc el 55% de los predios de la colonia está designado como de usos mixtos. La realidad indica que dicha proporción está aún lejos de alcanzarse y sin embargo ya existen algunas problemáticas derivadas de la presencia de usos mixtos de gran intensidad constructiva en zonas de vocación vecinal y barrial.

Los usos de suelo generales, se distribuyen de la siguiente manera respecto al número de predios totales de la zona de la colonia Roma Norte (3882).

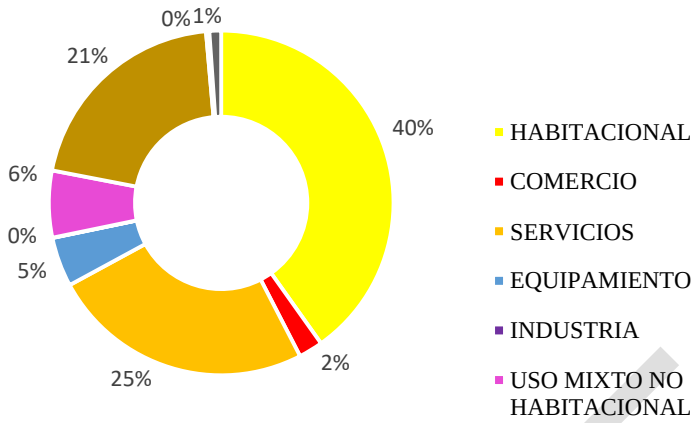
PROYECTO

Tabla 36. Distribución general de uso de suelo por número de predios. Colonia Roma Norte

Habitacional	Comercio	Servicios	Equipamiento	Industria	Uso mixto no habitacional	Uso mixto habitacional	Espacios abiertos	Sin uso
40.16%	2.27%	24.66%	4.65%	0.03%	6.26%	20.56%	0.31%	1.08%

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Gráfica 21. Distribución general de uso de suelo por número de predios. Colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Más del 60% de los predios de la zona de la colonia Roma Norte poseen algún tipo de vivienda, ya sea de forma exclusiva o en combinación con otros usos. Por otro lado, la cuarta parte de los predios de la colonia tienen un uso de suelo exclusivamente de servicios, lo que concuerda con los datos económicos pues se trata de la principal actividad económica de la colonia.

Sin embargo, la ocupación de los usos del suelo tiene un factor de superficie que es de vital importancia para lograr un análisis completo de los mismos. Las proporciones de ocupación de superficie de esta clasificación de usos del suelo se muestran muy distintas a las del número de predios que ocupan.

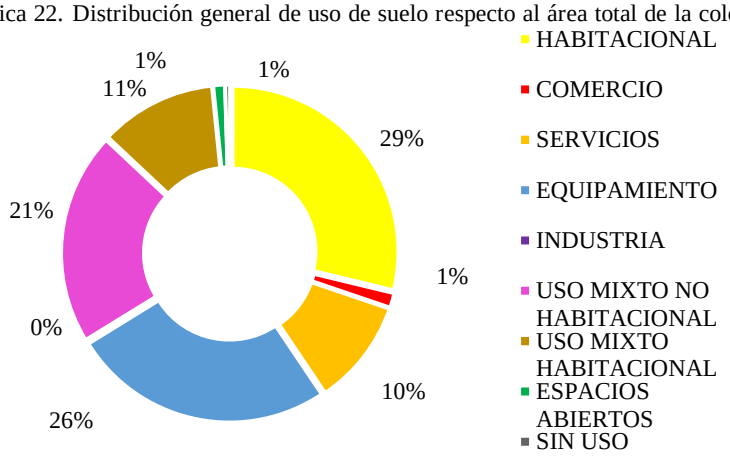
Tabla 37. Distribución general de uso de suelo respecto al área total de la colonia. Colonia Roma Norte

Habitacional	Comercio	Servicios	Equipamiento	Industria	Uso mixto no habitacional	Uso mixto habitacional	Espacios abiertos	Sin uso
896525	44960	323444	798959	498	647445	355105	35614	14571
28.8%	1.4%	10.4%	25.6%	0.02%	20.8%	11.4%	1.1%	0.5%

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

PROYECTO

Gráfica 22. Distribución general de uso de suelo respecto al área total de la colonia. Colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

El uso habitacional, predominante en la colonia en cuanto al número de predios que ocupa, posee una superficie de apenas 28.8%, el uso habitacional mixto se comporta de manera similar pues a pesar de que el 20.56% de los predios de la colonia tienen este uso, solo ocupan 11.4 % de la superficie total, lo que permite concluir que menos de la mitad de la superficie total de la colonia cumple con la función habitacional. Por otro lado, los predios que están enfocados exclusivamente a actividades relacionadas con el equipamiento urbano (escuelas, hospitales, oficinas de administración pública) a pesar de que ocupan menos del 5% del total de la colonia, ocupan aproximadamente la cuarta parte de su superficie total. Este dato es de suma relevancia a nivel territorial puesto que este tipo de actividades son estructuradoras de la dinámica urbana y social de la zona de la colonia Roma Norte. Si la cuarta parte de la superficie total de la colonia corresponde a equipamiento urbano en relativamente pocos predios, se deduce que la mayor parte del equipamiento urbano tiene un alcance e impacto que trasciende el ámbito local y que atrae una importante población flotante. De igual manera, el uso mixto no habitacional ocupa una superficie importante del total, mucho mayor que la proporción de predios que ocupa, esto se debe a que los predios de mayor superficie en toda la colonia albergan actividades mixtas sin uso habitacional como plazas comerciales y tiendas departamentales cuyos mercados se extienden mucho más allá de los límites de la colonia.

En relación a lo anterior, se determinó que los distintos usos de suelo en la colonia presentan preferencias claras por terrenos con una superficie que se adecue a las necesidades de sus respectivas actividades. Por esta razón, se realizó un desglose de usos en función de los rangos de superficie de los predios que ocupan. La tabla muestra la distribución porcentual de dichos usos en los predios de acuerdo a cada rango de superficie.

PROYECTO

Tabla 38. Distribución de usos de suelo respecto al rango de superficie de los predios. Colonia Roma Norte

Rango de superficie en metros cuadrados		Usos homogéneos					Usos mixtos			
		Habitacional	Comercio	Servicios	Equipamiento	Industria	Uso mixto no habitacional	Uso mixto habitacional	Espacios abiertos	Sin uso
31	103	16%	11%	6%	3%	0%	6%	7%	17%	5%
104	137	13%	8%	6%	3%	0%	8%	11%	8%	5%
138	169	12%	9%	7%	2%	0%	8%	11%	8%	16%
170	208	10%	9%	10%	4%	0%	8%	12%	0%	5%
209	252	9%	10%	11%	4%	0%	7%	10%	8%	22%
253	312	10%	8%	12%	6%	0%	11%	10%	8%	3%
313	390	8%	6%	12%	15%	0%	9%	11%	0%	5%
391	501	8%	15%	11%	11%	0%	14%	10%	0%	8%
502	713	7%	11%	13%	22%	100%	11%	10%	0%	8%
714	17069	6%	11%	12%	30%	0%	18%	7%	50%	22%
Total		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

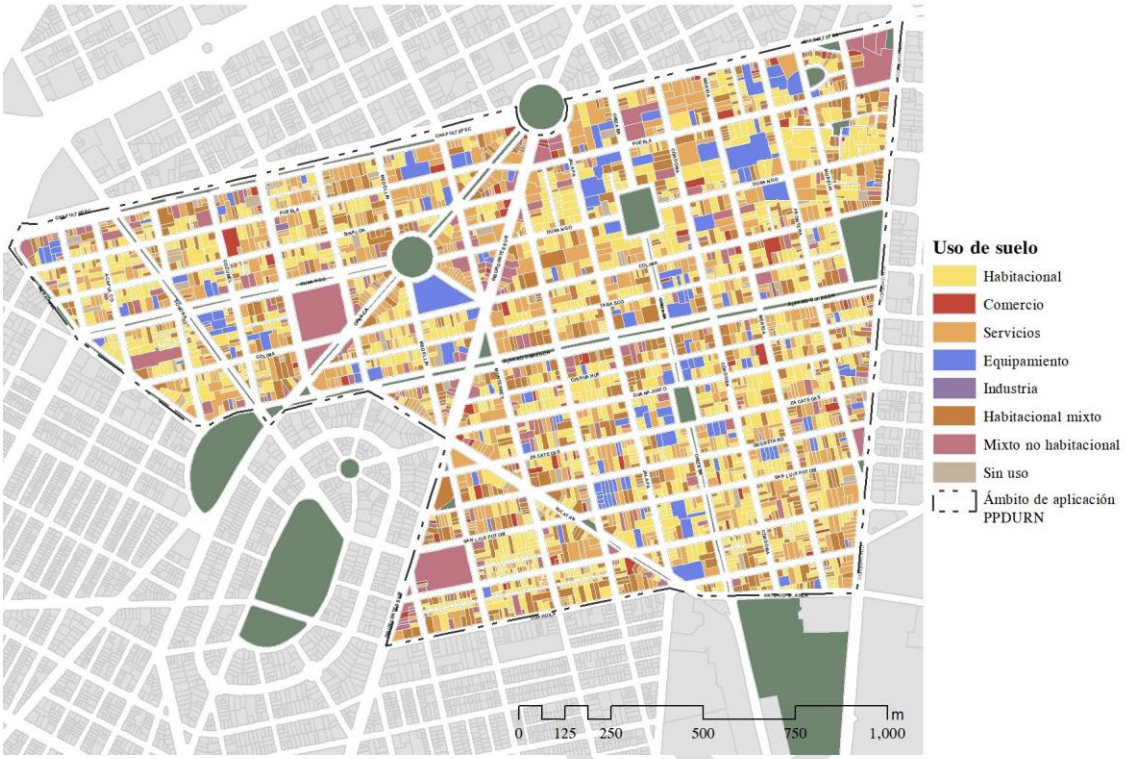
Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

A partir de estos datos, se concluye que uno de los usos que de manera determinante busca predios de tamaño considerable, es el equipamiento ya que el 30% de los predios ocupados por este tipo de actividad cumplen con un criterio de superficie mayor a 700 $m^{2.}$ Es notable que los espacios abiertos, que fungen como elementos urbanos estructuradores y generadores de legibilidad al interior del polígono, se han dispuesto en predios de gran superficie en su mayoría pero con una importante proporción de predios de superficie reducida. Los espacios públicos de pequeña escala, sirven para estructurar centralidades de tipo vecinal y barrial mientras que los de mayor superficie albergan actividades diversas que van desde canchas deportivas hasta tianguis semanales.

Por otra parte, mientras que el uso habitacional denota preferencia por los lotes de menor superficie, existe una relación directamente proporcional en la presencia de comercio y servicios en función de la superficie de los lotes. Es decir, que mientras un predio presente una mayor superficie, mayor será la posibilidad de albergar usos comerciales o de servicios. Comportamiento similar muestra el uso mixto no habitacional, mientras que el uso mixto habitacional se distribuye de manera casi homogénea en todos los rangos de superficie. El hecho de que el uso mixto habitacional esté presente en predios de casi todos tamaños, denota la gran flexibilidad que presentan las tipologías de inmuebles plurifamiliares con comercio y servicios en planta baja para adaptarse no solo a un amplio rango de superficie sino también a la localización en corredores urbanos y calles de gran dinamismo económico como se muestra en el Mapa 50. El uso mixto habitacional no es tan proclive a sufrir cambios de uso de suelo como el exclusivamente habitacional que se concentra sobre todo en zonas interiores alejadas de los principales corredores urbanos de la colonia.

PROYECTO

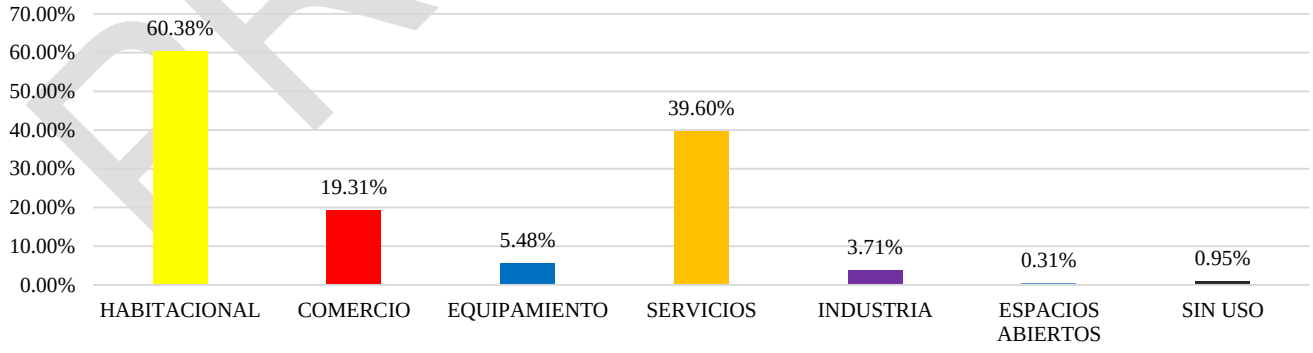
Mapa 50. Uso de suelo, febrero 2015. Colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Los datos del levantamiento de campo permiten conocer la localización de los distintos usos de suelo en la CRN, para conocer la proporción de predios que posee cualquiera de estos usos, ya sea de manera exclusiva o simultánea con otros. La presencia de cada uso responde a consideraciones distintas además de tener preferencias por una tipología de lote específica de acuerdo a su función. La gráfica 24 muestra la proporción del total de los predios en la colonia que poseen ya sea uso habitacional, comercial, de servicios, de equipamiento urbano, industrial, de espacio abierto o bien sin uso. Los datos representados toman en cuenta que exista este uso sin importar si se combina con otros, o bien si es exclusivo en el predio que ocupa. Por esta razón, los datos no suman 100%, sin embargo ilustra la proporción de predios que cumplen con las funciones descritas de manera global.

Gráfica 23. Predios por uso de suelo , mixto o exclusivo. Colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Los datos mostrados en esta gráfica se ilustran de manera territorial en los mapas siguientes:

2.6.2 Uso de suelo habitacional

El Mapa 51 muestra la presencia de uso habitacional en el polígono de la colonia Roma Norte. Esta representación considera cualquier predio donde exista vivienda en cualquiera de sus tipologías (interés social, plurifamiliar, unifamiliar o en vecindad). Este mapa muestra la distribución de la vivienda sin importar si en el mismo predio la vivienda convive con otros usos. Aproximadamente el 60% de los predios de la colonia poseen viviendas de los cuales el 65% no posee ningún otro uso que no sea habitacional. Lo anterior confirma la preponderancia de la función habitacional sobre cualquiera de los otros usos, tanto en distribución territorial como en proporción de predios que cumplen con esta función. La presencia de usos habitacionales tiene una correlación directa con la presencia de población residente por lo que en zonas donde se identifican pocos inmuebles con viviendas, existe poca población. Por otra parte, el uso habitacional se encuentra distribuido en casi todas las manzanas de la colonia con importantes aglomeraciones en zonas interiores de la misma.

Mapa 51. Uso de suelo habitacional. Colonia Roma Norte

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.6.3 Uso de suelo comercial

El Mapa 52 muestra todos los predios donde existe algún tipo de comercio, sin importar si se comparte la superficie con cualquier otro uso. Aproximadamente el 19% del total de los predios de la CRN posee algún tipo de comercio. La distribución de este uso se localiza principalmente en los corredores urbanos, y disminuye en las zonas interiores de la colonia. Del total de los predios con algún tipo de giro comercial, únicamente el 11% se considera como exclusivamente comercial, lo que muestra que el tipo de comercio que opta por localizarse en la colonia, tiende a convivir con otros usos en particular con el habitacional, esto responde principalmente a tipologías de vivienda plurifamiliar con comercio en planta baja.

Mapa 52. Uso de suelo comercial. Colonia Roma Norte

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.6.4 Uso de suelo de equipamiento

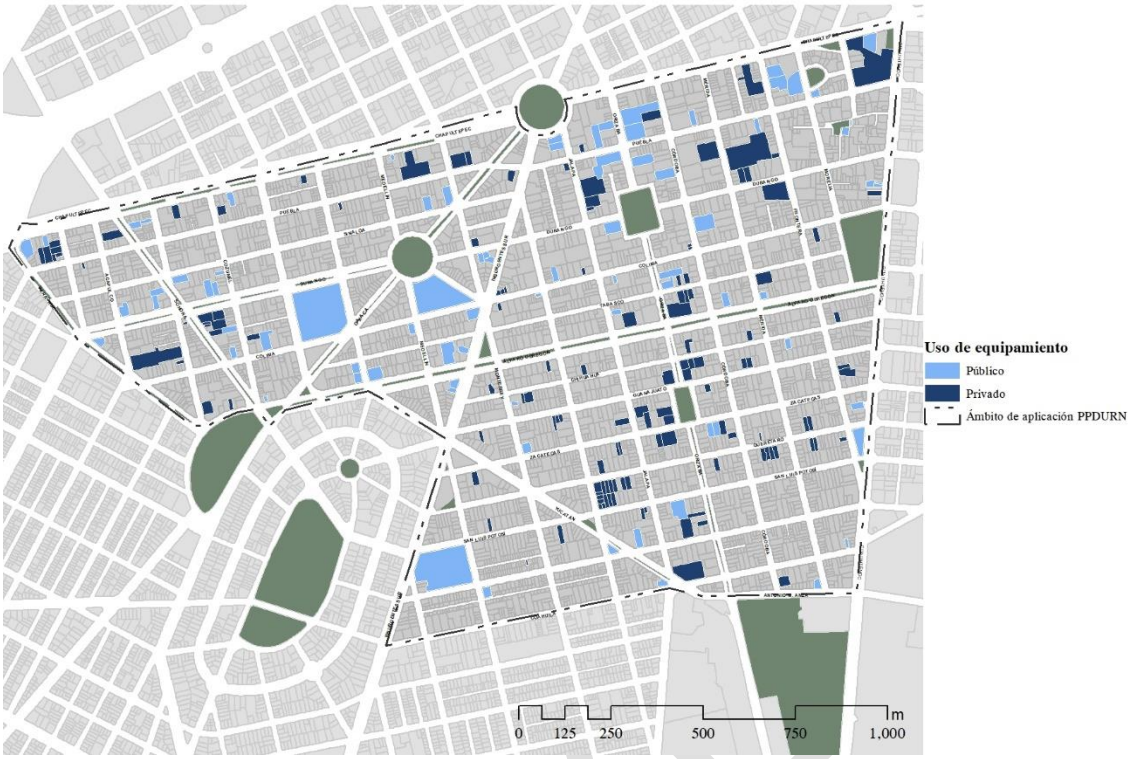
El

PROYECTO

Mapa 54 muestra la distribución de los usos de equipamiento tanto público como privado en el área de la colonia Roma Norte, sin importar si se encuentran en combinación con algún otro uso. Esto enmarca giros como escuelas, hospitales, teatros, museos, auditorios, cines y oficinas de administración pública. En general se localizan en predios de gran tamaño o en pequeños predios contiguos que a pesar de funcionar como una sola entidad, mantienen su división catastral. Esto es especialmente común en el caso de grandes hospitales y escuelas. Aproximadamente 5.5% del total de los predios de la CRN posee algún tipo de equipamiento urbano, de los cuales 83.6% no comparte su predio con algún otro uso. Esto quiere decir que el equipamiento, además de ocupar grandes superficies de terreno, no comparte dicha superficie con otros usos en la mayor parte de los casos, además de ocupar grandes superficies. En muchos casos, se observan equipamientos que a pesar de funcionar como una sola entidad (hospitales y escuelas principalmente) ocupan una gran cantidad de predios contiguos, que en muchos casos poseen una vocación habitacional de origen.

PROYECTO

Mapa 53. Uso de Suelo de Equipamiento Público y Privado. Colonia Roma Norte.



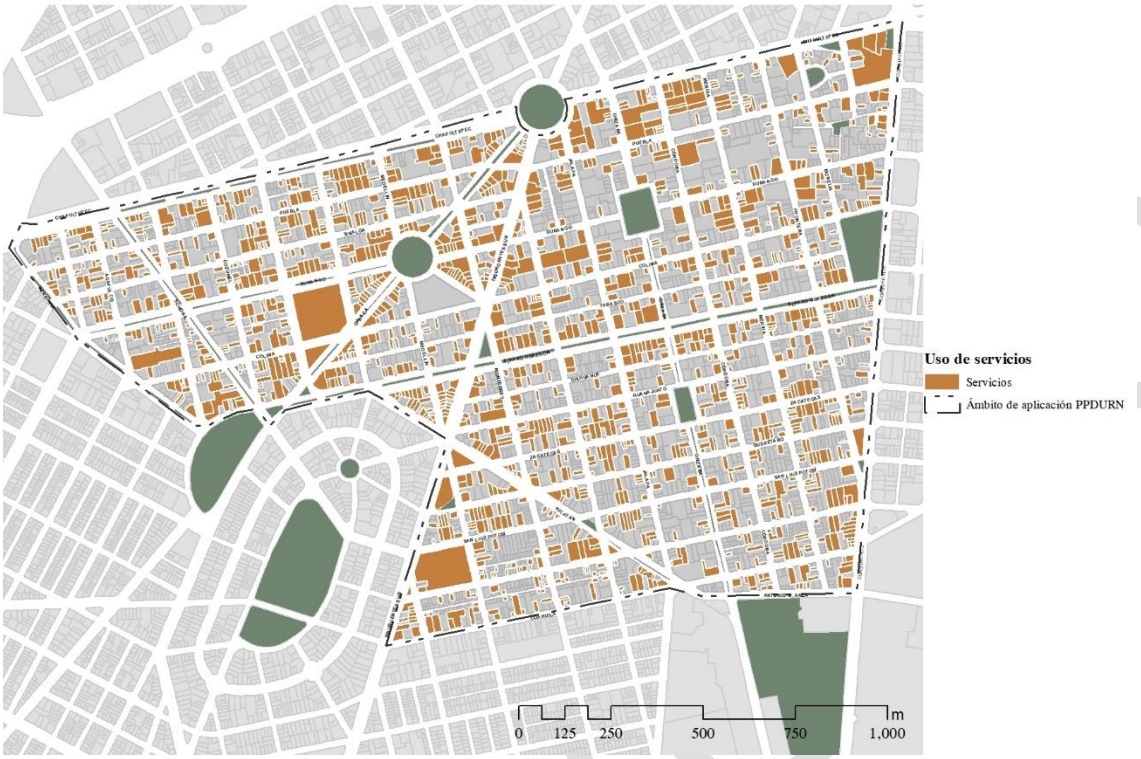
Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.6.5 Uso de suelo de servicios

Los servicios como principal actividad económica en la colonia, poseen una distribución territorial extensa y presente en prácticamente toda la colonia. Sin embargo, en concordancia con la distribución de las unidades económicas, el uso de servicios tiende a localizarse principalmente sobre corredores y observa una presencia más fuerte en los polígonos y corredores zonificados como HM y HO (habitacional mixto y habitacional con oficinas) en el PDDU Cuauhtémoc. Después del uso habitacional, el uso de servicios es el que tiene mayor presencia en los predios de la CRN, ya que un 39.6% del total de los predios albergan algún giro que se puede identificar en esta clasificación, y de estos el 61.4% no comparten superficie con otro uso.

PROYECTO

Mapa 54. Uso de Suelo de Servicios. Colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

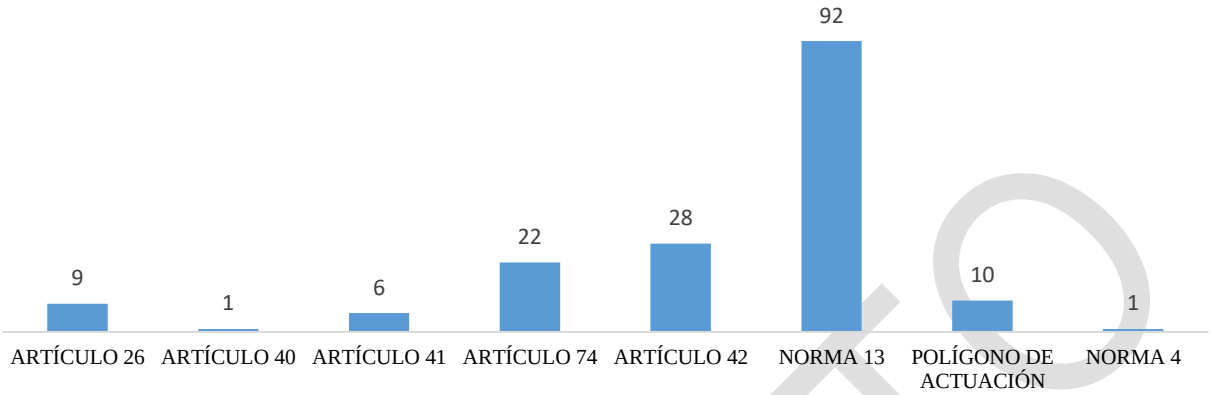
2.6.6 Trámites y solicitudes

Del total de las solicitudes de trámite hechas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) con relación a predios localizados dentro del polígono de la Roma Norte, los que se relacionan directamente con el uso del suelo urbano son aquellos que hacen referencia a los que hasta el mayo de 2017[41] fueron los artículos 40 y 41(antes de 2013 artículo 26) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal los cuales describen los procedimientos a seguir para la formulación de modificaciones a los programas de desarrollo urbano en el Distrito Federal. Asimismo se recibieron solicitudes de trámite respecto a las Normas Generales de Ordenación 13 y 4, que se refieren a la apertura de locales con uso distinto al habitacional en predios que cuenten con zonificación habitacional y a la proporción destinada como área libre en las construcciones. Además, se recibieron solicitudes respecto a la conformación de los denominados "polígonos de actuación" que permiten la relocalización de usos así como la relotificación de los predios que le conforman.

De enero de 2006 a marzo de 2015 se recibieron 169 solicitudes de este tipo, mismas que se distribuyen de la siguiente manera:

[41] Mismos que ahora corresponden al derecho establecido en el artículo 34 y cuyo procedimiento se describe en los artículos 41 y 42 de la mencionada Ley.

Gráfica 24. Solicitudes de trámite. (SEDUVI). Colonia Roma Norte. (Enero 2006 - marzo 2015)



Fuente: (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 2015)

La mayoría de las solicitudes tuvieron que ver con locales comerciales que deseaban cambiar de giro y que se encontraban en predios con zonificación habitacional, para ello se utilizó la Norma 13 como recurso legal ante la autoridad. Es importante aclarar que a pesar de que la gráfica muestra las solicitudes hechas con relación al artículo 26 de la LDUDF, dicho artículo cumplía con la función de lo que entre 2010 y mayo de 2017 fueron los artículos 41 y 42 de la misma ley y que ahora[42] corresponden al derecho establecido en el artículo 34 y cuyo procedimiento se describe en los artículos 41 y 42 de la mencionada ley, los cuales hablan sobre la modificación a los programas de desarrollo urbano.

Los giros solicitados mediante los distintos recursos legales fueron 62% de servicios, sobre todo restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, oficinas y consultorios que son algunos de los giros que ya predominan en la colonia; 21% de comercio , exclusivamente comercio minorista; 4% industrial, exclusivamente industria ligera como manufactura de productos alimenticios, y 11% habitacional. Esto confirma la tendencia de la CRN a consolidarse como una zona dedicada a las actividades del sector terciario de gran dinamismo urbano y que resulta de gran interés para la apertura de nuevos negocios, particularmente los que tienen que ver con servicios de alimentos y bebidas , al menos en zonas donde la zonificación vigente propone uso exclusivo habitacional.

Por otra parte, la presencia de polígonos de actuación en la colonia da fe del dinamismo inmobiliario que ha presentado la zona en los últimos años, al ser un instrumento que permite relocalizar los usos de suelo, favoreciendo configuraciones más ventajosas para albergar proyectos de usos mixtos. Sin embargo, estos polígonos de actuación, al permitir cambios en la zonificación propuesta, pueden llegar a promover distorsiones en las dinámicas urbanas de la colonia, particularmente cuando se insertan en zonas de gran presencia habitacional.

El análisis de usos de suelo pone de manifiesto la heterogeneidad de la distribución de las actividades en la colonia, a la vez que confirma una tendencia hacia la ocupación de los principales corredores urbanos por usos distintos al habitacional. Sin embargo, la presencia de usos mixtos con vivienda sobre los mencionados corredores plantea un posible modelo de desarrollo donde se busque un equilibrio entre la actividad económica y la función habitacional de la colonia.

PROYECTO

[42] A partir de la reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 5 de mayo de 2017

2.7 Reserva territorial y vacíos urbanos

La reserva territorial de la Delegación Cuauhtémoc y de la colonia Roma Norte tiende a considerarse nula, ya que son áreas urbanamente consolidadas y saturadas, por lo que el PDDU de Cuauhtémoc 2008 considera que en la Delegación no existe una Reserva Territorial propiamente constituida, o bien, que se disponga de una superficie libre destinada a cubrir las necesidades futuras de crecimiento. Sin embargo, existen predios baldíos, estructuras subutilizadas y un potencial constructivo prospectivo suficiente que pueden ser aprovechados para satisfacer el requerimiento de crecimiento estimado.

2.7.1 Baldíos

De acuerdo al levantamiento de campo, se identificaron 35 predios baldíos. El total de estos lotes representa el 1.03 % de lotes de la colonia Roma Norte y suman un total de 1.5 ha.

Tabla 39. Predios baldíos dentro de la CRN

Ubicación	Total inmuebles por Colonia	Baldíos	% de inmuebles baldíos	Superficie	% de superficie CRN
Roma Norte	3,882	35	0.9%	13585m^2 (1.35 ha)	0.1%

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Cabe mencionar que, la colonia Roma Norte no presenta un proceso de deterioro y abandono significativo, derivado de las altas plusvalías con las que cuenta en materia de vivienda (particularmente por el interés que representa su carácter patrimonial y su ubicación estratégica) y, derivado de esto, porque cuenta con una gran presión por su gran dinámica comercial y de servicios.

De acuerdo al PDDU de Cuauhtémoc 2008, en la colonia Roma Norte predomina una zonificación H4 y H5 y el levantamiento de campo muestra que el 69.06% de los inmuebles tiene una altura promedio de 3 niveles. Para el caso de la avenida Álvaro Obregón, con una zonificación que permite 7 niveles, salvo algunas excepciones de muy mala factura e integración urbana como los edificios ubicados en la franja entre Orizaba y Jalapa con alturas que superan los 15 niveles y destruyen por completo la armónica estructura urbana de la zona, la altura promedio es de 3 niveles. El 38% de los inmuebles identificados tienen 2 niveles, 10% los inmuebles de 1 y 4 niveles, el 20% de 3 niveles y el 20 % restante los inmuebles de 5 a 20 niveles. Desde el punto de vista normativo, esto constituye, una oportunidad en términos de materializar un paisaje urbano que logre armonizar las necesidades de desarrollo de la colonia con la puesta en valor de su patrimonio cultural urbano y, de esta forma, transitar hacia un aprovechamiento del suelo urbano más sustentable y ordenado.

El hecho de que los inmuebles no sobrepasen los 3 niveles, está ligado al valor y características patrimoniales de los mismos y, sobretodo, a las incuantificables plusvalías que dichos inmuebles, los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, le brindan a la zona y, especialmente, a los nuevos desarrollos inmobiliarios que se integran a la colonia y que cuentan con los beneficios que dichas plusvalías entregan, razón por la cual es de suma importancia la conservación, mejoramiento y puesta en valor del patrimonio cultural urbano que la Roma Norte todavía resguarda.

Mediante trabajo en campo, fueron detectados 35 lotes baldíos en la colonia, es decir, predios sin construcción alguna y sin uso detectable. El uso de suelo normativo más frecuente para es lotes baldíos es H4/20/M (Habitacional 4 niveles 20% de área libre mínima, con densidad equivalente a 1 vivienda cada 50 m^2 de superficie de terreno). Sin embargo, la mayoría de los baldíos poseen zonificaciones mixtas. Haciendo un estimado en función de la zonificación propuesta en el PDDU Cuauhtémoc, se obtuvo el estimado máximo de viviendas, asumiendo que todos los lotes baldíos se construyen a su máximo potencial y que los que tienen zonificación mixta dejan el primer nivel como área libre, en ningún caso se consideró espacio para cajones de estacionamiento.[43] Si se cumpliera este supuesto, en los baldíos actuales de la colonia

[43] Del total constructivo se estima que entre un 10 a 15% será utilizado en circulaciones verticales y horizontales, por lo que la superficie vendible resulta menor al potencial construible o desarrollable.

PROYECTO

se podrían construir hasta 550 viviendas[44], que con el dato 2010 de habitantes por vivienda (2.1), equivaldría a 1155 nuevos habitantes. Este último dato es mayor al aumento poblacional del último periodo censal (2005-2010) y dos veces mayor a la proyección esperada en los próximos 15 años.

Tabla 40. Clasificación de inmuebles baldíos por uso de suelo

Uso	Uso Permitido	Inmuebles Baldíos	Superficie de terreno (m^2)	Superficie Construible (m2)	% Superficie construible total	Superficie Vendible	Viviendas máximas posibles	Nueva población (personas)
Habitacional	H4/20/M	12	3323	10633.6	0.244608	9038.56	64	135
Habitacional con Comercio	HC6/20/Z	4	1953	6249.6	0.1437615	5312.16	95	199
Habitacional con oficinas	HO6/20/Z	1	239	764.8	0.0175929	650.08	11	24
	HO7/20/Z	5	2312	7398.4	0.1701877	6288.64	135	283
	HO8/20/Z	1	1167	3734.4	0.0859036	3174.24	79	167
Habitacional Mixto	HM5/20/A	9	4136	13235.2	0.3044534	11249.92	125	263
	HM10/20/Z	3	455	1456	0.0334928	1237.6	40	84
		35	13585	43472	1	36951.2	550	1155

Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015) (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Sin embargo, los lotes baldíos no son la única fuente de reserva territorial de la colonia. Mediante levantamiento de campo se detectaron aproximadamente 128 predios que no poseen construcción alguna, o que poseen construcciones pequeñas de un solo nivel, como casetas de vigilancia, tiendas pequeñas y sanitarios públicos. De estos predios sin construcción, 64% son estacionamientos de superficie tanto públicos como privados, y en cuanto a superficie, estos representan el 70% de la superficie disponible en lotes con 0 niveles. Esto debe motivar a impulsar la sustitución de este uso por usos habitacionales, comerciales y/o de servicios que remplacen la función de estos predios, ya que en el mediano plazo deberán incorporarse al programa de parquímetros de la zona.

Tabla 41. Distribución de superficie y uso de predios sin construcción.

	Predios predominantemente sin construcción. (0 niveles)	Baldíos	Estacionamiento	Otro. (Jardines privados, patios escolares, o en construcción)
Núm. Predios	127	35	87	5
Área (m^2)	61180	13585	45486	2109
% Sup. Predios 0 niveles.	100%	22%	74%	3%
% Predios 0 niveles.	100%	34%	64%	2%

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

[44] Asumiendo viviendas de 70 m^2 para los lotes zonificados con la literal "Z".

PROYECTO

Mapa 55. Predios sin construcción, baldíos y estacionamientos de superficie.

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Esta reserva potencial y las características de la colonia son un atractivo para la inversión inmobiliaria, para el desarrollo de vivienda y para la puesta en valor de su patrimonio cultural urbano (principal elemento edilicio de las plusvalías de la colonia) como lo describen publicaciones recientes:

"Caminar por sus calles es hacer un recorrido por la historia de grandes casonas construidas a principios del siglo XX. Viviendas que por décadas han sido referencia de los cambios a nivel inmobiliario en esta zona de la ciudad que hoy ofrece atractivas opciones para vivir con altos niveles de plusvalía.

Actualmente, las colonias Roma Norte y Condesa están entre las zonas capitalinas que mejor plusvalía ofrecen en el mercado de bienes raíces, donde la magnífica ubicación y servicios es su principal valor agregado. Son colonias con una infraestructura sólida y excelentes servicios urbanos, además de que están conectadas por los principales medios de transporte y vías de comunicación, como las avenidas Chapultepec, Cuauhtémoc e Insurgentes y el Viaducto Miguel Alemán; además de que colindan con las colonias Narvarte, Del Valle, Doctores, Juárez y Condesa.

Tradición urbana

Vivir en la colonia Roma Norte es sinónimo de tener todo a la mano. Hay quien trabaja, estudia y se divierte sin salir de la zona. Como todas las colonias de principios del siglo XX, presume bulevares y amplios camellones al estilo parisino, con doble hilera de árboles y anchas banquetas"[45].

Imagen 45. Estacionamiento público en calle de Orizaba, entre Chapultepec y Puebla

[45] (VALDÉS, Roma y Escandón, atractivas colonias para vivir e invertir., 2013)

PROYECTO

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Imagen 46. Antena de telecomunicaciones y predio sin uso, en Avenida Chapultepec, entre Flora y Frontera

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.7.2 Potencial Constructivo

Otro tipo de reserva territorial que posee la CRN, es la que corresponde al potencial constructivo latente en inmuebles que no poseen la totalidad de metros de superficie constructiva que la actual normatividad les otorga de acuerdo con la zonificación vigente en el PDDU Cuauhtémoc. Se elaboró un cálculo aproximado del total de metros cuadrados de superficie constructiva latente existente en la colonia, y un aproximado del total de viviendas que podrían llegar a construirse en esta superficie, solo en los predios que poseen zonificación con usos habitacional o habitacional mixto, con comercio u oficinas.

Los datos de potencial constructivo ocupado se obtuvieron con información del levantamiento de campo, haciendo una aproximación del número de niveles construidos y del área libre de los mismos para determinar su superficie constructiva. La zonificación permite un máximo de más 55,000 viviendas de acuerdo con lo establecido en cuando a uso de suelo, número de niveles y máximo de viviendas de acuerdo con la literal de densidad (A, M o Z). Se consideró una vivienda de 70 m^2 para aquellos predios que poseen una densidad Z en la zonificación. La población máxima potencial se calculó sumando la población actual, al número de viviendas potenciales multiplicadas por el dato de habitantes por vivienda 2010.

En un escenario donde se aprovechara al máximo el potencial constructivo de la colonia en viviendas, se podría llegar a una densidad aproximada de 50,000 habitantes por kilómetro cuadrado. Esto es superior a algunas de las ciudades más densamente pobladas del mundo como Manila, Filipinas o Manhattan, Nueva York. La zonificación actual propone esquemas de desarrollo que además de no considerar la presencia de patrimonio cultural urbano existente en la zona, pone en peligro la escala barrial y la calidad de vida que aún posee la CRN.

Tabla 42. Potencial constructivo total bajo la normatividad vigente. Colonia Roma Norte}

Actualmente (PDDU Cuauhtémoc)							
Potencial constructivo total (m^2)	Potencial Constructivo ocupado (m^2)	Potencial constructivo latente (m^2)	Viviendas máximas permitidas	Viviendas existentes (2010)	Viviendas potenciales	Población máxima potencial	Densidad potencial (hab/km^2)
6053382.74	4010766.778	2042615.963	55347.83634	13309	42038.83634	116042.5563	50148.03644

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Se elaboró un escenario donde a los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano se les asignaron porcentajes de potencial constructivo y de desarrollo de vivienda en función de su relevancia dentro del paisaje de la zona, además de sus características arquitectónicas y estéticas que pudieran convertirlos en inmuebles de carácter ambiental, relevante o excepcional. Bajo este supuesto, a los inmuebles de tipo excepcional (edificio Balmori, Casa Lamm) se les asignaron valores de potencial constructivo de 0% de lo permitido en el PDDU Cuauhtémoc, a los inmuebles de tipo relevante se les asignó el 30% de lo que les corresponde por zonificación, mientras que a los de tipo ambiental se les asignó hasta el 60% del potencial constructivo. Los valores obtenidos no reflejan una reducción importante del potencial constructivo en la colonia, apenas una sexta parte de lo que propone la norma actual, sin embargo en términos de vivienda se logra reducir la densidad máxima alcanzable significativamente. En ambos casos se estiman poblaciones máximas muy superiores a lo que actualmente presenta la colonia, y que superan lo estimado incluso para los próximos veinte años de acuerdo con las proyecciones poblacionales elaboradas.

Tabla 43. Potencial constructivo total con consideraciones de protección al patrimonio construido.

PDDU + Consideración Patrimonial							
Potencial constructivo total (m^2)	Potencial Constructivo ocupado (m^2)	Potencial constructivo latente (m^2)	Viviendas máximas permitidas	Viviendas existentes (2010)	Viviendas potenciales	Población máxima potencial	Densidad potencial (hab/km^2)
5023665.6	4010766.778	1012898.824	45838.87206	13309	32529.87206	68312.73133	29521.4915

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

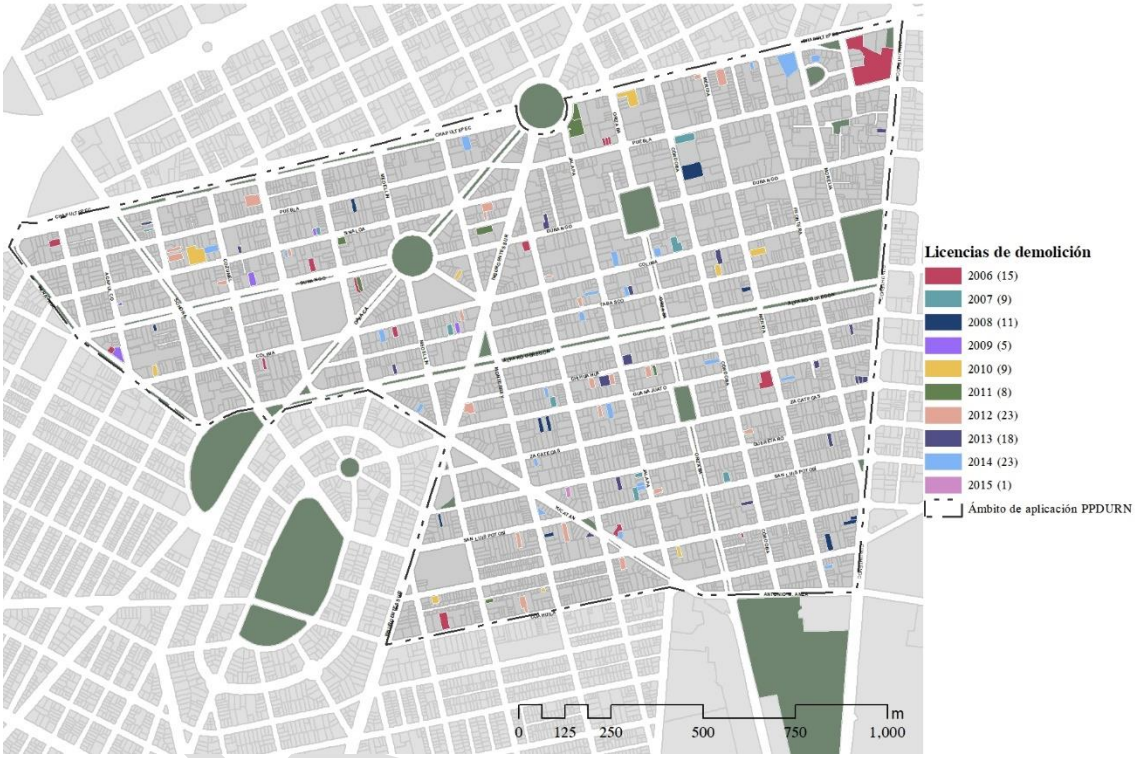
El ejercicio anterior permite concluir que la reserva territorial de la colonia Roma Norte se concentra principalmente en inmuebles sin consideración patrimonial que no han aprovechado el máximo potencial constructivo otorgado por la normatividad actual. En particular, estos inmuebles se ubican en corredores propuestos para recibir mayores intensidades constructivas (Chapultepec, Cuauhtémoc , Insurgentes) y en numerosos casos se encuentran ocupados por estacionamientos, baldíos u otros usos que promueven una ocupación de grandes superficies con construcciones escasas, creando predios mono funcionales y un desaprovechamiento del potencial constructivo y las ventajas que supone la localización en una zona de gran accesibilidad y conectividad urbanas.

PROYECTO

2.7.3 Demoliciones

De acuerdo al registro de solicitudes de Licencia Especial en la modalidad de Demolición del año 2006 al 2015 se presentaron 130 solicitudes, lo que significa un 3.35% de inmuebles que han sufrido un proceso de renovación total; sin embargo, la tasa anual de demolición es del 0.37%, lo que muestra una incapacidad de los desarrolladores inmobiliarios para adaptarse a las nuevas necesidades de la ciudad contemporánea (que exige la elaboración de proyectos que logren insertarse eficiente y armónicamente en los contextos urbanos que cuentan con el legado histórico que los caracteriza y representa dignamente) y para poder formular proyectos que logren insertarse inteligentemente en dichos contextos urbano-arquitectónicos preexistentes. Dicha incapacidad de los desarrolladores inmobiliarios es evidente ya que, con base en el levantamiento de campo y al análisis de información documental, se identificaron 10 inmuebles catalogados por el INBA que en la actualidad se encuentran sin construcción alguna, de los cuales, uno de ellos se encuentra en proceso de construcción.

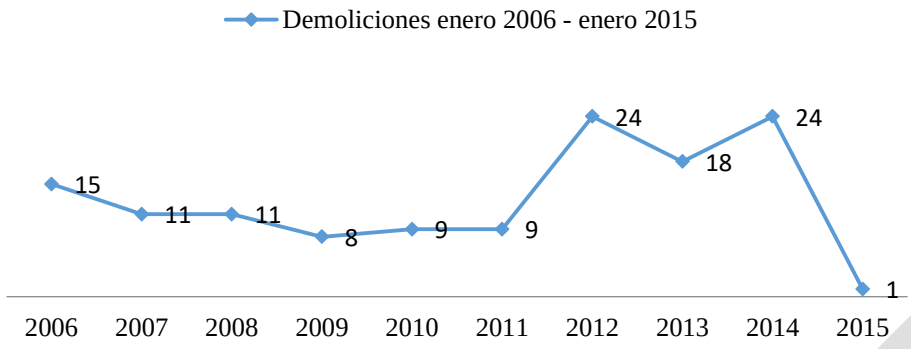
Mapa 56. Licencias de demolición 2006- enero 2015. Colonia Roma Norte



Fuente: (Delegación Cuauhtémoc , 2015)

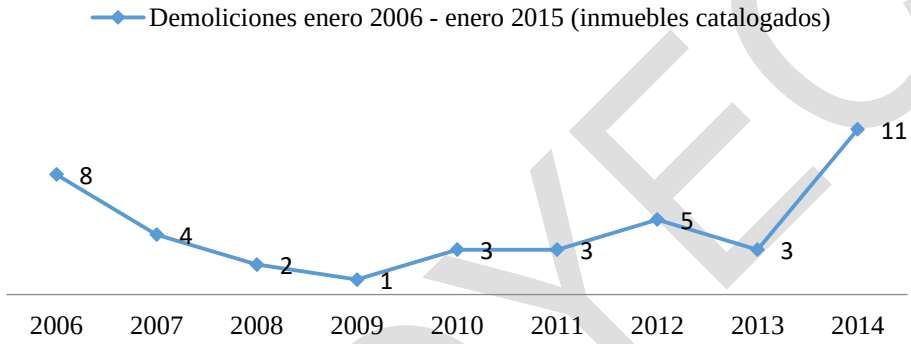
Las licencias de demolición, ya sea parcial o total, se han expedido de manera más frecuente con el paso de los años, y lo que resulta preocupante es que se han incrementado proporcionalmente las licencias de demolición en inmuebles catalogados. No necesariamente se trata de demoliciones totales, sin embargo, en buena medida se trata de modificaciones importantes al patrimonio construido de la colonia, y además de las demoliciones permitidas mediante licencia, es bien sabido que existen inmuebles que han sido construidos recientemente sobre predios catalogados donde el inmueble original no fue conservado.

Gráfica 25. Licencias especiales de demolición por año dentro de la CRN



Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

Gráfica 26. Licencias especiales de demolición otorgadas en inmuebles catalogados por año.



Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

Tabla 44. Total de licencias de demolición tramitadas en la CRN de 2006 a 2015

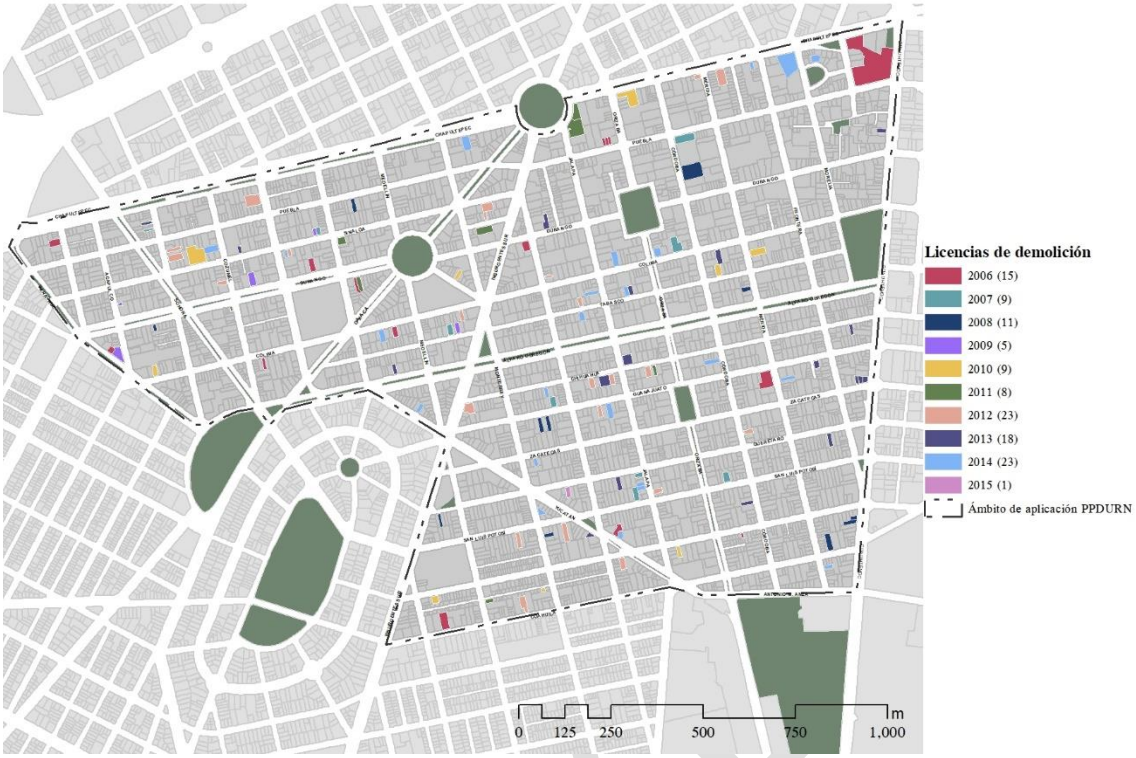
Ubicación	Total inmuebles por Colonia	Solicitudes de Licencia Especial de Demolición	% de inmuebles
Roma Norte	3,882	130	3.35%

Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

Desafortunadamente, de las 130 solicitudes de licencias de demolición, 40 corresponden a inmuebles catalogados por el INBA y siendo 4 de ellas también catalogados por la SEDUVI, cabe mencionar que la información proporcionada no indica si correspondieron a demoliciones totales o parciales. Del total de demoliciones aprobadas, entre 2006 y 2014 el 30.8% fue en predios que poseen o poseían inmuebles catalogados. Sin embargo, esto manifiesta una mentalidad retrograda y despreciativa, por ignorancia, de los desarrolladores en relación con el patrimonio cultural urbano de la ciudad, toda vez que, no se explica cómo es posible que todavía existan predios, que no son inmuebles catalogados, con estacionamientos públicos en superficie, sin ningún tipo de inversión, que deterioran la zona y que podrían ser los elementos de reserva territorial, por sustitución de uso del suelo y rescate de plusvalías, más adecuados para su desarrollo e inversión inmobiliaria.

PROYECTO

Mapa 57. Licencias de demolición emitidas sobre inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Colonia Roma Norte (2006-enero 2015)



Fuente: (Delegación Cuauhtémoc , 2015)

A pesar de ser una zona urbana ampliamente consolidada y que posee una gran demanda inmobiliaria para las funciones tanto habitacional como económica, la CRN aún posee reservas considerables tanto en predios baldíos o sin construcción, como en construcciones que no han alcanzado el máximo permitido en cuanto a potencial constructivo. Es lamentable notar que en los últimos años se ha preferido demoler el patrimonio arquitectónico de la colonia en lugar de promover acciones que busquen un aprovechamiento sustentable del suelo urbano, sin sacrificar el principal valor cultural de la zona.

2.8 Vivienda

2.8.1 Análisis de vivienda en la Colonia Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc y la colonia Roma Norte, como en el resto de las entidades Delegacionales, se conformaron espacios habitacionales específicos, heterogéneos y diferenciados, generando zonas con características homogéneas peculiares que en ocasiones reflejan saturación o conflicto, no sólo en el ámbito físico o urbano, sino también en el social y cultural.

PROYECTO

Tabla 45. Cálculo de habitantes por vivienda en la colonia Roma Norte

Demarcación	Habitantes	Viviendas	Hab/viv
Roma Norte	27,761	12,916	2.1

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)

En términos generales, el estado de conservación de la vivienda unifamiliar, como en la mayoría de las zonas históricas y centrales de la ciudad de México, es de regular a deficiente. La vivienda plurifamiliar presenta distintos estados de conservación de malo a bueno; sin embargo, por razón de su vida útil, la vivienda nueva presenta adecuados estados de mantenimiento, que tiene un efecto en el mediano plazo ya que impulsa el mantenimiento a los inmuebles colindantes. Cabe mencionar que, dado que el origen de la colonia es del año de 1903, la edad promedio de los inmuebles originales es aproximadamente de 110 años; bajo una consideración exclusivamente de valuación inmobiliaria, el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, de la Secretaria de Finanzas del Distrito Federal, define la vida útil remanente de dichos inmuebles, considerando una calidad muy buena, como agotada, por lo que recomienda acciones de mantenimiento que les aportará una revitalización significativa.[46]

"Lo anterior significaría que la mayoría de los inmuebles habitacionales deberían ser sujetos a un proceso de renovaciónEsto coincide con los Ciclos del Suelo a los que hace referencia la Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior:

c) El deterioro es el cambio físico negativo que sufren los edificios y las estructuras urbanas, se refiere al desgaste de los materiales y de las estructuras de los edificios. Este fenómeno se puede controlar fácilmente mediante un mantenimiento adecuado, obras de reparación e incluso remodelaciones, por lo que no es la variable más relevante para la depreciación del inmueble.

De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, la Delegación tenía en 2010 una densidad poblacional de 3.03 habitantes por vivienda, en el 2005 3.24 habitantes por vivienda, lo que representa una importante disminución respecto al año 2000 que era de 3.4 habitantes por vivienda[47]; no obstante que es una de las densidades más bajas del Distrito Federal, su dinámica poblacional está estrechamente vinculada con la problemática y demandas habitacionales, presentes en sus diferentes colonias en las que se presenta una tendencia relativa al abandono, ya sea porque se convirtieron en zonas de comercio y servicios o por la necesidad de sus residentes originales de emigrar a zonas periféricas, en la búsqueda de vivienda de bajo costo.

PROYECTO

[46] (Gobierno del Distrito Federal, 2013)
[47] (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Elaboración con Datos del Censo y Conteos de Población y Vivienda 2000, 2005 y 2010, 2015)

Imagen 47. A la izquierda, edificio de vivienda plurifamiliar en condominio ubicado en Puebla esquina con Córdoba. A la derecha, edificio de vivienda plurifamiliar en calle Mérida, entre Durango y Puebla.

Fuente: (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)

En el Distrito Federal las características de la vivienda es preponderantemente vivienda unifamiliar en 1 y 2 niveles, contrariamente y como evidencia de su fortaleza urbana y habitacional, en la Delegación Cuauhtémoc y en la colonia Roma Norte predomina la vivienda unifamiliar y plurifamiliar, caracterizándose por inmuebles que originalmente fueron casas habitación de 2 niveles y edificios de departamentos de 4 a 6 niveles.

De acuerdo al Programa Delegacional de Cuauhtémoc de 2008, las viviendas tipificadas como "departamento en edificio", en forma general, el Distrito Federal contaba con 5,004 unidades habitacionales que albergaban a 2'103,379 personas en 399,929 viviendas. De este total 1,340 unidades habitacionales se ubican en la Delegación Cuauhtémoc, con una población de 205,816 habitantes en 37,764 viviendas de interés social. Cabe destacar que es precisamente en la Delegación Cuauhtémoc, donde se tiene un mayor número de unidades habitacionales en comparación con el resto de las Delegaciones del Distrito Federal. Sin embargo, de acuerdo al Inventario Nacional de Vivienda 2010, actualizado al 2012,[48], no se identifica en la colonia Roma Norte ningún conjunto habitacional[49], ya que el criterio de identificación del Inventario Nacional de Vivienda los considera como edificios de vivienda, esto al no considerarlos edificios aislados.

PROYECTO

[48] (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Inventario Nacional de Vivienda, 2012)
[49] Anexo de INV para las manzanas que conforman los tres sectores de la colonia Roma Norte

Imagen 48. Edificio habitacional típico en la colonia Roma Norte

Fuente: (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)

El Programa Delegacional de Cuauhtémoc de 1997 señalaba que el lote tipo de la colonia Roma Norte era de 350 m^2, siendo un lote de menor tamaño que la colindante Colonia Hipódromo Condesa y mayor que las colonias: Condesa, Cuauhtémoc, Roma Sur e Hipódromo, lo que la colocó como un área de transición y consolidación.

Tabla 46. Altura y lotes tipo promedio en la colonia Roma Norte y colonias colindantes

N	**Colonia**	**Población _1/**	**Superficie _2/**	**Densidad**	**Características Físicas_3/**			
		1995	HA	HAB./HA	Altura Máxima Niveles	Altura Promedio Niveles	Lote Promedio m^2	Área Libre
9	Condesa	10427	68.89	151	22	3	300	25
10	Cuauhtémoc	10566	126.81	83	24	4	250	25
23	Roma Norte	27412	238.58	115	15	3	350	25
24	Roma Sur	18381	113.16	162	14	4	300	25
29	Hipódromo	13215	200.12	66	19	3	300	30
16	Hipódromo Condesa	3780	35.18	107	19	4	500	25

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Inventario Nacional de Vivienda, 2012)

PROYECTO

Tabla 47. Altura y lotes tipo en la colonia Roma Norte, la Delegación Cuauhtémoc y el Distrito Federal

N	Colonia	Población _1/	Superficie _2/	Densidad	Características Físicas_3/			
		2010[50]	HA	HAB./HA	Altura Máxima Niveles	Altura Promedio Niveles	Lote Promedio m^2	Área Libre
	Roma Norte	27,716	231	119	25	3	350	25
	Cuauhtémoc	531,831	3,269	163	56	4	-	-
	Distrito Federal	8,851,080	148,549	60	56	2[51]	-	-

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Inventario Nacional de Vivienda, 2012)

Entre 1990 y 2000 la vivienda propia en la Delegación Cuauhtémoc, adquirió mayor importancia ya que mientras en 1990 representaba 44% del total, para el 2000 aumentó a 56.5%. Las colonias que concentran un mayor número de viviendas propias en la Delegación son: Centro, Guerrero, Morelos, Santa María Insurgentes, Doctores, Nonoalco Tlatelolco, Santa María La Ribera y Obrera.

Tabla 48. Datos de vivienda a nivel sector de la CRN, nivel Colonia, Delegación y Distrito Federal

	Roma Norte	Cuauhtémoc	Distrito Federal
Viviendas Habitadas	10,693	173,804	2,453,031
Con recubrimiento de piso	9,641	163,059	2,334,171
Con energía eléctrica	9,799	166,247	2,831,637
Con agua entubada	9,723	165,178	2,312,839
Con drenaje	9,719	165,181	2,362,017
Con servicio sanitario	9,729	165,236	2,362,481

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Inventario Nacional de Vivienda, 2012)

La vivienda en renta disminuyó de 44% a 34% durante el mismo período de referencia. La zona central de la Ciudad, se había caracterizado por ser hasta ahora un importante mercado de rentas, no obstante la pérdida significativa de vivienda en la última década (diez puntos porcentuales menos), particularmente el Centro Histórico es actualmente la zona con mayor oferta de vivienda en renta en la Delegación, aún a pesar que durante las últimas dos décadas perdió 39% de vivienda (bajó de 12,251 a 7,503 unidades), seguida por las colonias: Santa María La Ribera y Roma Norte.

Como es descrito en el Programa Delegacional de Cuauhtémoc del 2008, "la Ciudad central cuenta con factibilidad de servicios y equipamiento urbanos, y con la posibilidad de optimizar la utilización de la adecuada infraestructura existente (aunque requieren de mantenimiento algunas de las redes hidráulicas deterioradas por la antigüedad y los reacomodos del subsuelo) que actualmente hacen posible que en esta zona se logre el reciclamiento y máximo aprovechamiento de la inversión histórica acumulada", de manera particular la colonia Roma Norte se encuentra rodeada con infraestructura de transporte público como es el metro y metrobús, así como la red de Eco bici, y por importantes vialidades como lo son Avenida Chapultepec, Avenida de los Insurgentes, lo cual posiciona a la colonia en una de las zonas mejor comunicadas de la ciudad Central e incluso del área metropolitana.

Lo que constituye una importante condición para recuperar su función social y habitacional a partir de "Considerar como factores para ejecutar la política de reciclamiento o reconversión urbana, la existencia de servicios, infraestructura y equipamientos, el estado de mantenimiento y el grado de saturación de la infraestructura; así como tener en cuenta las variables de vulnerabilidad, condiciones físicas del suelo y características del parque habitacional, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del Suelo"; así también lo que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano

[50] (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, México en Cifras, 2010)
[51] (Administración Pública del Distrito Federal, 2013-2018)

PROYECTO

de Cuauhtémoc de 2008, especifica, en su Imagen Objetivo y en su Estrategia de Desarrollo Urbano: "De esta manera, se propone consolidar las principales áreas concentradoras de actividad comercial y de servicios de la demarcación, mediante una derrama económica que permita mejorar los inmuebles de valor patrimonial, así como el entorno urbano, en su expresión más general…Reafirmar al territorio Delegacional como el principal polo concentrador de la actividad económica, cultural y política de la Ciudad de México; mejorando las condiciones de vida de la población residente, revirtiendo la pérdida de la función habitacional y contribuyendo al mejoramiento y conservación del patrimonio urbano arquitectónico…Desalentar el aumento de alturas en los edificios al interior de las colonias y promover el incremento de ellas en predios con frente a vías principales…Preservar los valores culturales de las zonas y elementos patrimoniales, especialmente del Centro Histórico de la Ciudad de México, incorporándolos adecuadamente como parte sustancial del desarrollo urbano equilibrado de la Delegación y de la ciudad…Instrumentar programas para revitalizar las Áreas de Conservación Patrimonial y los monumentos históricos, así como mejorar la calidad de los espacios públicos para vincular la preservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo urbano ordenado y sustentable…Desalentar la proliferación de usos no compatibles con los habitacionales en zonas donde predomina la vivienda, fomentando la creación de usos complementarios a ésta…Instrumentar acciones para el rescate de inmuebles patrimoniales deteriorados a partir de las desregulaciones normativas y la mayor cobertura de las exenciones fiscales y otros mecanismos".52

En total en la demarcación, desde 1970 a 2000, se perdieron 147,181 viviendas, 59% de la vivienda (88,983) se concentró en ocho colonias: Centro, Santa María La Ribera, Guerrero, Doctores, Nonoalco Tlatelolco, Obrera, Morelos y Roma Norte.

Como se muestra en el cuadro siguiente existe un crecimiento constante del año 2000 al año 2010 en el número de viviendas de la Delegación y en el número de viviendas habitadas.

Tabla 49. Vivienda Habitada y Vivienda Particular Habitada en la Delegación Cuauhtémoc y el Distrito Federal

	2000		**2005**		**2010**	
	Distrito Federal	Cuauhtémoc	Distrito Federal	Cuauhtémoc	Distrito Federal	Cuauhtémoc
Vivienda Habitada	2,132,413	150,405	2,288,397	160,492	2,453,770	203,319
Vivienda Particular Habitada	2,103,752	147,181	2,287,189	160,309	2,679,944	173,907

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Elaboración con Datos del Censo y Conteos de Población y Vivienda 2000, 2005 y 2010, 2015)

PROYECTO

[52] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

Mapa 58. Habitantes por vivienda por manzana. Colonia Roma Norte

Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

El mapa anterior muestra el promedio de habitantes por vivienda en las manzanas de la colonia. Considerando solamente las viviendas habitadas, existe una ocupación de 2.67 habitantes por vivienda en promedio y solamente el 5.39% son viviendas con 3 ó más habitantes por cuarto, lo que representa viviendas o familias con problemas de hacinamiento pero, al ser un dato marginal, no es representativo de la colonia Roma Norte.

Entre 2008 y el 2014 se presentaron 130 manifestaciones de construcción tipo B, de las cuales 104 corresponden a usos habitacionales; el 75% fueron clasificadas como habitacionales y el 25% restante en habitacional con otro uso.

PROYECTO

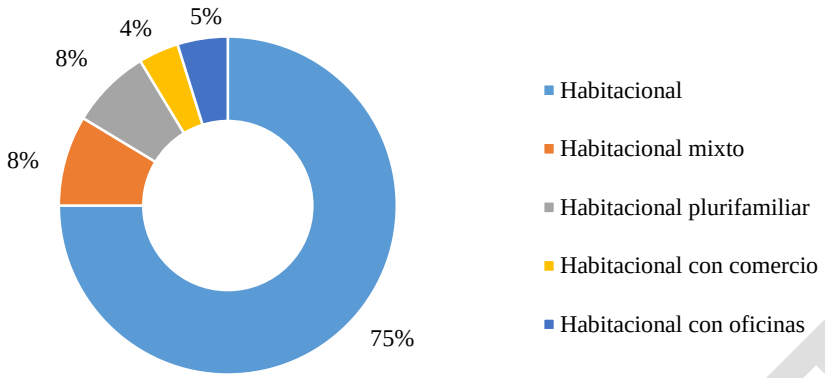
Mapa 59. Viviendas desocupadas por manzana. Colonia Roma Norte

Fuente: (Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010)

Respecto al Inventario Nacional de vivienda del año 2012, se identifican 12,916 viviendas particulares, de las cuales se contabilizaron 10,678 habitadas (82.86%) y 2,209 (17.14%) particulares no habitadas. El grado de desocupación es especialmente alto en algunas zonas de la colonia como se muestra en el mapa. En algunas manzanas se llega a más de la mitad de las viviendas desocupadas. Esto quiere decir que hay un número considerable de casas unifamiliares y departamentos que no se encuentran habitados, no están ocupados por alguna actividad económica (despachos, comercios, restaurantes etc.) o son de ocupación temporal. El Inventario Nacional de Vivienda no lo específica, sin embargo es importante recordar que la colonia posee un mercado inmobiliario de gran dinamismo pues es una zona de gran atracción poblacional, por esta razón es altamente probable que una importante proporción de las viviendas desocupadas contabilizadas corresponda a casas o departamentos que se encontraban a la venta o solicitando inquilinos al momento de recabar la información censal.

PROYECTO

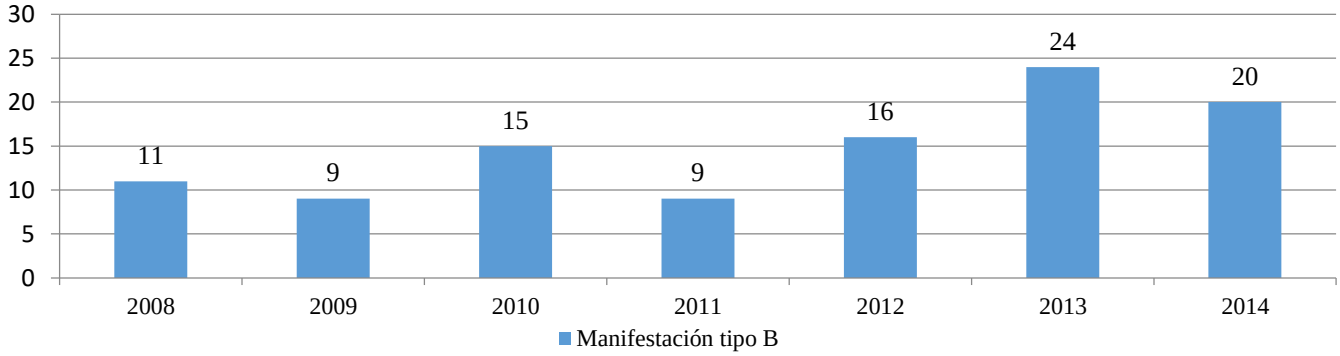
Gráfica 27. Clasificación de Manifestaciones de construcción presentadas a la Delegación entre 2008 y 2014. Colonia Roma Norte



Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

Con respecto al tiempo en el cual fueron autorizadas, resalta un incremento significativo en los años 2012 a 2014 y los años con menor dinamismos el 2009 y 2011.

Gráfica 28. Manifestaciones de tipo B presentadas de 2008 a 2014. Colonia Roma Norte



Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

2.9 Desarrollo Inmobiliario

La Colonia Roma Norte se ha visto afectada por distintos fenómenos a lo largo de los últimos años, por un lado tras el sismo de 1985, se tiene la perdida de algunos inmuebles por destrucción, deterioro, abandono y situación de alto riesgo, lo que ha provocado disminución de unidades útiles de vivienda;. Este fenómeno también genero desconfianza y alejó a los pobladores e inversionistas. Para 1997 con la actualización y publicación del Plan Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, genera un impulso que reactiva las inversiones, que se verían materializadas para finales de 1999 y 2000.

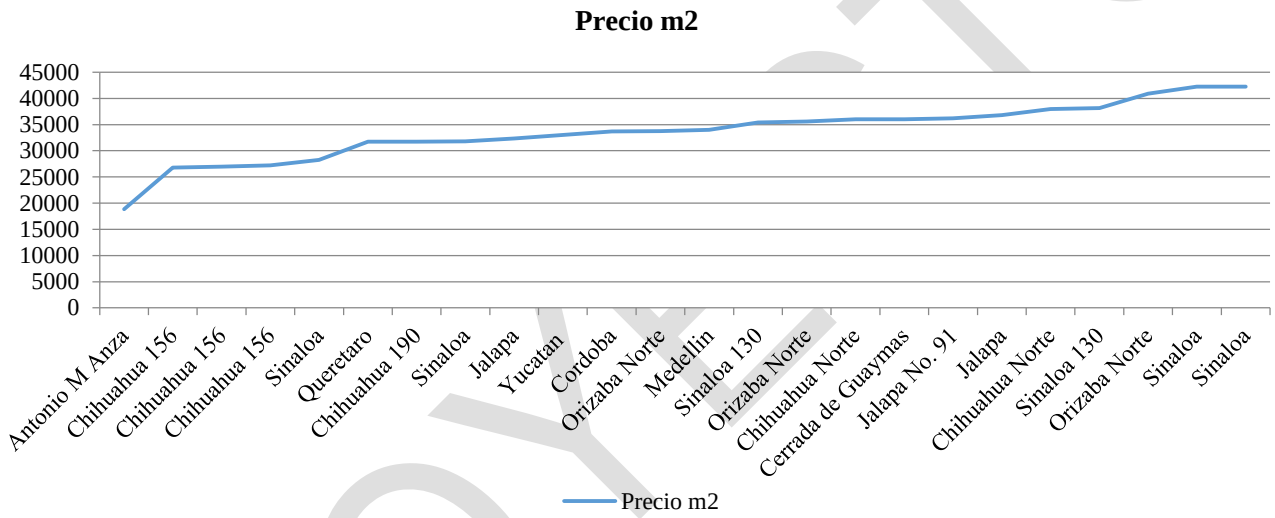
La reactivación del mercado inmobiliario se ve tardía, debido a que la crisis financiera de 1994, lo cual tiene aún efectos en la banca comercial, limitando la disponibilidad de créditos para la construcción e hipotecarios. Con la finalidad de reactivar el financiamiento inmobiliario se crea en el 2001 la Sociedad Hipotecaria Federal[53], la cual sustituye al Fondo

[53] (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2001)

de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, FOVI[54], y la cual funciona como banca de segundo piso para dar recursos a las Sociedades Financieras de Objeto Limitado y con ello impulsar los créditos.

Otros momentos que determinan cambios importantes en el mercado inmobiliario es la publicación del Bando 2[55] y la Normas Generales de Ordenación, sobresaliendo la Norma 26, para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y Popular en suelo urbano. Sin embargo el Bando 2 genera un efecto de especulación sobre el suelo de la ciudad central, provocando el denominado fenómeno de gentrificación, expulsando a la población original de bajos ingresos y atrayendo población nueva de mayor capacidad adquisitiva y dificultando la instrumentación de la norma 26. Bajo este contexto el mercado inmobiliario de suelo en el año 2000, oscilaba en valores promedio de $\$5,600.00$ m^2 y en la actualidad se encuentra entre $\$18,000$ a $\$20,000.00$/ m^2, lo que ha representado un incremento promedio anual del 8.5%, aumento de valor constante y superior a la inflación. Por otro lado los valores de compraventa de vivienda vertical en la modalidad de departamentos, en el año 2000 oscilaban en $\$12,500$/ m^2 y a diciembre de 2014 cerca de $\$32,000$ m^2.

Gráfica 29. Estudio de mercado por método de investigación de fuentes electrónicas especializadas

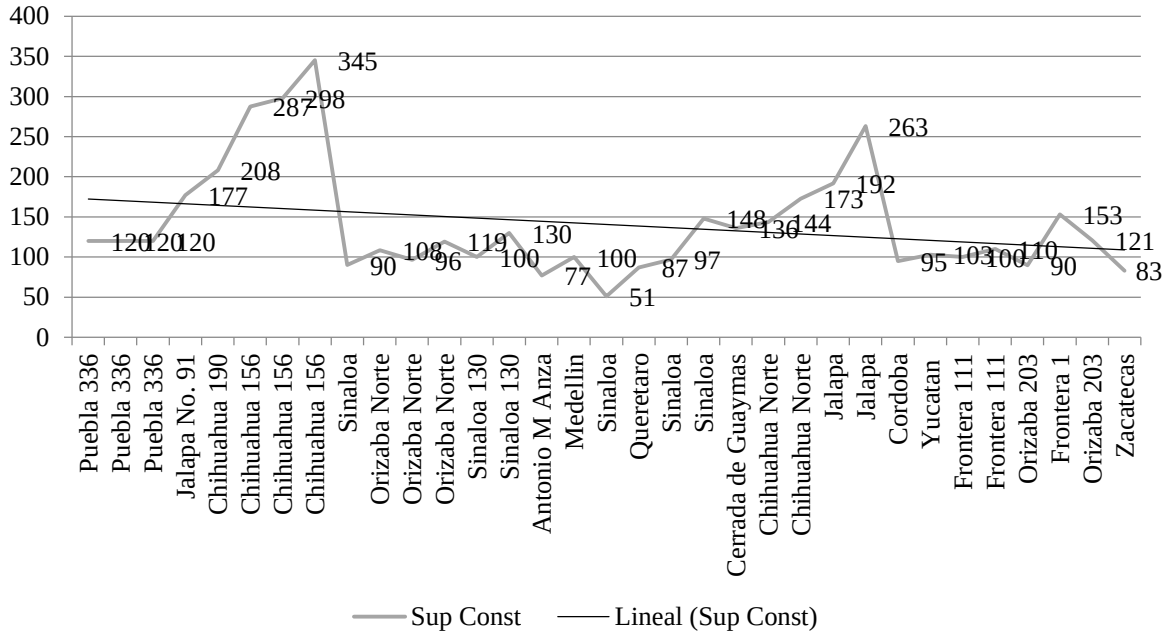


Fuente: (Metros Cúbicos, 2015) (Guía de Inmuebles, 2015)

Dentro del fenómeno de incremento de precio también se observa que la oferta inmobiliaria de departamentos en venta se centra en inmuebles de 90 a 120 m^2, con una tendencia a ofrecer 2 recamaras, 2 y 2 cajones de estacionamiento. Los inmuebles con menores a 90 m^2 tienen a ofrecer 1 o 2 cajones de estacionamiento. Para oferta que supera 200 m^2 vendibles, se asocia con inmuebles remodelados y no se especifica si proporcionan espacios de estacionamiento.

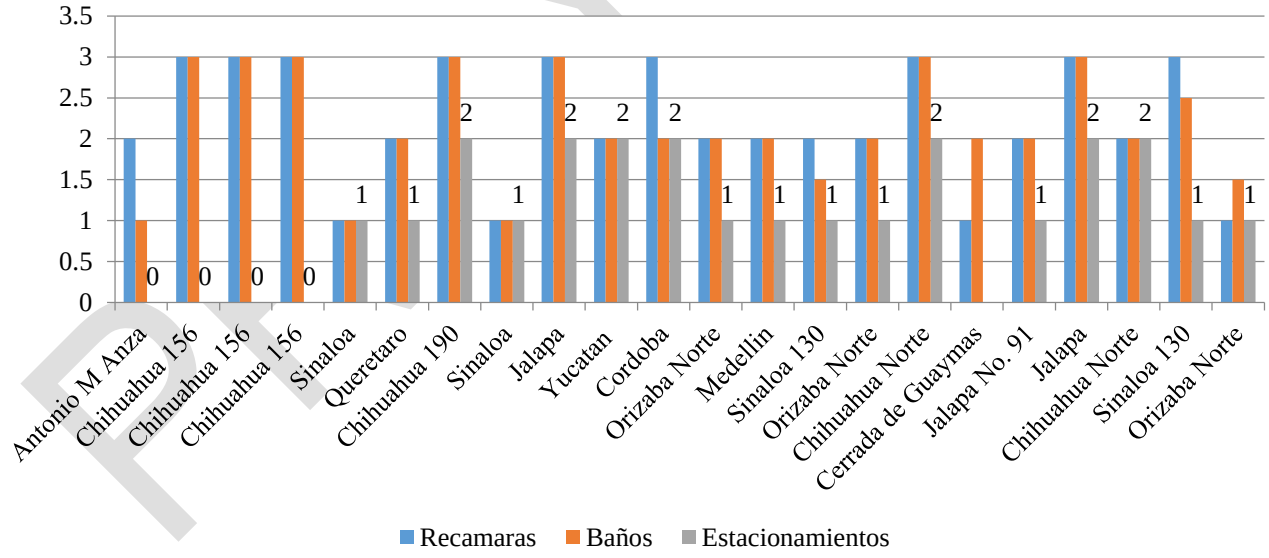
[54] (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2001)
[55] (Administración Pública del Distrito Federal, 2000)

Gráfica 30. Superficie vendible por departamentos habitacionales



Fuente: (Metros Cúbicos, 2015) (Guía de Inmuebles, 2015)

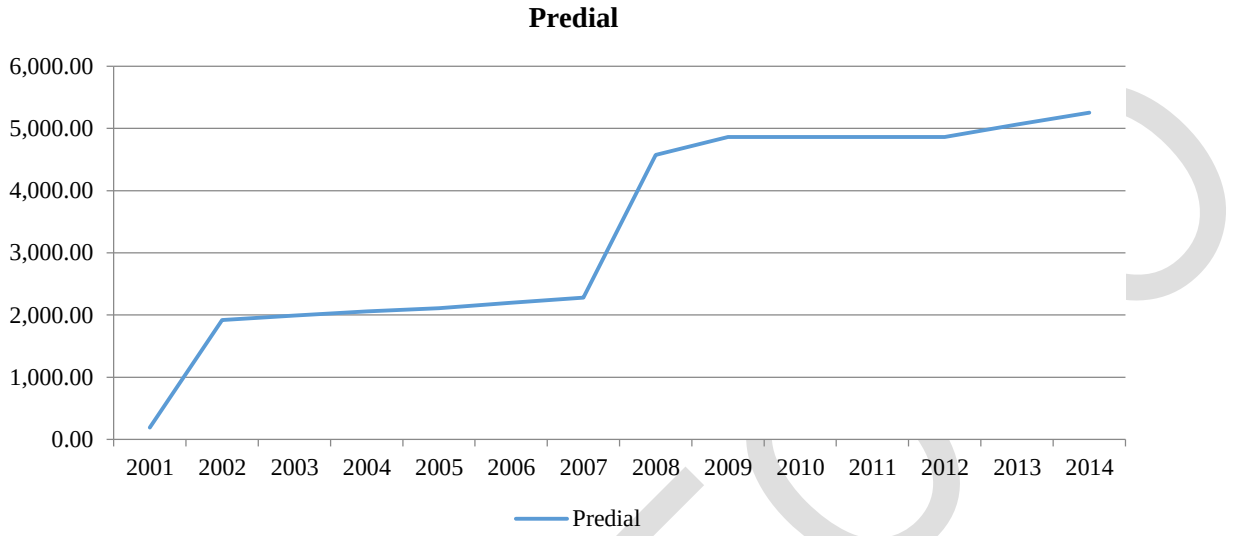
Gráfica 31 Características cualitativas de la oferta inmobiliaria



Fuente: (Metros Cúbicos, 2015) (Guía de Inmuebles, 2015)

Este aumento en la deseabilidad del suelo se contrasta con un variación promedio menor a la inflación del valor de suelo catastral manifestado en el Código Fiscal y Financiero del Distrito Federal del año 2001 al 2014[56].

Gráfica 32. Evolución del Impuesto Predial del 2001 al 2014



Fuente: (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2001 a 2014)

Con relación al valor catastral, resulta relevante que el valor del suelo ha tenido momentos de estancamiento y poco movilidad, como es el periodo de 2004 al 2007 que tuvo incrementos del 2.4% al 4.17%, y el periodo de 2009 al 2012 donde el crecimiento fue nulo, lo cual ha generado que en periodos como el de 2008 el incremento sea cercano al 200%.

Este incremento de valor y deseabilidad obedece a varios motivos, entre ellos la escasa disponibilidad y oferta de suelo urbano en zonas con servicios e infraestructura, como lo es la colonia Roma Norte y las colonias circundantes, Roma Sur, Condesa e Hipódromo Condesa.

Esta falta de suelo urbano ha presionado en los últimos años a delegaciones y colonias que tenían vocación industrial o de servicios empujándolas a una conversión a usos habitacionales, como son los casos de Agrícola Pantitlán y Agrícola Oriental en la Delegación Iztacalco; Moctezuma en la Delegación Venustiano Carranza, y las colonias Pensil, Anáhuac y Granadas en Miguel Hidalgo.

Sin embargo analistas inmobiliarios consideran que "Actualmente, las colonias Roma Norte y Condesa están entre las zonas capitalinas que mejor plusvalía ofrecen en el mercado de bienes raíces, donde la magnífica ubicación y servicios es su principal valor agregado. Son colonias con una infraestructura sólida y excelentes servicios urbanos, además de que están conectadas por los principales medios de transporte y vías de comunicación, como las avenidas Chapultepec, Cuauhtémoc e Insurgentes y el Viaducto Miguel Alemán; además de que colindan con las colonias Narvarte, Del Valle, Doctores, Juárez y Condesa.[57]"

Otro aspecto que tiene impacto significativo en la dinámica inmobiliaria es la existencia de una amplia cartera de inmuebles catalogados como bienes de patrimonio cultural y artístico.

[56] (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2001 a 2014).
[57] (VALDÉS, 2013)

Con respecto al total de inmuebles catalogados en la Delegación Cuauhtémoc el 15% está localizado en la colonia Roma Norte. Sin embargo en relación al total de inmuebles de la propia Colonia, el número de inmuebles catalogados representa el 34%.

Tabla 50. Número de Inmuebles Catalogados y en Área de Conservación Patrimonial

Ubicación	Total inmuebles por Colonia	Área de conservación Patrimonial	Inmuebles Catalogados
Roma Norte	3,882	3,882	1,322
Delegación Cuauhtémoc	44,281	25,257	9,078

Fuente: (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

Según lo indican los datos de licencias de demolición, y la presencia de numerosos estacionamientos de superficie en terrenos de grandes dimensiones, los desarrolladores inmobiliarios no han sabido capitalizar la que posiblemente sea la principal ventaja comercial de la colonia (además de su localización privilegiada), su carácter patrimonial. Se ha preferido construir y demoler los inmuebles catalogados, utilizando artilugios legales, o bien en la clandestinidad, en lugar de ocupar el territorio disponible en predios baldíos o sin construcción alguna, lo que supondría menores costos por efecto de demolición y adecuaciones.

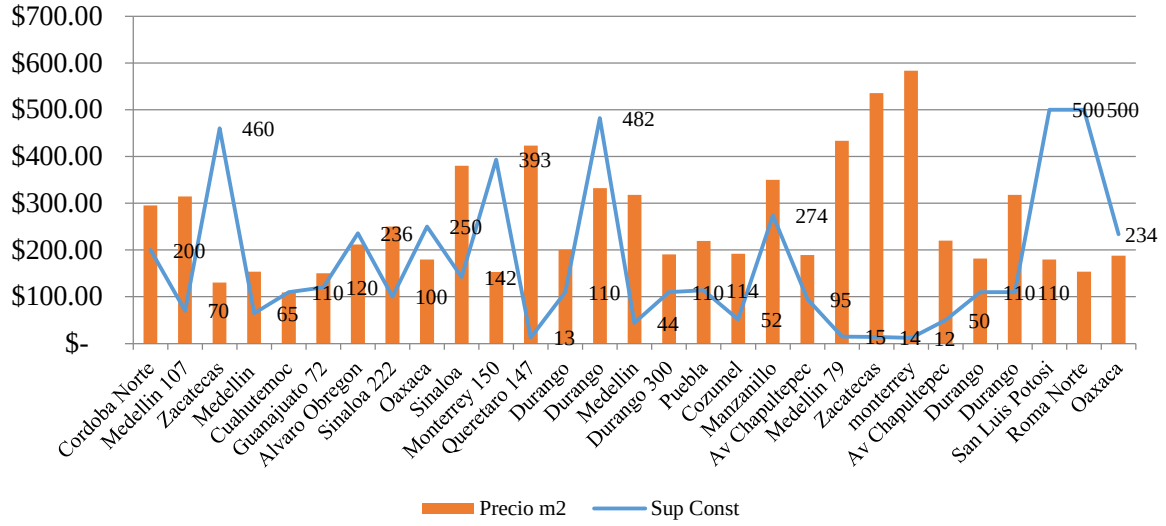
La conservación de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de carácter excepcional, además de un manejo inteligente de los inmuebles catalogados en general , promueven la generación de plusvalía aprovechando una ventaja comparativa que muy pocas colonias de la ciudad aún poseen. Una regulación clara en la materia, que facilite la protección de dichos inmuebles a la vez que promueve su redesarrollo y vigencia funcional, es sumamente necesaria para la consecución de lo anterior, ya que las actuales regulaciones, trámites y demás limitaciones legales y burocráticas, provocan la pérdida de patrimonio por las causas ya descritas, lo que a largo plazo supondría también una reducción cuantiosa en la plusvalía que la colonia ofrece si esto llega a niveles críticos de pérdida de inmuebles catalogados.

2.9.1 Usos no habitacionales

Otra parte del mercado que es muy importante considerar, es la oferta de inmuebles en renta no habitacionales, principalmente oficinas y comercios. Para el caso de oficinas en renta se presenta una oferta que va desde los $130 hasta los $530/ m^2, aunque el comportamiento promedio se centra en los $260/ m^2, dicha varianza radica en la edad de los inmuebles y de la disponibilidad de cajones de estacionamiento e incluso de redes moderna que permita redes de alta velocidad.

PROYECTO

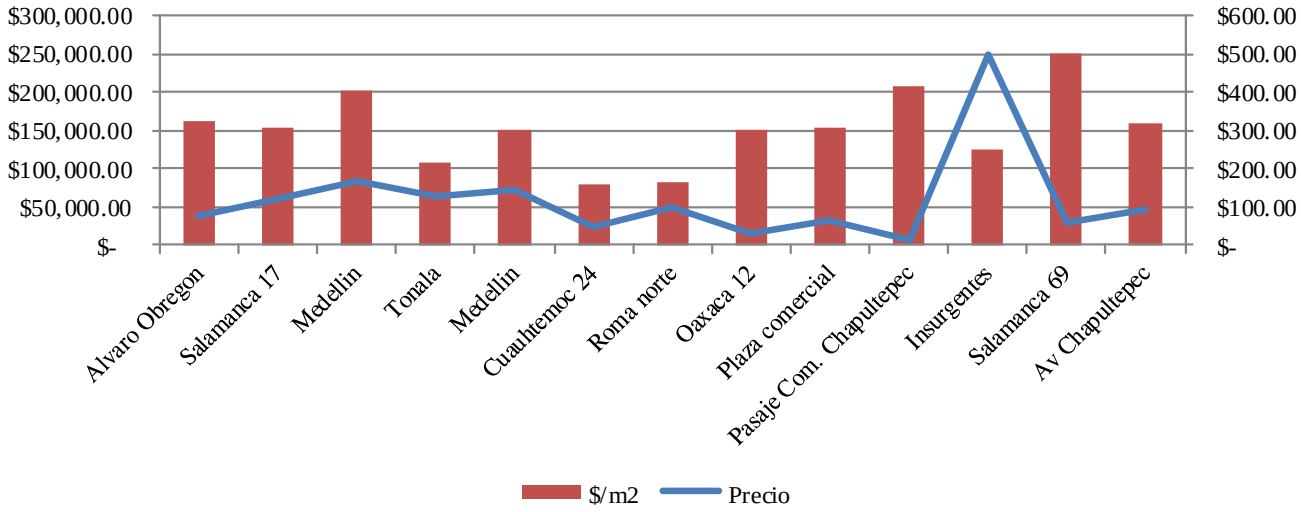
Gráfica 33. Oficinas en renta dentro de la CRN



Fuente: (Metros Cúbicos, Oficina Comercial en Renta Roma Norte, Cuauhtémoc, Distrito Federal, 2015)

En lo que respecta a los usos comerciales las rentas se encuentran en $300/ m^2 con superficies rentables desde 50 m^2 hasta 1000 m^2, siendo la unidad rentable promedio de 225 m^2. Esto da la posibilidad de atender distintos segmentos comerciales, desde los micros y pequeños comercios, hasta medianos y grandes.

Gráfica 34. Locales comerciales en renta dentro de la CRN



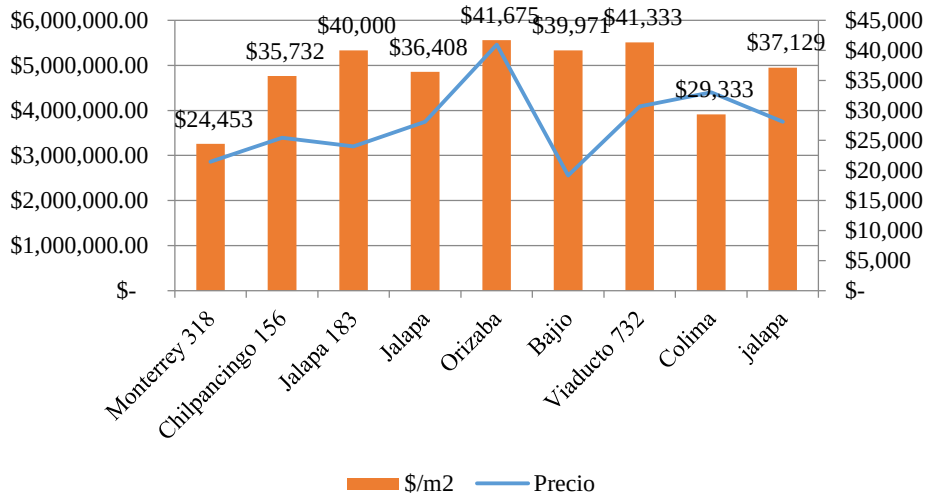
Fuente: (Metros Cúbicos, Local Comercial en Roma Norte, Cuauhtémoc, Distrito Federal, 2015)

2.9.2 Competencia

Con respecto a otras colonias del Distrito Federal cercanas y zonas moda, puede apreciarse que la colonia Roma Sur tiene un precio de venta menor, derivado que la superficie de las unidades vendibles varia de 60 a 100 m^2 promedio, pese a que el precio por metro cuadrado sea inclusive mayor que en la colonia Roma Norte. Esto constituye una competencia

importante, ya que permite mayor desplazamiento de las unidades vendibles en menor tiempo, ya que abre el universo a un segmento mayor de la población.

Gráfica 35. Ejemplos de vivienda en venta en la colonia Roma Sur



Fuente: (Metros Cúbicos, Departamento en Venta Roma Sur, Cuauhtémoc, Distrito Federal, 2015)

El caso de la colonia Escandón por su relativa cercanía, el valor promedio por metro cuadrado se asemeja tanto a la colonia Roma Sur como a la colonia Roma Norte, pese a que existe una mejor percepción de la estructura urbana, así como de la calidad de la infraestructura y los equipamientos.

"Respecto de la colonia Escandón, fundada a principios del siglo XIX sobre terrenos de cultivo de la otrora Hacienda de la Condesa, propiedad de la familia Escandón, aún conserva muchas construcciones de la primera mitad del siglo XX de estilo Art Decó, Colonial californiano y neocolonial.

En la Escandón, además de la oferta de vivienda nueva, hay casonas que hoy ocupan despachos de arquitectos y diseñadores que han sabido modernizarlas manteniendo la fachada intacta.

Tras el terremoto de 1985, las colonias Roma Norte y Escandón pasaron por un proceso de reconversión. Se rehabilitaron predios para vivienda vertical, en las esquinas llegaron las tiendas de conveniencia y otros espacios se donaron para difundir el arte y la cultura.

A nivel inmobiliario, actualmente ofrecen un nuevo rostro en el que conviven y contrastan los nuevos aires de lujosa postmodernidad con grandes inmuebles, donde muchos son considerados Patrimonio de la Humanidad. Sus nuevos edificios están diseñados para resistir fuertes movimientos telúricos, por lo que se han revalorado y poblado con propietarios que eligen esta zona para vivir cerca del centro.

En las colonias Roma Norte y Escandón, el 99% de los nuevos proyectos habitacionales son construcciones verticales donde la premisa es aprovechar hasta el último metro cuadrado disponible.

Sin embargo, los desarrolladores se han preocupado por incluir una gran variedad de servicios y amenidades que ofrecen un atractivo estilo de vida.

Si a todo esto le sumamos la inmejorable ubicación de ambas colonias, es innegable que en el corto plazo es posible observar excelentes niveles de plusvalía en la vivienda.

PROYECTO

Para sustentar todo esto, según un estudio de la Consultora Tinsa, en las siguientes gráficas podemos ver el comportamiento inmobiliario de las colonias Roma Norte y Escandón entre el primer trimestre de 2010 y el primer trimestre de 2012, un periodo de dos años posterior a la crisis financiera global.

Imagen 49. Comportamiento inmobiliario colonias Roma Norte y Escandón 2010-2012

ROMA NORTE	Stock de unidades		Unidades vendidas		Precios promedio	
	1T2010	90	1T2010	9	1T2010	$2,529,177
	2T2010	68	2T2010	22	2T2010	$2,716,443
	3T2010	72	3T2010	10	3T2010	$2,852,210
	4T2010	79	4T2010	13	4T2010	$2,827,325
	1T2011	59	1T2011	20	1T2011	$2,896,206
	2T2011	34	2T2011	25	2T2011	$2,796,629
	3T2011	21	3T2011	13	3T2011	$3,124,987
	4T2011	45	4T2011	10	4T2011	$3,123,063
	1T2012	30	1T2012	20	1T2012	$2,708,182

ESCANDÓN	Stock de unidades		Unidades vendidas		Precios promedio	
	1T2010	121	1T2010	44	1T2010	$1,495,942
	2T2010	83	2T2010	38	2T2010	$1,549,365
	3T2010	53	3T2010	30	3T2010	$1,559,841
	4T2010	65	4T2010	22	4T2010	$1,502,423
	1T2011	31	1T2011	34	1T2011	$1,493,295
	2T2011	11	2T2011	20	2T2011	$1,475,021
	3T2011	10	3T2011	1	3T2011	$1,394,500
	4T2011	7	4T2011	3	4T2011	$1,394,500
	1T2012	6	1T2012	1	1T2012	$1,622,500

Fuente: (Tinsa, 2015)

Como podemos ver, los precios se han mantenido sin grandes altibajos, aunque en el último periodo los precios promedio en la Escandón subieron más debido a construcciones de mayor calidad.

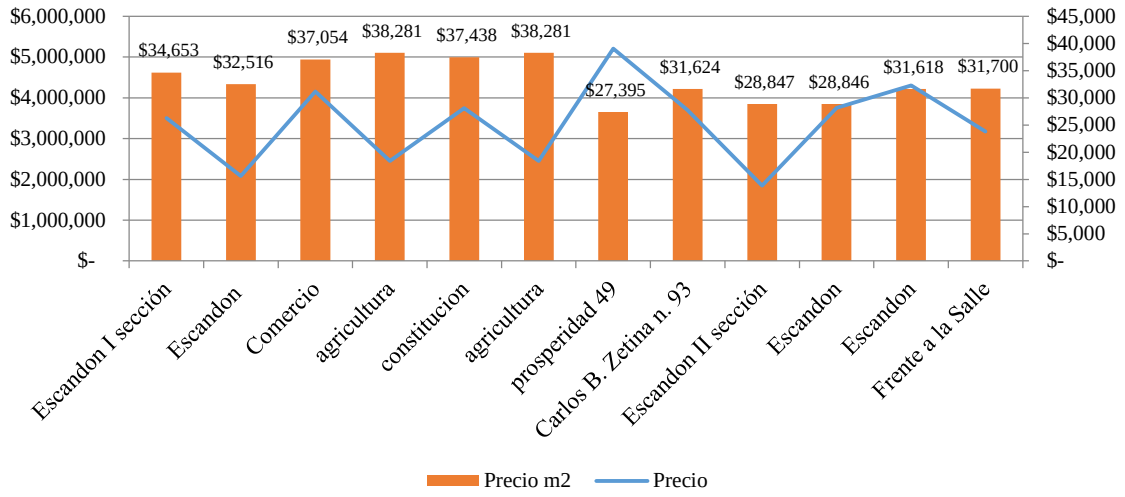
También observamos que el precio de la vivienda en la Roma Norte es más alto dada su colindancia con las colonias Condesa e Hipódromo Condesa y la similitud que ambas zonas comparten entre sí, además de que la consolidación del corredor Roma-Condesa fue inminente. En esta zona actualmente encontrarás cinco nuevos proyectos mientras que en la Escandón hay dos.

Por su seguridad y opciones de hospedaje, la Escandón también es una buena alternativa para el hospedaje, principalmente para turistas que en particular visitan la ciudad por negocios, así como para estudiantes que pueden encontrar una amplia oferta de habitaciones cuya renta está entre $3,000 y $5,000 mensuales.

A continuación te presentamos algunas sugerencias de desarrollos habitacionales de muy buen nivel, con el tamaño suficiente para familias pequeñas, recién casados y jóvenes que buscan complejos con todos los servicios y amenidades."[58]

Gráfica 36. Ejemplos de vivienda en renta en la colonia Escandón

[58] (VALDÉS, 2013)



Fuente: (Metros Cúbicos, Departamento en Venta Escandón, Miguel Hidalgo, Distrito Federal, 2015)

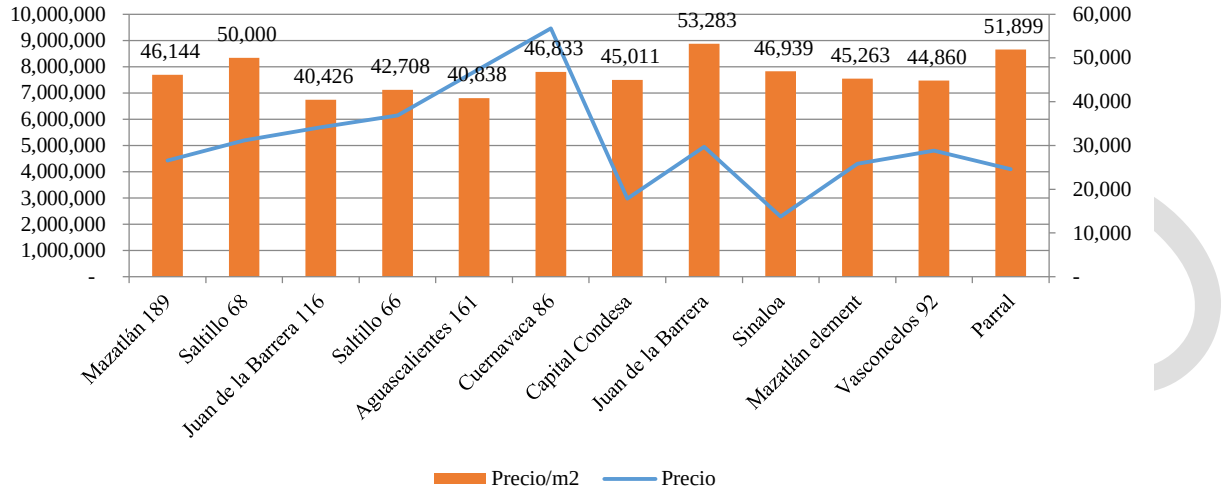
La Colonia Condesa con su relativa cercanía presenta valores promedios de departamentos en venta nuevos de $5'180,336.67, lo que representa un costo por metro cuadrado de $46,183.61, lo cual la posiciona como una de las zonas con mayor auge inmobiliario de los últimos años, y se ratifica en el valor de los inmuebles comerciales en renta de hasta $424/ m^2 y oficinas en renta con costo de $244/ m^2.

En artículo publicado en la sección de inmuebles del periódico Reforma:

"Al respecto, Angulo agregó que todas estas zonas tienen diversos servicios de transporte lo que suma plusvalía al lugar. Desde servicios de taxi hasta estaciones de Metro, Metrobús y Trolebús, a oferta es amplia, sin dejar de lado las vialidades que las conectan como el Eje Central Lázaro Cárdenas en el caso de las colonias pertenecientes a la Delegación Benito Juárez. A todo esto se suman los centros laborales ubicados en esas zonas, ya que éstas delegaciones cuentas con numerosas oficinas. Hipódromo Condesa, en Cuauhtémoc y San Pedro Los Pinos, en Benito Juárez, también destacan por sus servicios. "Hipódromo Condesa tiene muchas áreas de entretenimiento, muchas áreas culturales, han estado creando demasiados restaurantes, bares, toda esa parte hace crecer mucho una zona independientemente del ambiente ejecutivo que también se ve en los alrededores[59]"

[59] (Periódico Reforma en Línea, 2014)

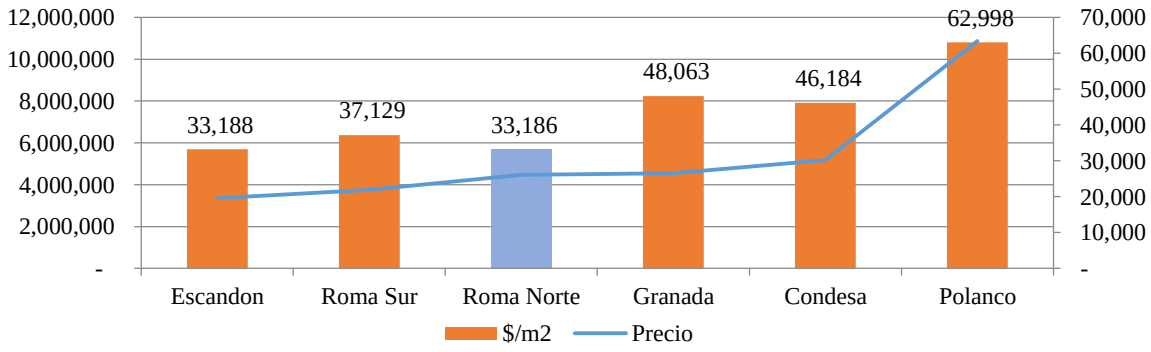
Gráfica 37. Ejemplos de departamento en venta en la colonia Condesa



Fuente: (Metros Cúbicos, Departamento en Venta Condesa, Cuauhtémoc, Distrito Federal, 2015)

El análisis del mercado de las colonias Roma Norte, Roma Sur, Condesa, Escandón, Granada y Polanco, muestran un mercado inmobiliario de vivienda, comercial y de servicios muy activo en los últimos años. Se observa un mercado comparable con las colonias cercanas y la capacidad de la colonia Roma Norte de poder alcanzar precios similares a la Roma Sur y la Condesa, lo cual aporta la flexibilidad de ofertar variedad de producto y con ello una mayor inclusión social. Esto concuerdo con lo expresado por Ana Lydia Valdés en su artículo "Las colonias preferidas para vivir en el D.F.:"[60] En el caso de Portales, San Pedro de los Pinos, Escandón, Olivar de los Padres, Nápoles, Roma Norte, Santa Maria la Ribera y Anáhuac, que ofertan departamentos de calidad, dirigidos a segmentos medio y medio alto a precios razonable.

Gráfica 38. Comparativo de departamentos en venta entre diversas colonias del D.F.



Fuente: Elaboración propia a través de datos obtenidos mediante estudio de mercado inmobiliario (2015)

Con lo que respecta a las superficies vendibles, existe un comportamiento similar que oscila entre los 100 y 135 m^2, excluyendo a Polanco. En todos los casos la constante es un mercado de 2 recamaras, con algunas ofertas de 3 recamaras.

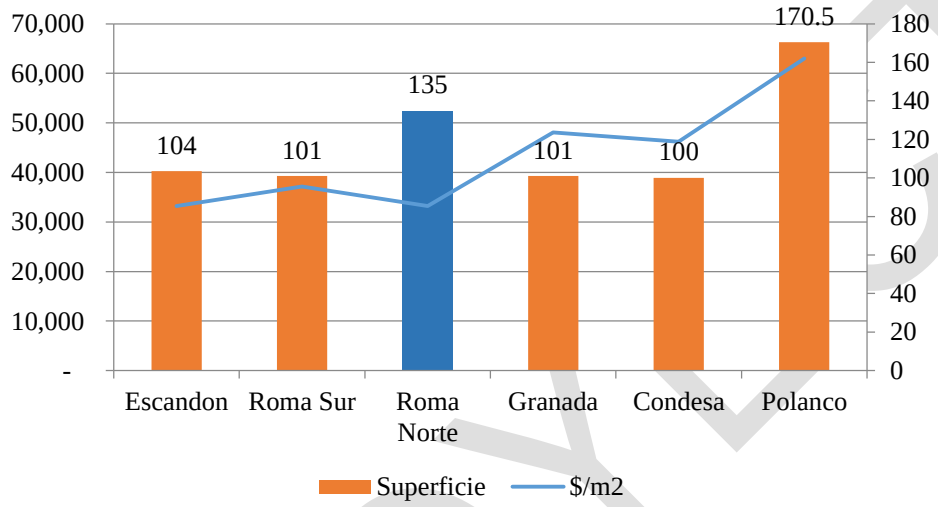
[60] (VALDÉS, Las colonias preferidas para vivir en el DF, 2015)

Tabla 51. Comparación de precios por superficie vendible en departamentos

	Precio	$/ m^2	Superficie	Recamaras
Roma Norte	4,474,262.29	33,186.08	135	2
Roma Sur	3,750,000.00	37,128.71	101	2
Condesa	5,180,336.67	46,183.61	100	2
Escandón	3,362,167.17	33,187.72	104	2
Polanco	10,875,000.00	62,998.34	170.5	2
Granada	4,545,970.00	48,062.97	101	2

Fuente: Elaboración propia a través de datos obtenidos mediante estudio de mercado inmobiliario (2015)

Gráfica 39. Comparación de precios por superficie vendible en departamentos



Fuente: Elaboración propia a través de datos obtenidos mediante estudio de mercado inmobiliario (2015)

2.9.3 Mercado inmobiliario y norma 26

Esto ha repercutido en que la Norma 26 se vea sobrepasada en los topes establecidos en las Normas Generales de Ordenación así como en las capacidades de financiamiento establecidas en las Reglas de operación del Instituto de Vivienda del Distrito Federal[61]. La siguiente tabla y grafica muestra la actualización de valor la vivienda de tipo Social y Popular, de veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año pesos[62].

[61] (Instituto de Vivienda del Distrito Federal, 2010)
[62] (Secretaría del Trabajo y Previsión Social, 2015)

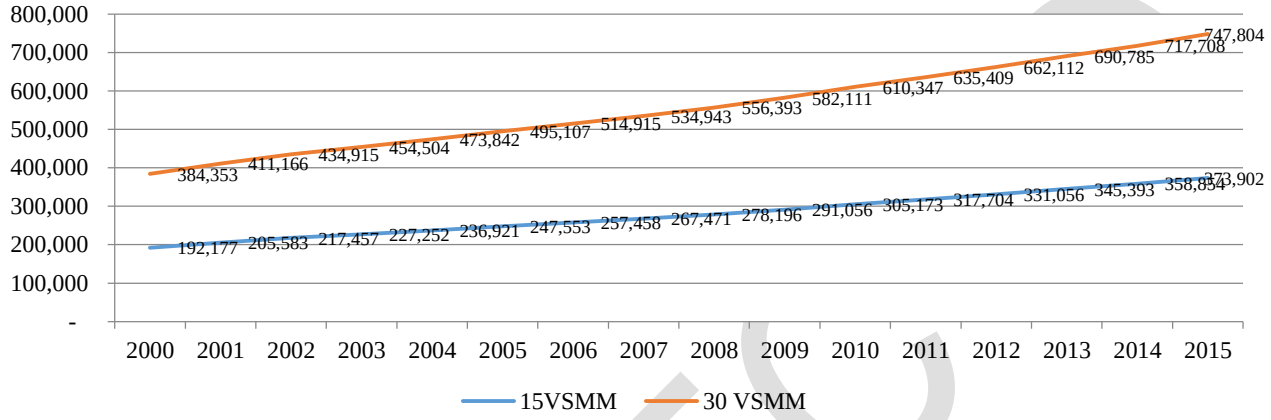
PROYECTO

Tabla 52. Evolución del importe por Veces del Salario Mínimo

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Salario Minimo Diario	45.24	47.05	48.88	50.84	53.19	55.77	58.06	60.5	63.12	65.58	68.33
15VSMM	247,553	257,458	267,471	278,196	291,056	305,173	317,704	331,056	345,393	358,854	373,902
30 VSMM	495,107	514,915	534,943	556,393	582,111	610,347	635,409	662,112	690,785	717,708	747,804

Fuente: (Secretaría del Trabajo y Previsión Social, 2015)

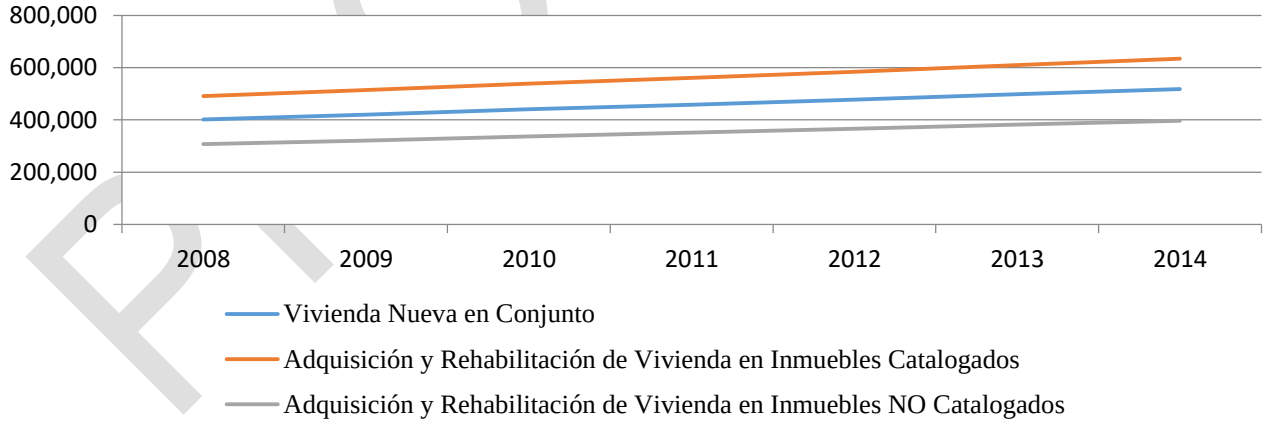
Gráfica 40. Evolución del importe por Veces del Salario Mínimo



Fuente: (Secretaría del Trabajo y Previsión Social, 2015)¿

Considerando una vivienda sugerida por el INVI es 60 m^2, representaría que el valor por m^2 no debería ser superior a $12,463.39, difícilmente tiene condiciones de competitividad, y sobre todo la dinámica inmobiliaria para el sector de bajos ingresos tiende generar la expulsión de la población de con ingresos menores a 5 salarios mínimos en ingreso individual u 8 salarios mínimos en ingreso mancomunado. Con relación a tres de las líneas de financiamiento del Instituto del Vivienda del D.F., los valores topes quedan por debajo de los valores de mercado, inclusive considerando la línea de financiamiento dedicada a la Adquisición y Rehabilitación de Vivienda en Inmuebles Catalogados.

Gráfica 41. Valores tope de líneas de financiamiento del Instituto de Vivienda del D.F.



Fuente: Instituto de Vivienda del Distrito Federal (2014)

2.9.4 Mercado potencial

Considerando las características del lote tipo y las tres densidades permitidas en la colonia Roma Norte se encuentra que las densidad "M" Media se dirige a desarrollar vivienda entre 240 a 280 m^2 y la literal "A" vivienda entre 150 a 170 m^2,

en ambos casos el producto potencial sale de las características del mercado, por lo que la densidad deseable sería tipo Z, que permitiría desarrollar vivienda entre los 80 a 110m^2, haciendo de la zona un lugar competitivo por ubicación, superficie vendible y precio.

Tabla 53. Potencial de Desarrollo de Viviendas derivado de las densidades permitidas dentro de la CRN

Densidad permitida		Número de Viviendas	Valor de Venta		Perfil de Ingreso	
Z	90 m^2	22	1,471,590.91	1,962,121.21	39,732.95	52,977.27
A	1 viv cada 33 m^2 de terreno.	11	2,943,181.82	3,924,242.42	79,465.91	105,954.55
M	1 viv cada 50 m^2 de terreno.	7	4,625,000.00	6,166,666.67	124,875.00	166,500.00

Fuente: (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

2.9.4 Conclusiones

La Colonia Roma norte cuenta con un parque inmobiliario destinado a la vivienda que requiere inversión para revertir el proceso de deterioro del patrimonio cultural urbano y, de esta forma, promover su puesta en valor.

La puesta en valor de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la colonia Roma Norte representan una gran oportunidad al considerarlos, adicionalmente como elementos que otorgan plusvalía a la zona, su rescate, recuperación y aprovechamiento, a través del diseño de instrumentos flexibles que permita la inclusión de distintos segmentos de la población.

Será necesario diseñar un sistema normativo claro y de fomento a la revitalización y rescate de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la colonia Roma Norte, con la finalidad de disminuir el riesgo que se ocasionaría definir una normativa que no considerara su singularidad e importancia, sobre todo en relación con el valor económico y de plusvalía urbana e inmobiliaria que ellos otorgan, y que ocasionará su abandonó y destrucción por subutilización, falta de mantenimiento o por la presión ejercida por el ambicioso, desmedido y descontextualizado desarrollo inmobiliario, con la consecuencia de pérdida del patrimonio arquitectónico, riesgo para población e inmuebles colindantes.

Por otro lado, a fin de encajar en las políticas de otorgamiento de crédito para vivienda proporcionado por el Infonavit, la vivienda nueva y usada deberá adaptarse a los criterios de Hipoteca Verde de Infonavit *"a partir de 2011, es obligatorio la incorporación de ecotecnias en las viviendas para que puedan ser vinculadas a créditos que otorgue el Instituto"*, lo que implica un conjunto de innovaciones y adaptaciones en instalaciones para poder albergar, calentadores solares, paneles solares para generación de energía eléctrica, sistemas de tratamiento y reuso de agua, así como sistemas de aislamiento térmico y acústico. Esta oportunidad de contribuir a construir un medio ambiente más sustentable, representa un reto fundamental en la integración de la puesta en valor de su patrimonio cultural urbano y de un nuevo modelo de desarrollo urbano sustentable, ordenado y equitativo, una visión más contemporánea a los retos del urbanismo actual que le permita convertirse en un distrito de excelencia e innovación urbanas.

2.10 Equipamiento y Servicios

2.10.1 Identificación de elementos de equipamiento a partir del Sistema Normativo de SEDESOL

Para el análisis del equipamiento existente dentro del área de la colonia Roma Norte se ha tomado como referencia el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social. La organización en subsistemas facilita el análisis, comprensión y manejo de los criterios y lineamientos para regular su dotación. En el documento "Estructura del Sistema Normativo" de SEDESOL se exponen los criterios para la estructuración de los subsistemas:

PROYECTO

"Un subsistema de equipamiento se caracteriza por agrupar elementos que tienen características físicas, funciones y servicios similares, se apoyan o complementan entre sí de acuerdo a su nivel de especialidad, y orgánicamente forman parte del mismo sector industrial de servicios"[63]

El Sistema Normativo considera 12 subsistemas:

1. Educación
2. Cultura
3. Salud
4. Asistencia Social
5. Comercio
6. Abasto
7. Comunicaciones
8. Transporte
9. Recreación
10. Deporte
11. Administración Pública
12. Servicios Urbanos

"En el equipamiento se proporcionan servicios de distinta naturaleza y diferentes grados de especialidad, en prototipos de tamaño diverso. Por estas características es factible organizarlo de menor a mayor escala, o viceversa, cuantificarlo y distribuirlo a nivel inter e intraurbano, de acuerdo con la jerarquía urbana y los rangos de población de las localidades."[64]

Debido a la relación que presentan los subsistemas, las características urbanas de la colonia Roma Norte y a fin de facilitar el análisis, se agruparon los elementos de equipamiento en las siguientes categorías:

a) Educación
b) Cultura
c) Salud y Asistencia Social
d) Comercio y Abasto
e) Comunicaciones y Transporte
f) Recreación y Deporte
g) Administración Pública y Servicios Urbanos

En cuanto a la dosificación y necesidades de servicio de los elementos de equipamiento, el Sistema Normativo establece distintos niveles de servicio directamente relacionados con la jerarquía urbana, la cual toma como base el número de habitantes de un área específica.

Tabla 54. Jerarquías Urbanas de acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento

Jerarquía urbana y nivel de servicios	**Rango de población (habitantes)**	
Regional	(+) de	500,001
Estatal	100,001 a	500,000
Intermedio	50,001 a	100,000
Medio	**10,001 a**	**50,000**
Básico	5,001 a	10,000
Concentración Rural	2,500 a	5,000

Fuente: (Secretaría de Desarrollo Social, Estructura del Sistima Normativo, 2012)

[63] (Secretaría de Desarrollo Social, Estructura del Sistima Normativo, 2012, pág. 1)
[64] (Secretaría de Desarrollo Social, Estructura del Sistima Normativo, 2012, pág. 13)

PROYECTO

De acuerdo con el censo de población y vivienda INEGI 2010, la población dentro del área de la colonia Roma Norte asciende a 27,761 habitantes; la colonia Roma Norte se clasifica dentro de una jerarquía urbana y nivel de servicio medio (10,001 a 50,000 habitantes). Sin embargo, debido a que se inserta dentro del contexto metropolitano de la Ciudad de México, y al poseer una localización central, es especialmente susceptible de albergar equipamientos de alcance regional de todo tipo.

Para poder evaluar el equipamiento, se utiliza la Unidad Básica de Servicio (UBS), "*que es el principal componente físico y el más representativo de cada elemento, por medio del cual y con el apoyo de instalaciones complementarias, las instituciones proporcionan los servicios correspondientes. Por ello, la unidad básica de servicio (UBS) es la unidad representativa de dotación de un elemento o de un grupo de los mismos."*[65]

Ejemplos de UBS:

UBS de Escuelas = número de aulas
UBS de Hospitales = número de camas
UBS de Biblioteca = número de sillas

Elementos de Equipamiento Urbano en la colonia Roma Norte

Dentro del polígono de la colonia Roma Norte se identificaron **155 elementos de equipamiento urbano**, desplantados sobre 213 predios, distribuyéndose de la siguiente manera:

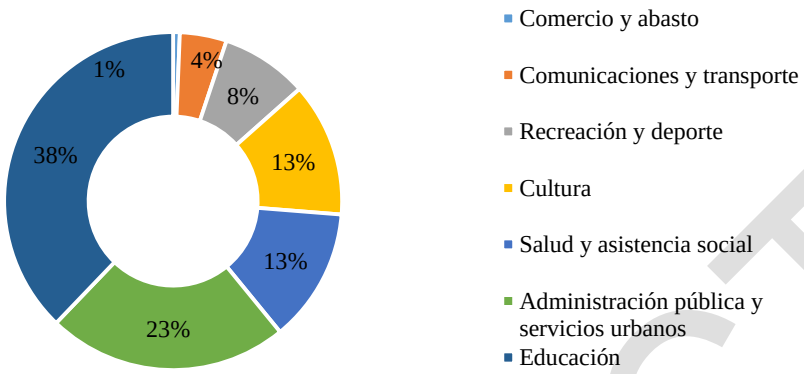
- **Educación (59):** 11 escuelas preescolares, 8 escuelas primarias, 2 escuelas secundarias, 3 escuelas preparatorias, 19 universidades o escuelas de educación superior, y 19 escuelas del sector privado que combinan diversos niveles de educación. Este subsistema representa el 38.06% de los elementos de equipamiento existentes en el polígono.
- **Cultura (20):** 2 bibliotecas, 5 museos, 7 casas de cultura, y 8 teatros. Este subsistema representa el 12.90% de los elementos de equipamiento existentes en el polígono.
- **Salud y Asistencia Social (20)**: 1 centro de salud con hospitalización, 14 hospitales generales, 2 unidades médicas familiares, 1 guardería, y 3 centros de asistencia social. Este subsistema representa el 12.90% de los elementos de equipamiento existentes en el polígono. En el caso particular de hospitales y sanatorios, la cantidad indicada se refiere a la cantidad de elementos detectados, ya sea que ocupen uno o varios predios dentro del polígono. La cantidad de predios con este giro asciende a 36, en varios casos un solo hospital adquiere diversos predios contiguos a fin de contar con la superficie necesaria para este tipo de edificaciones. Tal es el caso del Sanatorio Durango, que ocupa 5 predios para sus instalaciones médicas (sin contar los predios destinados a oficinas administrativas o consulta médica básica); otro ejemplo es el Hospital Star Médica Centro, cuyas instalaciones se desplantan sobre 13 predios contiguos.
- **Comercio y Abasto (1)**: 1 mercado y 1 tienda Liconsa. Este subsistema representa el 0.64% de los elementos de equipamiento existentes en el polígono. Los requerimientos de este subsistema dentro del área de la colonia Roma Norte son compensados por diversos tipos de establecimientos dedicados al comercio; en la colonia existen 45 establecimientos dedicados a la venta de alimentos, 81 tiendas de abarrotes, 28 tiendas de conveniencia, 5 tiendas de autoservicio (supermercados), 7 plazas comerciales, y 3 centros comerciales (con tiendas ancla).
- **Comunicaciones y Transporte (7)**: 1 oficina de correos del servicio postal mexicano, 2 centrales telefónicas, 2 estaciones del sistema de transporte colectivo metro, y 2 predios con equipo, maquinaria e infraestructura de soporte para la operación del metro. Este subsistema representa el 4.51% de los elementos de equipamiento existentes en el polígono.
- **Recreación y Deporte (13)**: 7 templos, 2 cines, 3 jardines vecinales, 1 plaza cívica, 2 parques de barrio y 1 cancha. Este subsistema representa el 8.38% de los elementos de equipamiento existentes en el polígono. Adicionalmente, se detectaron juegos infantiles e instalaciones deportivas públicas en el Jardín Pushkin.

[65] (Secretaría de Desarrollo Social, Estructura del Sistima Normativo, 2012, pág. 20)

PROYECTO

- **Administración Pública y Servicios Urbanos (35)**: 12 oficinas de dependencias del Gobierno de la República, 14 oficinas de dependencias del Gobierno del Distrito Federal, 7 gasolineras, 3 verificentros y 1 estación de policía. Este subsistema representa el 23.22% de los elementos de equipamiento existentes en el polígono.

Gráfica 42. Distribución de Equipamiento Urbano en la colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Es importante mencionar que existen casos en que un solo elemento de equipamiento se puede clasificar dentro de dos o más subsistemas. En el análisis general se ha considerado el giro de mayor relevancia (cantidad de UBS) para clasificarlo dentro de la oferta total. Posteriormente en este documento se analizan todos los giros de equipamiento existente dentro del área de la colonia Roma Norte.

PROYECTO

Mapa 60. Ubicación de Equipamiento en la colonia Roma Norte

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

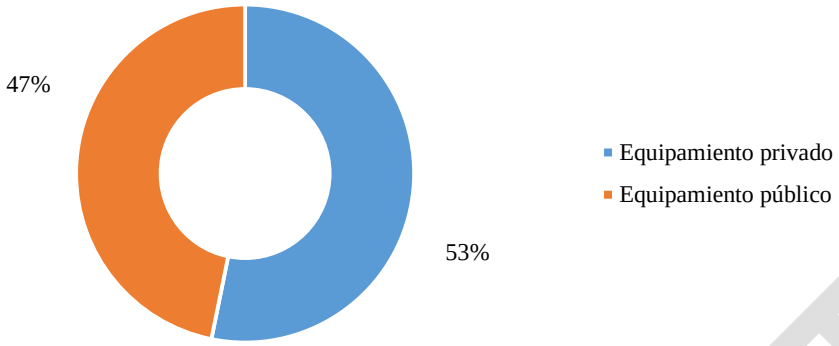
2.10.2 Equipamiento urbano público y privado

La presencia de equipamiento urbano de carácter privado es notable dentro del área de la colonia Roma Norte, ofreciendo principalmente servicios educativos y médicos. Dentro del polígono existen las condiciones económicas y normativas adecuadas para la proliferación de equipamiento privado, ya que la prestación de servicios constituye la principal actividad económica de la colonia.[66]

El equipamiento urbano privado, que representa el 53.2% de todos los elementos de equipamiento dentro del área de la colonia Roma Norte, sobrepasa al público que integra el 46.8% restante. Es importante mencionar que los equipamientos de carácter privado se presentan en los subsistemas educación, cultura, salud y asistencia social, así como en recreación y deporte, existiendo una sobreoferta de estos servicios dentro de la colonia. El equipamiento privado, además de rebasar los requerimientos que por jerarquía urbana demanda la zona para los subsistemas antes mencionados, cubre el déficit que el equipamiento público presenta en éstos.

[66] (Geografía)

Gráfica 43. Elementos de Equipamiento Públicos y Privados en la colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

A pesar de existir un una proporción cercana en cuanto a elementos públicos y privados de equipamiento, al analizar la cantidad de predios y superficie de construcción atribuibles a cada grupo, los resultados son muy contrastantes. Los equipamientos privados se desplantan sobre 130 predios, mientras que los públicos lo hacen sobre 83. La superficie que ocupan los equipamientos privados asciende a 11.97 Ha, contra 10.65 Ha que ocupa el equipamiento público. La mayor diferencia se observa en la superficie construida de los equipamientos, al tener los privados 287,478 m^2 y 183,377 m^2 los públicos.[67]

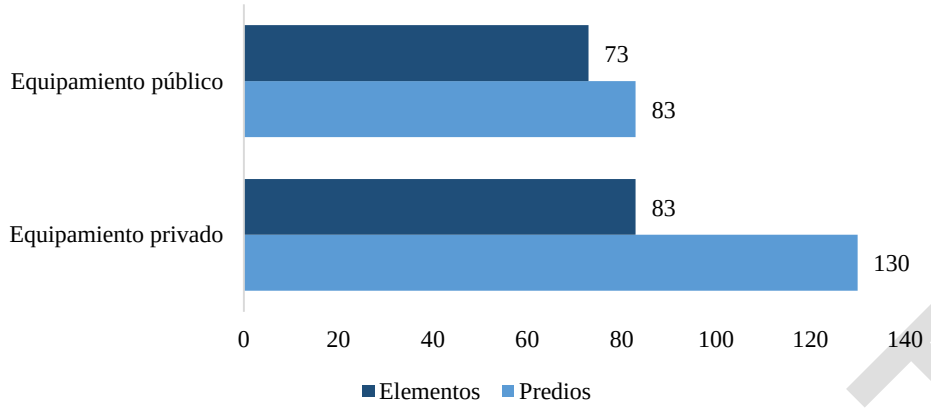
La predominancia del equipamiento privado con respecto al público es atribuible a las características demográficas y socioeconómicas de la zona. Así mismo, la ubicación de la CRN, la convierte en una zona de atracción para una gran población flotante, factor que en muchos casos hace que el equipamiento existente en el polígono sea de carácter regional en lugar de local.

Así mismo, cabe destacar que la proliferación de equipamiento y servicios en la zona es atribuible, en gran medida, a la normatividad vigente establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc 2008, la cual será abordada a detalle más adelante en este apartado. En términos generales, la normatividad permite la existencia de elementos de equipamiento en predios cuyo uso de suelo no tiene que estar designado exclusivamente para este fin, aumentando los lugares donde estos pueden emplazarse. El PDDU menciona que la existencia, regeneración y aprovechamiento de los equipamientos en la Delegación promueve la captación de población hacia el centro de la ciudad, así como el desarrollo económico y mejoramiento urbano de la denominada "Ciudad Central"[68]

PROYECTO

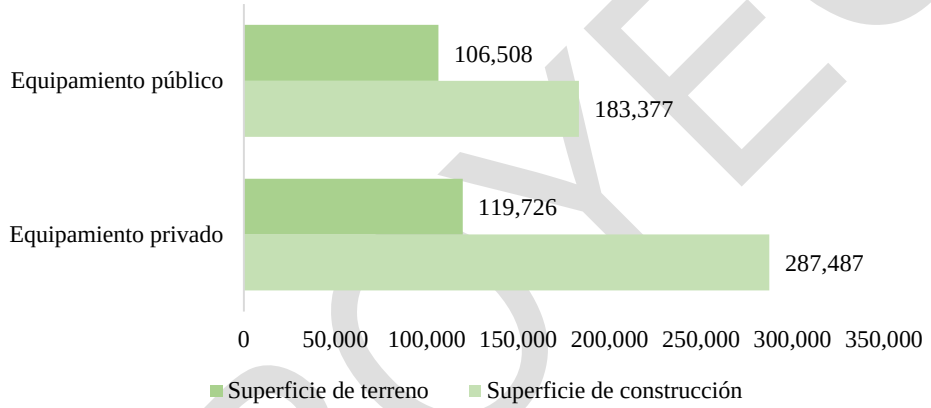
[67] (Geografía)
(Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)
[68] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

Gráfica 44. Relación de elementos y predios ocupados por equipamiento público y privado en la colonia Roma Norte



Fuente: Elaboración propia con datos de (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Gráfica 45. Relación entre superficie ocupada y superficie de construcción de equipamiento público y privado en la CRN



Fuente: Elaboración propia con datos de (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.10.3Análisis de equipamiento urbano por subsistemas y unidades básicas de servicio

Subsistema educación

Detección de elementos existentes

Para la categoría de Educación, el Sistema Normativo de Equipamiento SEDESOL contempla 8 elementos de educación para la Jerarquía Urbana y Nivel de Servicios Medio: jardín de niños, escuela primaria, telesecundaria, centro de capacitación para el trabajo, secundaria general, secundaria técnica y preparatoria por cooperación. [69]

Dentro del polígono de la colonia Roma Norte se cubren los siguientes elementos de equipamiento del subsistema educación:

[69] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo I. Educación y Cultura, 2012)

PROYECTO

- Preescolar, contando con 11 unidades
- Escuela Primaria, contando con 8 unidades
- Secundaria General, contando con 2 unidades
- Preparatoria por Cooperación (privadas), contando con 3 unidades

Los elementos que no se identificaron en la zona son telesecundaria, centro de capacitación para el trabajo, secundaria técnica y preparatoria por cooperación.

Adicional a los elementos de equipamiento educativo requeridos por el Sistema Normativo, dentro del área de la colonia Roma Norte existen 19 escuelas del sector privado que combinan diversos niveles académicos y 19 unidades que ofrecen educación superior. El nivel de servicio de la CRN no requiere equipamiento, de este tipo de acuerdo con el sistema normativo de SEDESOL; sin embargo su presencia es vasta. La totalidad de este equipamiento es de carácter privado y constituye el 64% de los elementos categorizados dentro del subsistema educación.

Tabla 55. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría EDUCACIÓN en la colonia Roma Norte

Elemento de Equipamiento (número de elementos identificados)	Unidad Básica de Servicio (UBS)	UBS Existente	UBS Normativa	Déficit UBS	(%)	Superávit UBS	(%)
EDUCACIÓN							
1. Jardín de Niños	Aula	67	8 a 38	-	-	29	43%
2. Escuela Primaria	Aula	104	24 a 119	-	-	-	-
3. Telesecundaria	Aula		4 a 19	4	100%	-	-
4. Centro de capacitación para el trabajo	Taller		1 a 3	1	100%	-	-
5. Secundaria General	Aula	21	6 a 28	-	-	-	-
6. Secundaria Técnica	Aula		3 a 13	3	100%	-	-
7. Preparatoria General	Aula		1 a 6	1	100%	-	-
8. Preparatoria por Cooperación	Aula	63	1 a 6	-	-	57	90%
9. Escuelas que combinan diversos niveles de educación*	Aula	350	0	-	-	350	100%
10. Universidad (educación superior)*	Aula	286	0	-	-	256	100%

***Elementos de equipamiento no considerados para la Jerarquía Urbana y Nivel del Servicio Medio del Sistema Normativo de Equipamiento**

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015) (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo I. Educación y Cultura, 2012)

Análisis de elementos que presentan déficit

A fin de determinar si el equipamiento faltante en la zona representa un déficit o su inexistencia es justificable debido a las características urbanas de la colonia, se estudiará puntualmente cada componente inexistente. El sistema normativo clasifica a los elementos faltantes para este subsistema de la siguiente manera:[70]

- Telesecundaria: funciona con los mismos programas que la secundaria general, a diferencia de este último, las clases son impartidas por medio de la televisión. Su inexistencia no representa déficit si se cuenta una secundaria

[70] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo I. Educación y Cultura, 2012)

PROYECTO

general en el territorio, normalmente este tipo de elementos existen en zonas rurales y zonas urbanas populares en proceso de poblamiento.

- Centro de capacitación para el trabajo: en este tipo de centro educativo, se capacita a los alumnos en actividades agropecuaria o pesquera, forestal, industrial o de servicios; siendo la enseñanza de carácter terminal, aceptando egresados de educación primaria.
- Secundaria técnica: imparte simultáneamente los conocimientos de la secundaria general, así como la capacitación tecnológica básica en actividades agropecuaria o pesquera, forestal, industrial o de servicios; capacitando a los alumnos para el trabajo inmediato o para continuar en bachillerato técnico. Este elemento es alternativo a la secundaria general, por lo que al haber una secundaria general, la inexistencia de este elemento no es considerada como déficit.
- Preparatoria general: a diferencia de la preparatoria por cooperación, que es operada por asociaciones civiles de carácter privado[71], la preparatoria general es de carácter público. Su objetivo y plan de estudios es el mismo, por lo que la existencia de preparatorias por cooperación puede satisfacer los requerimientos de este nivel educativo.

Las secundarias generales existentes anulan el aparente déficit de una telesecundaria y una secundaria técnica. Así mismo, las preparatorias de carácter privado, cumplen el requerimiento de este equipamiento para la zona de la colonia Roma Norte. En estricto sentido, la zona debería contar con un centro de capacitación para el trabajo; sin embargo, su existencia en la CRN sería poco coherente dados el perfil socioeconómico de la zona, el alcance regional que tienen los elementos de equipamiento existentes y la oferta educativa en la zona, que supera por mucho el nivel de enseñanza que este centro educativo ofrece.

Descripción de elementos existentes

- **Centro Cultural Casa Lamm**, Av. Álvaro Obregón 99: el área académica de este centro cultural privado ofrece diversos programas de educación superior. Cuenta con licenciaturas en creación literaria e historia del arte; maestrías en historia de México y apreciación y creación literaria; así como un doctorado en historia del arte. También ofrece diversos cursos y diplomados.
- **Centro Educacional ABC**, José Alvarado 14: institución privada que ofrece servicios de educación maternal y guardería principalmente. También cuenta con servicios para lactantes, apoyo en tareas, atención a niños con necesidades especiales, orientación psicológica, problemas de lenguaje, problemas de conducta y problemas de motricidad.
- **Centro de Estudios Profesionales Renacimiento**, Puebla 264: institución privada que cuenta con programas de preparatoria escolarizados intensivos y preparatoria abierta, licenciaturas en derecho y en criminología y criminalística. Además ofrece diversos cursos de capacitación para particulares y empresas, así como cursos de preparación para exámenes COLBACH, CENEVAL y UPAV (examen de conocimientos de bachillerato avalado por la Universidad Popular Autónoma de Veracruz).
- **Centro de Estudios Universitarios Londres (Bachillerato)**, Eje 2 A Sur San Luis Potosí 154: este elemento de equipamiento privado corresponde exclusivamente al plantel de la preparatoria de la Universidad de Londres, con incorporación a la UNAM clave 1244.
- **Colegio de Consultores en Imagen Pública,** Colima 56: corresponde al "Campus Roma" de esta institución privada de educación superior. Esta sede licenciaturas en imagología, maestría en ingeniería en imagen pública, doctorado en imagen pública y diplomados en imagen ambiental, imagen empresarial, imagen física, imagen política, protocolo, imagen verbal y no verbal, e imagen y bienestar integral.
- **Centro Universitario San Ángel**, Puebla 162: institución privada que ofrece bachilleratos técnicos en diseño gráfico, computación y contabilidad; licenciaturas en diseño gráfico, informática, derecho, contaduría pública, administración de empresas e ingeniería en sistemas computacionales; a nivel posgrados cuenta con una especialidad en diseño web y una maestría en administración con tres áreas de especialización.

[71] (Secretaría de Educación Pública, 2010)

PROYECTO

- **Colegio Américas Unidas**, Chihuahua 23: la oferta educativa de esta institución privada incluye preescolar, primaria, secundaria y preparatoria.
- **Colegio Hebreo Maguen David**, Acapulco 70: este equipamiento privado está ubicado dentro de las instalaciones de la Comunidad Ashkenazy de México, que ofrece diversos tipos de servicios. En el caso particular del colegio, la oferta educativa cubre los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria. Cuenta además con un programa de bachillerato internacional.
- **Colegio México**, Mérida 50: funcionando bajo el ideario marista, este centro educativo privado ofrece educación en los niveles de preescolar, primaria y secundaria. Además cuenta con programas de educación especial para personas con capacidades diferentes.
- **Colegio Porvenir**, Tabasco 145: institución privada de educación preescolar y primaria.
- **Colegio Universitario del Distrito Federal**, Zacatecas 228: elemento de equipamiento de carácter privado enfocado en la educación superior. Cuenta con licenciaturas en administración de empresas, contaduría pública y derecho; maestrías en comercio exterior, derecho familiar y derecho penal; y un doctorado en derecho.
- **Decroly Comunidad Educativa**, Zacatecas 88: institución privada que, bajo su propio modelo educativo "Decroly", cuenta con preescolar, primaria y secundaria.
- **Escuela Berta von Glumer**, Puebla 419: este elemento de equipamiento educativo privado tiene una oferta educativa que cubre todos los niveles académicos. Cuenta con preescolar, primaria, secundaria, preparatoria y una licenciatura en educación preescolar.
- **Escuela Comercial Cámara de Comercio**, Querétaro 34: esta institución privada de enseñanza cuenta con 6 planteles dentro del área de la colonia Roma Norte; su oferta educativa abarca todos los niveles académicos distribuidos en las distintas sedes. Cuenta con maternal, preescolar, primaria, secundaria, preparatoria y educación superior desde licenciatura hasta doctorado. El nivel preparatoria ofrece bachilleratos tecnológicos en administración, computación, informática administrativa y turismo. En cuanto a la educación superior cuenta con licenciaturas en administración de empresas, administración hotelera y turística, contaduría pública, derecho, informática administrativa, mercadotecnia y psicología; maestrías en administración, contaduría financiera y fiscal, derecho corporativo, finanzas, planeación estratégica y mercadotecnia; así como un doctorado en ciencias de la administración.
- **Escuela Montessori World**, Tabasco 148: funcionando bajo el ideario Montessori, esta escuela privada cuenta con preescolar y primaria 100% en inglés.
- **Escuela Primaria Alberto Correo**, Colima 293: escuela primaria pública SEP.
- **Escuela Preescolar Guadalupe de Alba**, Colima 229: jardín de niños público SEP.
- **Escuela Preescolar Rosaura Zapata**, Puebla 66: jardín de niños público CENDI-SEP.
- **Escuela Primaria Cap. Emilio Carranza**, Orizaba 92: escuela primaria pública SEP.
- **Escuela Primaria Estado de Coahuila**, Chihuahua 54: escuela primaria pública SEP.
- **Escuela Primaria Ignacio L. Vallarta**, Durango 100: escuela primaria pública SEP.
- **Escuela Primaria José María Iglesias**, Colima 383: escuela primaria pública SEP.
- **Escuela Primaria Secretaría de Comercio y Fomento Industrial**, Eje 2 A Sur San Luis Potosí 108: escuela primaria pública SEP.
- **Escuela Primaria Valentín Zamora Orozco**, Colima 293: escuela primaria pública SEP.
- **Escuela Secundaria Diurna no. 43 Justo Sierra**, Av. Sonora 8: escuela secundaria general SEP.
- **Gabbiano Montessori**, Av. Sonora 59: elemento de equipamiento privado que funciona como preescolar bajo el sistema Montessori.
- **Iberoamericana de Gastronomía**, Durango 169: instituto privado gastronómico que ofrece licenciatura en gastronomía, además de contar con cursos y diplomados en la materia.
- **Impulso Pedagógico Mexicano**, Parque España 17: equipamiento privado que funciona como guardería bajo el sistema Montessori.
- **Instituto de Estudios Superiores en Administración Publica Tecnológico Hotelero**, Chihuahua 167: Institución educativa privada de nivel superior que ofrece 1 licenciatura en administración pública; maestrías en

PROYECTO

administración pública, administración de hospitales y salud pública, administración de negocios, finanzas y mercadotecnia; al igual que 1 doctorado en administración pública.

- **Instituto de Mercadotecnia y Publicidad IMP Roma**, Guanajuato 228: centro privado de estudios universitarios con licenciaturas en mercadotecnia, diseño publicitario y publicidad.
- **Instituto Pedagógico Anglo Español**, Jalapa 54: equipamiento educativo privado que corresponde exclusivamente a la preparatoria de la Instituto Pedagógico Anglo Español A.C., cuya sede principal se encuentra en Sadi Carnot 13 Colonia San Rafael.
- **Instituto Renacimiento**, Orizaba 103: institución educativa privada que abarca los niveles educativos preescolares, primarios, secundarios y preparatorios.
- **Jardín de Niños Vito Alessio Robles**, Orizaba 94: jardín de niños público SEP.
- **Liceo Mexicano**, Córdoba 167: equipamiento privado que funciona como preescolar y primaria.
- **Niños de México**, Eje 2 Sur Querétaro 138: esta institución privada de enseñanza cuenta con 3 planteles dentro del área de la colonia Roma Norte; ofreciendo educación preescolar y primaria.
- **Preescolar Cuauhtémoc**, Cozumel 55: jardín de niños público SEP.
- **Preescolar Instituto Renacimiento**, Chihuahua 107: institución privada que ofrece educación preescolar.
- **Secundaria Diurna no. 18 Soledad Anaya**, Córdoba 68: escuela pública secundaria general SEP
- **Senda 2000**, Cozumel 12: elemento privado de equipamiento de educación media superior-superior. Cuenta con bachilleratos técnicos en turismo, puericultura, computación, computación fiscal contable y comunicación; al igual que licenciaturas en gastronomía y ciencias de la educación. Además ofrece diversos cursos y diplomados presenciales y en línea.
- **Universidad de la Comunicación**, Zacatecas 120: institución privada con oferta educativa superior. Ofrece licenciaturas en publicidad, mercadotecnia y análisis del consumidor, comunicación visual, cine, comunicación social, comunicación organizacional y comunicación y gestión de la cultura y las artes; especialidades en visualización creativa y en planeación y control de medios; así como maestrías en comunicación, habilidades empresariales, educación y comunicación ambiental y mercadotecnia.
- **Universidad de las Américas**, Puebla 223: Su oferta educativa de nivel superior se integra por licenciaturas en administración de empresas, comunicación, comunicación humana, psicología, derecho, relaciones internacionales y tecnologías de la información; especialidades en administración, educación y negocios y comercio internacional; una maestría en psicología y un doctorado en psicología.
- **Universidad de Londres**, Plaza Luis Cabrera 9: Esta institución privada de educación superior cuenta con 5 planteles (Campus Guanajuato, Campus Luis Cabrera, Campus Medellín, Campus Orizaba y Campus Querétaro). Su oferta educativa, distribuida en sus distintos campus, se integra por licenciaturas en actuación, cine y tv digital, derecho, finanzas, mercadotecnia, periodismo digital, administración de empresas, contaduría, diseño gráfico, gastronomía, nutrición, psicología, administración de empresas turísticas, comunicación multimedia, diseño de modas, informática, pedagogía y tecnologías de la información; además de maestrías en administración de negocios, derecho penal, innovación educativa, sistemas y tecnologías de la información, administración de recursos humanos, docencia universitaria, odontología legal, coaching organizacional, finanzas, psicoterapia familiar, derecho corporativo, grafología y psicoterapia psicoanalítica. También ofrece diversos diplomados.
- **Universidad Holística**, Puebla 402: institución privada de educación superior que ofrece una licenciatura en nutrición y dietética. Complementariamente cuenta con dos programas de profesional asociado en nutrición y dietéticas y ciencias quirofísicas, al igual que diversos cursos y diplomados.
- **Universidad Intercontinental**, Córdoba 17: corresponde al plantel "Roma" de esta universidad privada. Este plantel se enfoca al área directiva, ofreciendo licenciaturas en psicología directiva, pedagogía directiva, administración estratégica directiva, mercadotecnia directiva y relaciones comerciales internacionales directivas.
- **Universidad Latina**, Chihuahua 202: corresponde al "Campus Roma" de esta institución de educación media y media superior privada. El "Campus Roma" no cuenta con preparatoria, su oferta se integra por licenciaturas en administración, comunicación y periodismo, contaduría y gestión financiera, derecho, informática y

PROYECTO

mercadotecnia y publicidad; así como maestrías en docencia, derecho penal con énfasis en juicios adversariales y administración de negocios

- **Universidad Privada de Irapuato**, Frontera 154: corresponde al "Plantel Cd. De México" de esta institución privada de educación meda y media superior. Esta sede licenciaturas en administración de empresas, contaduría pública, derecho, mercadotecnia y psicología; maestría en educación y doctorado en educación.

Subsistema Cultura

En la categoría de Cultura, el Sistema Normativo SEDESOL contempla 6 elementos para la Jerarquía Urbana y Nivel de Servicio Medio: biblioteca pública municipal, casa de cultura, centro social popular, museo local, museo de sitio, museo de arte y auditorio municipal.[72] Dentro del polígono de la colonia Roma Norte se cubren los siguientes elementos de equipamiento del subsistema cultura:

- Biblioteca pública municipal, contando con 1 unidad
- Casa de cultura, contando con 7 unidades
- Museo local, contando con 2 unidades
- Museo de arte, contando con 3 unidades

Los elementos que no se identificaron en la zona son centro social popular y museo de sitio. Adicional a los elementos de equipamiento cultural requeridos por el Sistema Normativo, dentro del área de la colonia Roma Norte existen 1 biblioteca pública regional y 9 teatros. El teatro, además de ser un elemento de alcance regional, sustituye al equipamiento "auditorio municipal" en localidades menores a 50,000 habitantes.

Tabla 56. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría CULTURA en la colonia Roma Norte

Elemento de Equipamiento (número de elementos identificados)	Unidad Básica de Servicio (UBS)	UBS Existente	UBS Normativa	Déficit UBS	(%)	Superávit UBS	(%)
CULTURA							
1. Biblioteca Pública Municipal	Sillas	22	21 a 105	-	-	-	-
2. Casa de Cultura	m²	6,301	286 a 1,428	-	-	4,873	77%
3. Centro Social Popular	m²		312 a 1,562	312	100%	-	-
4. Museo Local	m²	2,165	1,400	-	-	765	35%
5. Museo de Sitio	m²		1,400	1400	100%	-	-
6. Museo de Arte	m²	2,619	136 a 666	-	-	1,953	75%
7. Biblioteca Regional*	Sillas	64	100 a 150	36	36%	-	-
8. Teatro*	Butacas	4,454	0	-	-	4,454	100%

***Elemento de equipamiento no considerado para la Jerarquía Urbana y Nivel del Servicio Medio del Sistema Normativo de Equipamiento**

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015) (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo I. Educación y Cultura, 2012)

Análisis de elementos que presentan déficit

[72] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo I. Educación y Cultura, 2012)

PROYECTO

A fin de determinar si el equipamiento faltante en la zona representa un déficit o su inexistencia es justificable debido a las características urbanas de la colonia, se estudiará puntualmente cada componente inexistente. El sistema normativo clasifica a los elementos faltantes para este subsistema de la siguiente manera:[73]

- Centro social popular: equipamiento dedicado a actividades de educación extraescolar, conferencias, representaciones, cursos de capacitación y eventos sociales diversos. Dentro de la zona de la colonia Roma Norte los centros culturales, cuya descripción se asemeja más a la de "casa de cultura", realizan también estas funciones. Este tipo de equipamiento es de atribución específica al gobierno municipal, en este caso a la Delegación y/o el gobierno del Distrito Federal.
- Museo de sitio: elemento destinado a interpretar y representar los valores culturales de zonas arqueológicas y monumentos históricos, su localización está condicionada a la existencia de zonas arqueológicas o monumentos históricos.

Las actividades que desarrolla un centro social popular, se llevan a cabo en los distintos centros culturales de la CRN. Al ser este elemento compatible con "casas de cultura", se puede considerar que no hay déficit de este equipamiento ya que los centros culturales cubren sus funciones, además de exceder considerablemente las UBS requeridas para este tipo de equipamiento. En el caso de museo de sitio, pudiera existir dadas las características de la colonia; sin embargo, no contar con este elemento no se puede considerar déficit ya que su localización es condicionada.

Descripción de elementos existentes

- **Casa de Cultura la Casa de Orizaba**, Orizaba 193: casa de cultura pública que cuenta con diversas actividades culturales y diversos talleres. Además cuenta con el foro "Luces de Bohemia", en donde se llevan a cabo presentaciones artísticas.
- **Casa de Cultura Romita**, Real de Romita 28: casa de cultura pública que cuenta con diversas salas de exposiciones. Se ofrecen conferencias de cine, teatro, exposiciones de artes plásticas y presentaciones de libros. También cuenta con talleres de teatro, danza árabe y contemporánea, kung fu, tae kwon do, ballet clásico, jazz, dibujo y guitarra.
- **Casa Universitaria del Libro**, Orizaba 24: institución pública que funciona como un foro de difusión y promoción para la cultura impresa. Lleva a cabo diversas actividades para dar a conocer la labor editorial en el ámbito universitario y extrauniversitario. Cuenta con diplomados, seminarios, cursos y talleres de capacitación.
- **Centro Cultural Casa Lamm**, Av. Álvaro Obregón 99: esta institución cultural privada, además de la oferta educativa mencionada anteriormente, cuenta con una biblioteca especializada en arte y una galería que alberga diversas exposiciones y eventos artísticos. Los cursos y diplomados que complementan su oferta educativa, están orientados al área cultural.
- **Centro Cultural de la diversidad Sexual**, Colima 257: elemento privado de equipamiento, centro cultural que da cabida a propuestas en materia de artes escénicas y artes plásticas; así como cursos, talleres, encuentros, coloquios y conferencias.
- **Centro Cultural Fundación Casa del Poeta**, Av. Álvaro Obregón 73: casa de cultura pública enfocada a la poesía. Este equipamiento concentra tres elementos culturales, la Biblioteca Salvador Novo-Efraín Huerta (biblioteca local especializada en la obra de estos dos poetas), el Museo Ramón López Velarde y un Auditorio. Sus actividades incluyen talleres, conferencias, presentaciones de libros y lecturas de poesía.
- **Centro Cultural Telmex**, Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc 19: complejo privado que alberga dos escenarios teatrales así como una plaza comercial.
- **Centro de Artes Escénicas la Teatrería Roma**, Tabasco 152: institución privada que cuenta con un teatro, además ofrece diversos cursos y talleres en teatro, danza y escenografía.

[73] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo I. Educación y Cultura, 2012)

PROYECTO

- **Centro de Difusión Cultural Casa Rafael Galván**, Zacatecas 94: galería y casa de cultura pública operada por la Universidad Autónoma Metropolitana dedicada a la preservación y difusión de la cultura. Cuenta con sala de exhibiciones para diversos tipos de exposiciones artísticas.
- **Centro Mexicano de Estudios Culturales y Sociales**, Mérida 98: institución privada dedicada a la enseñanza de idiomas. Dentro de sus instalaciones cuenta con el "Foro Lenin", un teatro con aforo para 225 personas en el que se llevan todo tipo de actividades y presentaciones culturales.
- **Fideicomiso De Archivo Privado Plutarco Elías Calles Y Fernando Torreblanca**, Guadalajara 104: centro privado de investigaciones históricas que ofrece un servicio a la comunidad, permitiendo la consulta de fuentes primarias relativas a la Revolución y Posrevolución Mexicanas. Cuenta con sala de consulta y su acervo asciende a 13,380 volúmenes.
- **Foro Sala Club**, Puebla 186: elemento privado de equipamiento, teatro que da cabida a presentaciones musicales de todo tipo.
- **Multiforo Cultural Alicia**, Eje 1 poniente AV. Cuauhtémoc 91: elemento privado de equipamiento, teatro que da cabida a escena independiente musical y contracultural de México y de muchos sitios del mundo.
- **Museo del Objeto del Objeto**, Colima 145: museo de arte operado por una institución privada que ofrece exposiciones siempre temporales, a través de las cuales, se hace una revisión histórica de México desde inicios del siglo XIX:
- **Museo del Padre Pro**, Puebla 144: museo local de la Parroquia Verbo Encarnado y la Sagrada Familia dedicado a la vida y obra del padre jesuita Miguel Agustín Pro.
- **Museo Tuvie Maizel**, Acapulco 70: este equipamiento privado está ubicado dentro de las instalaciones de la Comunidad Ashkenazy de México, La colección de este museo local cuenta con 1,100 fotografías que narran la vida de los judíos de Europa oriental antes del Holocausto, durante el Holocausto, la liberación de los campos, la creación del Edo. De Israel y los sobrevivientes en México.
- **Museo Universitario de Ciencias y Artes**, Tonalá 51: galería y museo de arte públicos que funcionan a través de un programa de exposiciones bimestrales, proyecciones de documentales y mesas de discusión en las que artistas, investigan en torno a las diversas posibilidades de la pintura y su relación con otras disciplinas del arte contemporáneo.
- **Salón de la Plástica Mexicana**, Colima 196: museo de arte público que alberga diversos tipos de obras representativas de la plástica nacional, ofreciendo exposiciones de artistas mexicanos incluyendo pintores, escultores, grabadores, dibujantes, ceramistas y fotógrafo
- **Teatro Casa de la Paz**, Cozumel 33: este elemento público de equipamiento, forma parte del grupo de centros culturales de la Universidad Autónoma Metropolitana. Es un teatro destinado a la puesta en escena de obras de la literatura universal.
- **Unidad Cultural y Recreativa Prof. Ismael Rodríguez Aragón**, Acapulco 16: teatro de carácter público perteneciente al Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social.

Subsistema salud y asistencia social

En la categoría de Salud y Asistencia Social el Sistema Normativo de SEDESOL establece 10 elementos de equipamiento (8 de salud y 2 de asistencia social) para la jerarquía urbana y nivel de servicio medio: hospital general, centro de salud con hospitalización, unidad de medicina familiar (IMSS), unidad de medicina familiar (ISSSTE), puesto de socorro, centro de salud urbano, módulo resolutivo, centro de urgencias, centro de salud rural para población concentrada, centro de desarrollo comunitario y centro asistencial de desarrollo infantil.[74]

Dentro del polígono de la colonia Roma Norte se cubren los siguientes elementos de equipamiento del subsistema salud y asistencia social:

- Hospital General, contando con 14 unidades

[74] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo II. Salud y Asistencia Social, 2012)

PROYECTO

- Centro de Salud con Hospitalización, contando con 1 unidad
- Unidad Médica Familiar IMSS, contando con 2 unidades
- Centro Asistencial de Desarrollo Infantil, contando con 1 unidad

Los elementos que no se identificaron en la zona son unidad de medicina familiar (ISSSTE), puesto de socorro, centro de salud urbano, módulo resolutivo, centro de urgencias, centro de salud rural para población concentrada y centro de desarrollo comunitario.

Adicionalmente a los elementos de equipamiento de salud y asistencia social requeridos por el Sistema Normativo, dentro del área de la colonia Roma Norte, existen 3 centros de asistencia social que operan bajo el esquema IAP (Institución de Asistencia Privada).

Tabla 57. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL en la colonia Roma Norte

Elemento de Equipamiento (número de elementos identificados)	Unidad Básica de Servicio (UBS)	UBS Existente	UBS Normativa	Déficit UBS	(%)	Superávit UBS	(%)
SALUD							
1. Hospital General	Cama	522	4 a 20	-	-	518	99%
2. Centro de Salud con Hospitalización	Consultorio	3	1 a 3	-	-	-	-
3. Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	Consultorio	100	1 a 5	-	-	99	99%
4. Unidad de Medicina Familiar (ISSSTE)	Consultorio	-	1 a 2	1	100%	-	-
5. Puesto de Socorro (Cruz Roja)	Camilla	-	2 a 8	2	100%	-	-
6. Centro de Salud Urbano (SSA)	Consultorio	-	1 a 4	1	100%	-	-
7. Modulo Resolutivo (ISSSTE)	Sala	-	1	1	100%	-	-
8. Centro de Urgencias (Cruz Roja)	Camilla	-	2 a 8	2	100%	-	-
ASISTENCIA SOCIAL							
9. Centro de Desarrollo Comunitario	Aula	-	7 a 36	7	100%	-	-
10. Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (Guardería)	Aula	18	9 a 43	3	33%	-	-
11. Institución de Asistencia Privada**	Unidad	3	N/A	-	-	3	100 %

****Elemento de equipamiento no considerado dentro del Sistema Normativo que se ha añadido por sus características y tipo de servicio que brinda**

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015) (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo II. Salud y Asistencia Social, 2012)

Análisis de elementos que presentan déficit

A fin de determinar si el equipamiento faltante en la zona representa un déficit o su inexistencia es justificable debido a las características urbanas de la colonia, se estudiará puntualmente cada componente inexistente. El sistema normativo clasifica a los elementos faltantes para este subsistema de la siguiente manera:[75]

[75] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo II. Salud y Asistencia Social, 2012)

PROYECTO

- Unidad de medicina familiar (ISSSTE): unidad médica para atención a derechohabientes del ISSSTE donde se proporciona atención médica familiar y odontológica, medicina preventiva y gineco-obstetricia. Su radio de influencia urbano es de 5 a 15 km (30 minutos de recorrido).
- Módulo resolutivo: unidad complementaria e independiente de la unidad de medicina familiar (ISSSTE), su objetivo es proporcionar un servicio médico más completo y de elevada productividad en sitios más alejados.
- Puesto de socorro: elemento de la Cruz Roja, en el que se ofrecen durante las 24 horas servicios médicos de urgencia y atención médica pre-hospitalaria, su dotación puede estar condicionada a la existencia de centros de atención de urgencias.
- Centro de urgencias: equipamiento de la Cruz Roja dedicado a atender medicamente a personas enfermas o lesionadas cuyos problemas, después de atención pre-hospitalaria, queden resueltos en corto tiempo y con recuperación en casa. Su dotación en áreas urbanas está condicionada a la no existencia de centros de urgencias de otras instituciones del sector salud.
- Centro de salud urbano: proporciona servicios médicos de consulta externa, medicina preventiva y curativa, medicina general, control pre y post natal, primeros auxilios, urgencias, vigilancia y notificación de casos epidemiológicos. Se ubica en localidades de más de 15,000 habitantes y su radio de influencia urbano de 5 a 15 km (30 minutos de recorrido).
- Centro de desarrollo comunitario: equipamiento donde se proporcionan servicios de asistencia social que apoyan a la población marginada o de escasos recursos. Los servicios que proporciona un centro de desarrollo comunitario son guardería, enseñanza abierta, capacitación para el trabajo, ayuda alimentaria y trabajo social.

La CRN y las colonias circundantes Roma Sur y Doctores, comprenden buena parte de los principales equipamientos de carácter regional de la Zona Metropolitana del Valle de México. Debido a esto, además de hospitales, clínicas y sanatorios de carácter privado, es relevante la presencia de consultorios médicos distribuidos por toda la zona.

Con respecto a los equipamientos del ISSSTE, unidad de medicina familiar y módulo resolutivo, el equipamiento está cubierto por la Clínica de Medicina Familiar Juárez del ISSSTE, considerando el radio de influencia señalado por el Sistema Normativo. Este elemento de equipamiento está ubicado en la colonia Roma Sur, calle Campeche número 252.[76]

De los elementos relacionados con el Cruz Roja, puesto de socorro y centro de urgencias, su dotación no es necesaria si existen en la zona establecimientos que presten los servicios de urgencias y de atención médica básica descritos anteriormente. La CRN sobrepasa esta condicionante, ya que la mayoría de su equipamiento de salud tiene servicios de urgencias dentro de sus instalaciones.

Dentro del polígono de la colonia Roma Norte, no existe un Centro de Salud Urbano; sin embargo, el requerimiento de este equipamiento puede ser satisfecho por elementos fuera del área de la colonia Roma Norte que a través de su área de influencia tengan cobertura en la zona. Tal es el caso de la CRN, en las colonias aledañas a su polígono se encuentran el Centro de Salud T-III Dr. Anastasio Garza Ríos (Colonia Doctores), la Clínica de Especialidades no. 6 (Colonia Juárez) y el Centro de Salud T-III Dr. Ángel Brioso Vasconcelos (Colonia Condesa).[77]

Finalmente, con relación al centro de desarrollo comunitario, elemento faltante de la categoría Asistencia Social, las IAPs existentes en la colonia desempeñan las actividades planteadas para este tipo de equipamiento. Si bien es recomendable la existencia de un elemento de este tipo, se puede considerar sin déficit ya que sus actividades se encuentran cubiertas dentro de área de la colonia Roma Norte.

Descripción de elementos existentes

- **Cides-Colibrí**, Chihuahua 215: institución de asistencia privada (I.A.P.). Es un centro interdisciplinario para el desarrollo social enfocado a la protección y apoyo de indígenas migrantes a la ciudad, principalmente niños.

[76] (ISSSTE, 2012)
[77] (Secretría de Salud del Distrito Federal, 2012)

PROYECTO

- **Escuela Preescolar Rosaura Zapata**, Puebla 66: jardín de niños público CENDI-SEP. Cuenta también con servicio de guardería pública
- **Guardería Infantil 003 IMSS**, Av. Álvaro Obregón 217: guardería del sector público para madres aseguradas por el Instituto Mexicano del Seguro Social.
- **Hospital Ángeles Roma**, Eje 2 Sur Querétaro 58: Hospital privado que ofrece servicios de apoyo respiratorio, banco de sangre, densitometría, imagenología, hemodinamia, laboratorio clínico, laboratorio de anatomía patológica, neurofisiología, resonancia magnética, unidad de fisiología cardiovascular, unidad de fisiología digestiva, unidad de neonatología, unidad de terapia intensiva, unidad de terapia intermedia, unidad de urgencias y unidad integral de diagnóstico. Dentro de sus instalaciones cuenta con quirófanos, área de recuperación, cuneros y área de hospitalización.
- **Hospital Ángeles Clínica Londres**, Durango 50: Hospital privado que ofrece servicios de apoyo respiratorio, banco de sangre, clínica de urología, clínica del sueño, densitometría ósea, imagenología, imagenología de la mujer, fisioterapia cardiovascular, fisioterapia de recuperación, hemodiálisis y diálisis peritoneal, hemodinamia, laboratorio clínico, laboratorio de anatomía patológica, medicina nuclear, pediatría, resonancia magnética, unidad de cirugía ambulatoria, unidad de cuidados coronarios, unidad de fisiología digestiva, unidad de oncología, unidad de terapia ambulatoria, unidad de terapia intensiva, unidad de urgencias y unidad integral de diagnóstico. Dentro de sus instalaciones cuenta con área de hospitalización general, de servicios transitorios, quirófanos y cuneros.
- **Hospital de Cos**, Guanajuato 182: hospital privado que ofrece servicios de oftalmología, neurología, cardiología, pediatría, gineco-obstetricia, neuro-pediatría, medicina familiar y medicina interna. Sus instalaciones cuentan con quirófano para cirugías de corta estancia y área de hospitalización de corta estancia.
- **Hospital María José Roma**, Cozumel 62: hospital privado que ofrece servicios de consulta externa, módulo de parto acuático, cunero fisiológico, unidad de terapia intensiva, urgencias, laboratorio médico clínico, imagenología y ultrasonografía, endoscopía, cirugía láser, cirugía de columna y transfusión sanguínea. Sus instalaciones cuentan con quirófanos, área de hospitalización, cuneros y área de recuperación.
- **Hospital Médica San Luis**, Eje 2A Sur San Luis Potosí 122: hospital privado que cuenta con servicios de imagenología, ultrasonido, endoscopía, medicina familiar y medicina general. Sus instalaciones cuentan con quirófanos y área de hospitalizació
- **Hospital Star Médica Centro**, Eje 2A Sur San Luis Potosí 143: hospital privado que cuenta con servicios de urgencias, centro cardiovascular, tococirugía, unidad de áreas críticas y terapia intensiva, patología, endoscopía, medicina física y rehabilitación, radiología intervencionista, hemodiálisis, laboratorio clínico, imagenología, banco de sangre, cardiología, inhaloterpia y oncología. Sus instalaciones cuentan con quirófanos, área de hospitalización, cuneros y área de recuperació
- **Industrias de Buena Voluntad**, Av. Álvaro Obregón 178: institución de asistencia privada (I.A.P.) que ofrece diversos talleres de formación para personas con discapacidad y de escasos recursos. Los talleres que ofrece son: expresión corporal, computación para invidentes y débiles visuales, serigrafía, vitrales, carpintería, costura y bazar.

- **Punto Médico**, Frontera 187 BIS: centro de salud privado que ofrece servicios de medicina general, especialidades médicas, laboratorios de análisis, rayos X, fisioterapia, rehabilitación física y odontología. Sus instalaciones cuentan con área para intervenciones quirúrgicas ambulatorias y área de recuperació
- **Sanatorio Durango**, Durango 296: hospital privado que ofrece servicios de análisis clínicos, anatomía patológica, banco de sangre, densitometría ósea, hemodinamia, inhaloterapia, mastografía, obstetricia, resonancia magnética, terapia intensiva, terapia intermedia y tomografías. Sus instalaciones cuentan con quirófanos, área de hospitalización y área de recuperación.
- **Sanatorio Montes de Oca**, Av. Chapultepec 500: hospital privado que ofrece servicios de cirugías generales y de especialidad. Dentro de sus instalaciones cuenta con quirófanos, cuneros y área de recuperación.
- **Sanatorio Oftalmológico Mérida,** Chihuahua 71: hospital privado que ofrece servicios de cirugías de especialidad. Dentro de sus instalaciones cuenta con quirófanos, área de hospitalazación y consultorio

PROYECTO

- **Sanatorio San Hipólito**, Guanajuato 94: hospital privado que ofrece servicios de dermatología, ginecología, obstetricia, medicina general, pediatría, rehabilitación, electromiografía, traumatología, laboratorio clínico, ortopedia, ultrasonido, angiología, gastroenterología, urología y nutriología. Dentro de sus instalaciones cuenta con quirófanos y área de hospitalización.
- **Sanatorio Santa Teresa**, Zacatecas 124: hospital privado que ofrece servicios de cirugía laparoscópica, colposcopía, electrocardiografía, endoscopía, fluoroscopía, mastografía, rayos X, terapia intermedia, tomografía y ultrasonido. Dentro de sus instalaciones cuenta con quirófanos, incubadoras, cuneros y área de hospitalización.
- **Sanatorio Visa**, Av. Chapultepec 430: hospital privado que ofrece servicios de medicina general, cirugía plástica, endoscopía, ginecobstetricia, homeopatía, medicina interna, neurocirugía, odontología, oftalmología, otorrinolaringología, pediatría, traumatología y urología. Dentro de sus instalaciones cuenta con quirófanos, cuneros y área de hospitalización.
- **Sanatorio y Servicios Médicos Obregón**, Av. Álvaro Obregón 123: hospital general del sector privado que ofrece servicios de hospitalización y médicos.
- **Unidad de Medicina Familiar IMSS No 1**, Orizaba 15: elemento de equipamiento público para derechohabientes del Instituto Mexicano del Seguro Social, unidad de primer nivel que cuenta con servicios de consulta de medicina familiar, planificación familiar, fomento a la salud, orientación nutricional, medicina preventiva, odontología, laboratorio clínico, radiodiagnóstico, urgencias y farmacia.
- **Unidad de Medicina Familiar IMSS No 38**, Parque España 9: elemento de equipamiento público para derechohabientes del Instituto Mexicano del Seguro Social, unidad de primer nivel que cuenta con servicios de consulta de medicina familiar, planificación familiar, fomento a la salud, orientación nutricional, medicina preventiva, odontología, laboratorio clínico, radiodiagnóstico, urgencias y farmacia.
- **Unidad Quirúrgica Montgober**, Eje 2 Sur Querétaro 59ª: elemento privado médico que ofrece servicios consulta, observación, rayos X, ultrasonido y cirugías ambulatorias. Dentro de sus instalaciones cuenta con quirófanos y área de recuperación.

Subsistema comercio y abasto

En esta categoría y en la jerarquía urbana y nivel de servicio medio, el Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL contempla, para un entorno urbano con las características de la CRN, 5 elementos de equipamiento en el subsistema Comercio y ninguno con respecto al subsistema Abasto: plaza de usos múltiples (tianguis o mercado sobre ruedas), tienda popular (LICONSA-DICONSA), mercado público, tienda o centro comercial (ISSSTE) y farmacia (ISSSTE).[78]

Dentro del polígono de la colonia Roma Norte se cubren los siguientes elementos de equipamiento del subsistema comercio y abasto:

- Mercado Público, contando con 1 unidad
- Tienda Liconsa, contando con 1 unidad

Los elementos que no se identificaron en la zona son plaza de usos múltiples, tienda o centro comercial ISSSTE y farmacia ISSSTE.

Tabla 58. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría COMERCIO Y ABASTO en la colonia Roma Norte

Elemento de Equipamiento (número de elementos identificados)	Unidad Básica de Servicio (UBS)	UBS Existente	UBS Normativa	Déficit UBS	(%)	Superávit UBS	(%)

[78] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo III. Comercio y Abasto, 2012)

PROYECTO

COMERCIO							
1. Plaza de usos múltiples (tianguis o mercado sobre ruedas)	Locales		83 a 413	83	100 %	-	-
2. Tienda popular (LICONSA-DICONSA)	tienda (50m²)	1	4	3	75%	-	-
3. Mercado público	Locales	11	83 a 413	72	87%	-	-
4. Tienda o centro comercial (ISSSTE)	m²		33 a 167	33	100 %	-	-
5. Farmacia (ISSSTE)	m²		55 a 110	55	100 %	-	-

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015) (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo III. Comercio y Abasto, 2012)

Análisis de elementos que presentan déficit

A fin de determinar si el equipamiento faltante en la zona representa un déficit o su inexistencia es justificable debido a las características urbanas de la colonia, se estudiará puntualmente cada componente inexistente. El sistema normativo clasifica a los elementos faltantes para este subsistema de la siguiente manera:[79]

- Plaza de usos múltiples (mercado o tianguis sobre ruedas): funcionan como elementos complementarios de los mercados públicos, en localidades rurales o urbanas donde no existen establecimientos comerciales suficientes.
- Tienda o centro comercial (ISSSTE): establecimiento comercial de autoservicio que ofrece productos alimenticios de consumo básico a derechohabientes y a la población abierta.
- Farmacia (ISSSTE): su función primordial es expender productos farmacéuticos, de uso personal y material quirúrgico a la población derechohabiente y a la población abierta a precios módicos. Su dotación se recomienda en poblaciones mayores a 50,000 habitantes y más, aunque eventualmente puede ubicarse en ciudades menores con el módulo B2 (más pequeño).

Los elementos de equipamiento faltantes para este subsistema no representan un déficit debido a que su dotación no es justificable o se encuentran cubiertos por elementos regionales cuyo radio de influencia cubre al área de la colonia Roma Norte. En las colonias circundantes a la CRN (Doctores, Juárez, Condesa y Roma Sur) existen 7 mercados públicos que integran 2,811 locales que pueden dar servicio a la colonia Roma Norte y a las colonias en donde se ubican. Dichos mercados son: Mercado Hidalgo Zona y Anexo, Mercado Morelia, Mercado Insurgentes, Mercado Juárez, Mercado Michoacán y Mercado Melchor Ocampo (de Medellín).[80] Cabe mencionar que a lo largo de la semana se establecen algunos mercados sobre ruedas tanto en la CRN como en las colonias aledañas sobre la vialidad o bien en espacios públicos como el Jardín Pushkin. Asimismo, existen numerosas tiendas de conveniencia y

En cuanto a los equipamientos comerciales relacionados con el ISSSTE, la dotación de una farmacia no es forzosa para el nivel de servicio y jerarquía urbana de la CRN. Con respecto a la tienda o centro comercial, el área de la colonia Roma Norte requiere un módulo de tienda tipo I (elemento local de acuerdo con el Sistema Normativo), el cual no existe dentro del polígono de la colonia. Sin embargo, en la colonia Juárez existe el SUPERISSSTE 5 de diciembre, ubicado en la calle Lucerna 55, esq. con Lisboa.[81] Este elemento corresponde al módulo tipo V descrito en el Sistema Normativo – Centro Comercial, siendo un elemento de carácter regional y cuyo radio de influencia da servicio a la colonia Roma Norte.

Descripción de elementos existentes

[79] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo III. Comercio y Abasto, 2012)
[80] (Secretaría de Economía del Distrito Federal, 2015)
[81] (ISSSTE, SUPERISSSTE. Búsqueda de tiendas por estado, 2010)

PROYECTO

- **Lechería LICONSA**, Plaza Romita 28: equipamiento de carácter público dedicado a la venta de leche subsidiada LICONSA. Elemento de equipamiento existente dentro de las instalaciones de la Casa de Cultura Romita.
- **Mercado Colima**, Colima 397: mercado público administrado por la Secretaría de Economía y la Delegación Cuauhtémoc. Cuenta con 11 locales.

Subsistema comunicaciones y transporte

En la categoría de Comunicaciones y Transporte, el Sistema Normativo de SEDESOL establece 5 elementos de equipamiento (3 de comunicaciones y 2 de transporte) para la jerarquía urbana y nivel de servicio medio: administración de correos, administración telegráfica, unidad remota de líneas, central de autobuses de pasajeros y aeropuerto de corto alcance.[82]

Dentro del polígono de la colonia Roma Norte se cubren los siguientes elementos de equipamiento del subsistema comunicaciones y transporte:

- Administración de correos, contando con 1 unidad

Se identificó administración telegráfica como elemento faltante de este subsistema dentro de la colonia Roma Norte.

Adicional a los elementos de comunicaciones y transporte requeridos por el Sistema Normativo, dentro del área de la colonia Roma Norte existen 2 centrales telefónicas (que cubren y exceden el requerimiento de una central de líneas), 4 estaciones de metro (2 en predios y 2 cuya salida incide directamente en la colonia) y 7 estaciones de metrobús (sobre vía pública, 3 atraviesan el territorio de la colonia y 4 se ubican en su perímetro).

Tabla 59. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría COMUNICACIONES Y TRANSPORTE en la CRN

Elemento de Equipamiento (número de elementos identificados)	Unidad Básica de Servicio (UBS)	UBS Existente	UBS Normativa	Déficit UBS	(%)	Superávit UBS	(%)
COMUNICACIONES							
1. Administración de Correos	Ventanilla	4	1 a 5	-	-	-	-
2. Administración Telegráfica	Ventanilla		1	1	100%	-	-
3. Unidad Remota de Líneas	Líneas		1,250 a 6,250	1	100%	-	-
4. Central Digital Telefónica*	Líneas	S/D**	20,000	-	-	-	-
TRANSPORTE							
5. Central de Autobuses de Pasajeros* **	Cajón de Abordaje		5 a 24	5	100%	-	-
6. Aeropuerto de Corto Alcance* **	Pista		1	1	100%	-	-
7. Estación STC Metro*	Estación	4	0	-	-	4	100%
8. Estación de Metrobús*	Estación	7	0	-	-	7	100%

***Elemento de equipamiento no considerado para la Jerarquía Urbana y Nivel del Servicio Medio del Sistema Normativo de Equipamiento**

****Se desconoce la capacidad de las dos centrales telefónicas existentes en el perímetro, sin embargo la zona tiene cobertura total de servicios telefónicos**

***** Elementos cuya inexistencia dentro del polígono no representan déficit ya que son elementos de equipamiento regionales con impacto metropolitano y existen en el Distrito Federal**

[82] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo IV. Comunicaciones y Transporte, 2012)

PROYECTO

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015) (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo IV. Comunicaciones y Transporte, 2012)

Análisis de elementos que presentan déficit

A fin de determinar si el equipamiento faltante en la zona representa un déficit o su inexistencia es justificable debido a las características urbanas de la colonia, se estudiará puntualmente cada componente inexistente. El sistema normativo clasifica a los elementos faltantes para este subsistema de la siguiente manera:[83]

- Administración telegráfica: elemento que realiza actividades de organización, control y manejo de servicio telegráfico, existe un módulo local y uno regional, teniendo este último un radio de influencia de 30 km.

El Sistema Normativo describe a la administración telegráfica como un elemento regional con un amplio radio de influencia. A pesar de que no existe este elemento dentro del territorio de la colonia, en la colonia Doctores existe una Sucursal Telegráfica, ubicada en Dr. Lucio 102, esquina con Dr. Liceaga. Este elemento satisface el requerimiento de la CRN para este tipo de equipamiento.[84]

Descripción de elementos existentes

- **Agencia de Correos Oficina Coahuila**, Coahuila 5: oficina pública del Servicio Postal Mexicano dedicada a la organización, control y manejo de los servicios de correo.
- **Central Telefónica Chapultepec**, Av. Chapultepec 170: equipamiento privado prácticamente cerrado donde se encuentra instalado equipo telefónico y de apoyo.
- **Central Telefónica Puebla**, Av. Chapultepec 201: equipamiento privado prácticamente cerrado donde se encuentra instalado equipo telefónico y de apoyo. Esta central cuenta además con una torre de oficinas administrativas Telmex.
- **Estación STC Metro Cuauhtémoc**, Av. Chapultepec 98: predio destinado al acceso a la estación Cuauhtémoc, línea 1 del Sistema de Transporte Colectivo Metro. Además de ser acceso a la estación, existen oficinas del STC Metro en este predio.
- **Estación STC Metro Sevilla**, Av. Chapultepec 466: predio destinado al acceso a la estación Sevilla, línea 1 del Sistema de Transporte Colectivo Metro. Además de ser acceso a la estación, existen oficinas del STC Metro en este predio.
- **Infraestructura de Operación STC Metro Insurgentes**, Av. Chapultepec S/N: predio destinado a albergar maquinaria, equipo e infraestructura de soporte para la operación del metro. Se ubica junto a la estación de metro Insurgentes de la línea 1 del Sistema de Transporte Colectivo Metro.
- **Infraestructura de Operación STC Metro Chapultepec**, Av. Chapultepec 562: predio destinado a albergar maquinaria, equipo e infraestructura de soporte para la operación del metro. Se ubica junto a la estación de metro Chapultepec de la línea 1 del Sistema de Transporte Colectivo Metro.
- **Otras Estaciones STC Metro**, estaciones Chapultepec e Insurgentes, línea 1 del Sistema de Transporte Colectivo Metro. Las salidas de estas estaciones no se emplazan sobre predios de la colonia Roma; sin embargo, la línea 1 corre por el borde norte del área de la colonia Roma Norte, por lo que estas estaciones tienen una relación directa con la zona.
- **Rutas y Estaciones Metrobús**, estaciones Insurgentes, Durango, Álvaro Obregón y Sonora, línea 1 del Metrobús; estaciones Jardín Pushkin, Hospital General y Dr. Márquez de la línea 3 del Metrobús. La línea 1 atraviesa el territorio de la colonia ya que circula por Insurgentes, mientras que la línea 3 corre por el borde oriente de la colonia.

[83] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo IV. Comunicaciones y Transporte, 2012)
[84] (Telecomunicaciones de México, 2013)

PROYECTO

SUBSISTEMA RECREACIÓN Y DEPORTE

En la categoría de Recreación y Deporte, el Sistema Normativo de SEDESOL establece 9 elementos de equipamiento (5 de recreación y 4 de deporte) para la jerarquía urbana y nivel de servicio medio: plaza cívica, jardín vecinal, parque de barrio, cine, juegos infantiles, módulo deportivo, gimnasio deportivo, salón deportivo y alberca deportiva.[85]

Dentro del polígono de la colonia Roma Norte se cubren los siguientes elementos de equipamiento del subsistema recreación y deporte:

- Plaza Cívica, contando con 1 unidad
- Jardín Vecinal, contando con 3 unidades
- Parque de Barrio, contando con 2 unidades
- Juegos Infantiles, contando con 1 unidad
- Módulo deportivo, contando con 1 unidad

Los elementos que no se identificaron en la zona son gimnasio deportivo, salón deportivo y alberca deportiva.

Cabe destacar que dentro del Sistema Normativo no se incluyen los templos; sin embargo, por el servicio que le prestan a la comunidad, se tomaron en cuenta para el presente análisis y se incluyeron como parte del Subsistema Recreación. Debido a que no se contemplan en el Sistema Normativo, se consideró que los siete templos existentes en el polígono de la colonia Roma Norte representan un superávit.

PROYECTO

[85] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo V. Recreación y Deporte, 2012)

Tabla 60. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría RECREACIÓN Y DEPORTE en la CRN

Elemento de Equipamiento (número de elementos identificados)	Unidad Básica de Servicio (UBS)	UBS Existente	UBS Normativa	Déficit UBS	(%)	Superávit UBS	(%)
		RECREACIÓN					
1. Plaza Cívica	m²	6,228	1,600 a 8,000	-	-	-	-
2. Jardín Vecinal	m²	8,122	10,000 a 50,000	1,878	19%	-	-
3. Parque de Barrio	m²	25,082	10,000 a 50,000	-	-	-	-
4. Cine	Butaca	3094	100 a 500	-	-	2994	97%
5. Juegos Infantiles**	m²	2,177	2,857 a 14,286	680	24%	-	-
6. Templos*	m²	15,783	0	-	-	15,783	100 %
		DEPORTE					
7. Modulo Deportivo**	m²	1,090	2,857 a 3,448	1767	62%	-	-
8. Gimnasio Deportivo	m²		250 a 1,250	250	100 %	-	-
9. Salón Deportivo	m²		286 a 1,429	286	100 %	-	-
10. Alberca Deportiva	m²		250 a 1,250	250	100 %	-	-

***Elemento de equipamiento no considerado para la Jerarquía Urbana y Nivel del Servicio Medio del Sistema Normativo de Equipamiento**

**** Elementos de equipamiento existentes en Jardín Pushkin**

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015) (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo V. Recreación y Deporte, 2012)

Análisis de elementos que presentan déficit

A fin de determinar si el equipamiento faltante en la zona representa un déficit o su inexistencia es justificable debido a las características urbanas de la colonia, se estudiará puntualmente cada componente inexistente. El sistema normativo clasifica a los elementos faltantes para este subsistema de la siguiente manera:[86]

- Gimnasio deportivo: espacio cubierto con un conjunto de instalaciones donde se realizan actividades deportivas.
- Alberca deportiva: conjunto de instalaciones destinadas a la práctica de deportes acuáticos
- Salón deportivo: instalaciones destinadas a la práctica libre u organizada de diversos deportes y juegos de salón

La dotación de todos los equipamientos enlistados es atribución específica de los gobiernos estatales y municipales, en este caso delegacionales. Se incluyen en el Sistema Normativo como criterios de apoyo para la planeación del Desarrollo Urbano y con carácter indicativo, por lo que su inexistencia no debe considerarse como un déficit de equipamiento deportivo.

Descripción de elementos existentes

- **Centro Cultural Telmex**, Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc 19: complejo privado que alberga un cine con 9 salas, teatrales así como una plaza comercial.

[86] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo V. Recreación y Deporte, 2012)

PROYECTO

- **Iglesia de Nuestra Señora de Fátima**, Chiapas 107: elemento de equipamiento público que funciona como templo católico de los padres teatinos.

- **Iglesia de San Francisco**, Cerrada Durango 30: elemento de equipamiento público que funciona como templo católico.
- **Iglesia Universal del Reino de Dios**, Eje 2 Sur Av. Yucatán 160: elemento de equipamiento privado que funciona como templo de la iglesia universal del reino de Dios "pare de sufrir". Sus actividades incluyen reuniones, conferencias y celebraciones religiosas
- **Jardín Juan Rulfo**, Eje 2 Poniente Monterrey: espacio abierto y arbolado público ubicado en la intersección de Monterrey y Álvaro Obregón, cuenta con una superficie de 1,238 metros cuadrados, categorizándose como un jardín vecinal.
- **Jardín Pushkin**, Colima S/N: espacio abierto y arbolado público destinado al libre acceso y recreación de la población, cuenta con una superficie de 16,600 metros cuadrados, categorizándose como un parque de barrio. Dentro de su superficie cuenta con un área delimitada para juegos infantiles.
- **Juegos Infantiles**, Colima S/N: sección pública de juegos infantiles ubicada en el Jardín Pushkin.
- **Módulo Deportivo**, Colima S/n: cancha pública de frontón ubicada en el Jardín Pushkin.
- **Parroquia de Nuestra Señora del Rosario**, Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc S/N: elemento de equipamiento público que funciona como templo católico.
- **Parroquia del Verbo Encarnado y la Sagrada Familia**, Puebla 144: elemento de equipamiento público que funciona como templo católico dirigido por la orden jesuita.
- **Plaza Insurgentes**, Eje 2 A Sur San Luis Potosí 214: elemento de equipamiento privado que opera como centro comercial, teniendo en su interior un cine con 7 salas, comercios de ropa y accesorios, tiendas departamentales y servicios de restaurantes, entre otro.
- **Plaza Luis Cabrera**, Zacatecas S/N: espacio abierto y arbolado público, cuenta con una superficie de 4,024 metros cuadrados, categorizándose como un jardín vecinal.
- **Plaza Morelia**, Circular de Morelia 22: espacio abierto y arbolado público, cuenta con una superficie de 1,897 metros cuadrados, categorizándose como un jardín vecinal.
- **Plaza Río de Janeiro**, Plaza Río de Janeiro S/N: espacio abierto y arbolado público destinado al libre acceso y recreación de la población, cuenta con una superficie de 10,192 metros cuadrados, categorizándose como un parque de barrio.
- **Plaza Villa de Madrid**, Plaza Villa de Madrid S/N: espacio abierto público sin vegetación de carácter cultural, cuenta con una superficie aproximada de 6,228 metros cuadrados, categorizándose como una plaza cívica.
- **Sinagoga Rodfe Sedek Knis de Córdoba**, Córdoba 238: equipamiento de carácter privado que funciona como sinagoga (templo judío).
- **Singoga Maguen David**, Acapulco 70: este equipamiento privado está ubicado dentro de las instalaciones de la Comunidad Ashkenazy de México, funciona como sinagoga (templo judío).

Subsistema administración pública y servicios urbanos

En la categoría de Administración Pública y Servicios Urbanos, el Sistema Normativo de SEDESOL establece 9 elementos de equipamiento (5 de administración pública y 4 de servicios urbanos) para la jerarquía urbana y nivel de servicio medio: palacio municipal, Delegación municipal, oficinas de hacienda estatal, ministerio público estatal, oficinas de gobierno estatal, cementerio, comandancia de policía, estación de servicio (gasolinera) y basurero municipal.[87]

Dentro del polígono de la colonia Roma Norte se cubren los siguientes elementos de administración pública y servicios urbanos:

[87] (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo VI. Administración Pública y Servicios Urbanos, 2012)

PROYECTO

- Oficinas de Hacienda Estatal, contando con 1 unidad
- Oficinas de Gobierno Estatal, contando con 14 unidades
- Comandancia de Policía, contando con 1 unidad
- Estación de Servicio (gasolinera), contando con 7 unidades

Los elementos que no se identificaron en la zona son palacio municipal, Delegación municipal, ministerio público estala, cementerio y basurero municipal. Su inexistencia no representa déficit debido a que el equipamiento existe a nivel estatal o a que no debe ubicarse en zonas urbanas.

Adicional a los elementos de equipamiento de administración pública requeridos por el Sistema Normativo, dentro del área de la colonia Roma Norte existen 12 oficinas de dependencias del Gobierno de la República. Cabe destacar que dentro del Sistema Normativo no se incluyen los verificentros; sin embargo, por el servicio que le prestan, se tomaron en cuenta para el presente análisis y se incluyeron como parte del Subsistema Servicios Urbanos.

Tabla 61. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría Administración Pública Y Servicios Urbanos en la colonia Roma Norte.

Elemento de Equipamiento (número de elementos identificados)	Unidad Básica de Servicio (UBS)	UBS Existente	UBS Normativa	Déficit UBS	(%)	Superávit UBS	(%)
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA							
1. Palacio Municipal**	m²		200 a 1,000	-	-	-	-
2. Delegación Municipal**	m²		100 a 500	-	-	-	-
3. Oficinas de Hacienda Estatal	m²	10,968	50 a 250	-	-	10,918	100%
4. Ministerio Público Estatal**	m²		40 a 200	-	-	-	-
5. Oficinas de Gobierno Estatal (D.F.)	m²	48,452	100 a 500	-	-	48,352	100%
6. Oficinas de Gobierno Federal*	m²	72,955	0	-	-	72,955	100%
SERVICIOS URBANOS							
7. Cementerio***	Fosas		50 a 250	-	-	-	-
8. Comandancia de policía	m²	324	61 a 303	-	-	263	81%
9. Estación de Servicio (gasolinera)	Pistolas	100	20 a 101	-	-	-	-
10. Basurero Municipal***	m²	0	1,428 a 7,143	-	-	-	-
11. Verificentro*	Estación de Servicio	12	0	-	-	12	100%

***Elemento de equipamiento no considerado para la Jerarquía Urbana y Nivel del Servicio Medio del Sistema Normativo de Equipamiento**

****Elementos cuya inexistencia dentro del polígono no representan déficit ya que existen dentro de la demarcación del Distrito Federal (nivel estatal)**

*****Elemento cuya inexistencia dentro del polígono no representan déficit ya que deben existir fuera del área urbana**

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015) (Secretaría de Desarrollo Social, Tomo VI. Administración Pública y Servicios Urbanos, 2012)

Descripción de elementos existentes

PROYECTO

- **Área de Atención Ciudadana Programa Renovación de Tarjetas De Circulación**, Av. Insurgentes Sur 263: elemento de equipamiento público de la Secretaría de Movilidad del Distrito Federal encargada de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno del Distrito Federal.
- **Base Coordinación de Supervisión de los Servicios de Transporte**, Eje 2 Poniente Monterrey: elemento de equipamiento público de la Secretaría de Movilidad del Distrito Federal encargado de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno del Distrito Federal.
- **Centro de Apoyo Sociojurídico para Víctimas del Delito Violento**, Mérida 255: elemento de equipamiento público de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal encargado de realizar funciones de apoyo para esta dependencia del gobierno del Distrito Federal. Sus servicios incluyen psicológica en crisis, familiar y grupal, terapia para niños y niñas, a fin de trabajar el duelo, gestión de servicios de asistencia social, salud, servicios funerarios, pasajes, hospedajes y medicamentos, acompañamiento, asesoría y representación jurídica a la víctima directa e indirecta en la Coordinación Territorial correspondiente, integración de expedientes para FAAVID, inconformidades y escritos para presentar pruebas que ayuden al esclarecimiento de los hechos que se investigan, atención a las víctimas del delito de tortura y atención a las víctimas del delito de secuestro.
- **Centro de Atención a Clientes CFE**, Av. Sonora 47: elemento de equipamiento público de la Comisión Federal de Electricidad encargado de realizar funciones administrativas y de atención al público de esta dependencia del gobierno de la República.
- **Centro de Atención SACMEX**, Eje 2 Poniente Monterrey: elemento de equipamiento público del Sistema de Aguas de la Ciudad de México encargado de realizar funciones administrativas y de atención al público de esta dependencia del gobierno del Distrito Federal.
- **Centro de Maestros SEP**, Jalapa 100: elemento de equipamiento público de la Secretaría de Educación Pública encargado de realizar funciones administrativas, de atención y apoyo a los maestros de esta dependencia del gobierno de la República.
- **Coordinación de Salud Pública IMSS**, Av. Insurgentes 251: elemento de equipamiento público del Instituto Mexicano del Seguro Social encargado de realizar funciones administrativas y de la Coordinación de Salud Pública de esta dependencia del gobierno de la República.
- **Estación Cuauhtémoc STC Metro**, Av. Chapultepec 98: elemento de equipamiento público del Sistema de Transporte Colectivo Metro que, además de ser acceso a la estación Cuauhtémoc de la línea 1 del metro, cuenta con oficinas encargadas de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno del Distrito Federal.
- **Estación Sevilla STC Metro**, Av. Chapultepec 466: elemento de equipamiento público del Sistema de Transporte Colectivo Metro que, además de ser acceso a la estación Sevilla de la línea 1 del metro, cuenta con oficinas encargadas de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno del Distrito Federal.
- **Fondo de Vivienda del IMSS Delegación Norte**, Colima 316: elemento de equipamiento del Instituto Mexicano del Seguro Social. De acuerdo con la información recolectada mediante levantamiento de campo, esta unidad de equipamiento se encuentra desocupada e inactiva.
- **Gasolineras Pemex**, Puebla 37, Mérida 110, Av. Veracruz 2, Av. Veracruz 50, Eje 1 Poniente Cuauhtémoc S/N, Eje 2 Sur Av. Yucatán 125 y Eje 2 Sur Av. Yucatán 155: elemento de equipamiento público destinado para la venta al menudeo de gasolinas y diésel al público en general.
- **IMSS**, Durango 323, Durango 289, Durango 291 y Guadalajara 46: elementos de equipamiento públicos del Instituto Mexicano del Seguro Social encargados de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno de la República.
- **INAH**, Puebla 95: elemento de equipamiento público del Instituto Nacional de Antropología e Historia encargado de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno de la República.
- **INDAUTOR**, Puebla 143: elemento de equipamiento público del Instituto Nacional del Derecho de Autor encargado de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno de la República.
- **Inspección escolar de Zona no. 29**, Guadalajara 9: elemento de equipamiento público de la Secretaria de Educación Pública encargado de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno de la República.

PROYECTO

- **Módulo de Seguridad Pública CCUH06 Sector Roma**, Acapulco 345: elemento de equipamiento público de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal donde se llevan a cabo funciones administrativas de organización, control y coordinación de las actividades de vigilancia que realiza el cuerpo de policía.
- **PAOT**, Chiapas 176: elemento de equipamiento público de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal encargado de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno del Distrito Federal.
- **PGR**, Av. Insurgentes Sur 235: elemento de equipamiento público de la Procuraduría General de la República encargado de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno de la República.
- **SAT**, Sinaloa 43: elemento de equipamiento público de Servicios de Administración Tributaria encargada de reaar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno de la República
- **SEDU DF**, Jalapa 13: elemento de equipamiento público de la Secretaria de Educación Pública del Distrito Federal, Secretaria ejecutiva encargada del mecanismo del seguimiento y evaluación del programa de derechos humanos
- **SEDECO**, elemento de equipamiento público de la Secretaría de Economía encargado de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno de la República.
- **SEMOVI**, Av. Álvaro Obregón 269: elemento de equipamiento público de la Secretaría de Movilidad del Distrito Federal encargado de realizar funciones administrativas de la Coordinación Territorial CUH7PGJ de esta dependencia del gobierno del Distrito Federal.
- **COFEPRIS**, Eje 2 Poniente Monterrey: elemento de equipamiento público de la Comisión Federal para la Protección de Riesgos Sanitarios encargado de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno de la República.
- **Tribunal Superior Agrario**, Orizaba 16: elemento de equipamiento público de los Tribunales Agrarios de México encargado de realizar funciones administrativas de esta dependencia del gobierno de la República.

- **Verificentro CU 9006**, Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc 85: elemento de equipamiento público de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal en donde se llevan a cabo las pruebas y mediciones para verificar el nivel de emisiones contaminantes de vehículos matriculados en la Ciudad de México.
- **Verificentro CU 9053**, Tabasco 322: elemento de equipamiento público de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal en donde se llevan a cabo las pruebas y mediciones para verificar el nivel de emisiones contaminantes de vehículos matriculados en la Ciudad de México.
- **Verificentro CU 9066**, Av. Insurgentes Sur 211: elemento de equipamiento público de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal en donde se llevan a cabo las pruebas y mediciones para verificar el nivel de emisiones contaminantes de vehículos matriculados en la Ciudad de México.

2.10.4 Valoración del equipamiento urbano existente

En términos generales, los requerimientos de equipamiento urbano para la colonia Roma Norte están cubiertos, presentando un superávit importante en las categorías de educación, cultura, salud, transporte y gobierno. Esta amplia oferta mantiene una estrecha relación con el ámbito urbano de la colonia y su ubicación dentro de la Ciudad de México y la Zona Metropolitana. La gran concentración de comercios y servicios en el Centro Histórico y sus zonas aledañas, atrae diariamente a un millón y medio de población flotante al territorio de la Delegación. Debido a lo anterior, la Delegación registra altos niveles de cobertura de equipamiento casi en todos los rubros, esta situación representa un factor adicional de atracción hacia la demarcación, caracterizando al área de la colonia Roma Norte como una zona de alta concentración de actividades económicas, financieras, comerciales y de diversos servicios.[88]

Subsistema Educación

La oferta educativa existente dentro de la CRN abarca todos los niveles académicos, desde educación preescolar hasta educación superior, en este rubro se tiene cubierta la demanda y existe un superávit si se considera exclusivamente la

[88] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

población de la colonia. Cabe destacar que el superávit más relevante se presenta en escuelas del sector privado que combinan diversos niveles de educación e instituciones privadas de educación superior, elementos que operan a nivel regional atrayendo población externa al territorio de la colonia. Este grupo de equipamiento es el de mayor presencia dentro del área de estudio.

Al analizar la información demográfica de la colonia y de la Delegación, se observa que el grueso de población se ubica entre los 20 y 35 años, mientras que los grupos de menor edad (5 a 19 años) tienden a ser menores.[89] Este fenómeno representa un cambio en la estructura de la población en edad escolar, anteriormente el mayor grupo era captado por escuelas de niveles básico, medio y medio-superior. La alta concentración de escuelas del sector privado que combinan diversos niveles educativos es atribuible al comportamiento demográfico de hace un par de décadas. Así mismo, el sector educativo privado se está transformando en respuesta al dinamismo que está presentando la pirámide poblacional, fenómeno que se puede observar en la gran cantidad de centros educativos de nivel superior que existen en el área de la colonia Roma Norte. La oferta es diversa al existir instituciones con programas presenciales de tiempo completo, programas con modalidad a distancia y programas ejecutivos. Es decir, la oferta se diversifica debido a que la cantidad de alumnos de tiempo completo tiende a disminuir como consecuencia de los cambios en la estructura poblacional.

Subsistema Cultura

Este subsistema presenta un superávit importante dentro de la colonia, cabe destacar que en cuanto a este equipamiento, la Delegación ocupa el primer lugar a nivel Distrito Federal. La CRN cuenta con un amplio catálogo inmuebles afectos al patrimonio cultural, de los cuales varios se han convertido en museos y galerías. Centros culturales y museos de gran relevancia y alcance regional tales como Casa Lamm, Museo del Objeto, Museo Universitario de Ciencias y Artes contribuyen a construir la identidad de la colonia como una zona de alto valor cultural.

A pesar de que los teatros no entran dentro de los requerimientos de equipamiento cultural para la colonia, este tipo de establecimientos tienen una presencia notable dentro del área de la colonia Roma Norte. Existen desde pequeños foros locales como el Foro Multicultural Alicia y el Foro Luces de Bohemia hasta teatros de alcance metropolitano como el Foro Sala Club y el Centro Cultural Telmex. El relevante superávit de equipamiento cultural permite la consolidación de la colonia como un epicentro cultural a nivel metropolitano.

Subsistema Salud y Asistencia Social

Los requerimientos de salud y asistencia social dentro del área de la colonia Roma Norte están cubiertos y ampliamente rebasados. El equipamiento público de esta categoría es ampliamente reforzado por los elementos privados que ofrecen servicios médicos y hospitalarios. La presencia de organizaciones tales como el Hospital Ángeles y Star Médica indica que el sector salud es un servicio de gran demanda en la zona. Adicionalmente, cabe destacar la existencia de 605 consultorios médicos del sector privado de medicina general, medicina especializada, dentales y de otras especializadas dentro del territorio de la CRN.[90]

A pesar de no ubicarse dentro el polígono del área de la colonia Roma Norte, merecen una mención particular el Centro Médico Nacional Siglo XXI, el Hospital General de México y el Hospital Infantil de México, ubicados en la colindante Colonia Doctores. Estos equipamientos de carácter nacional, junto con los hospitales existentes en la colonia Roma Norte de carácter metropolitano-regional y los consultorios médicos de carácter local, integran una compleja red de servicios médicos que constituyen una zona urbana de vocación médica; la segunda más importante de la ciudad de México tras el área de gestión estratégica denominada "Ciudad de la Salud" ubicada al sur del Distrito Federal.[91]

Subsistema Comercio y Abasto

El equipamiento comercial es el de menor presencia en el área de la colonia Roma Norte, el Mercado Colima cuenta con solo 11 locales. Sin embargo, la colonia Roma Norte está rodeada por varios mercados públicos ubicados en las colonias

[89] (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010)
[90] (Geografía)
[91] (PROCDMX, 2015)

colindantes, siendo el Mercado Melchor Ocampo (Medellín), ubicado en la Roma Sur, el más relevante al ofrecer venta de productos al menudeo y mayoreo.

La CRN tiene un gran dinamismo de actividades comerciales llevadas a cabo en 1,122 establecimientos privados dedicados al comercio al pormenor de una amplia gama de bienes y productos.[92] Es relevante la existencia de tiendas departamentales, centros comerciales y plazas comerciales que atraen a una gran cantidad de población flotante a la demarcación.

Subsistema Comunicaciones y Transporte

Los requerimientos de comunicaciones de la colonia están satisfechos por elementos de equipamiento ubicados dentro del territorio del área de la colonia Roma Norte y las colonias adyacentes, contando con servicios de correo, telegráficos y telefónicos. Destacan dos centrales digitales telefónicas de Telmex, cuya capacidad de cobertura satisface y rebasa al perímetro de la colonia.

La red de transporte de la colonia es de carácter regional, ya que su ubicación urbana central no amerita la inclusión de elementos de equipamiento foráneos. La red de transporte público está integrada por el Sistema de transporte Colectivo Metro, el Sistema de Autotransporte Urbano de Pasajeros RTP, Sistema de Transporte Colectivo Metrobús, el Sistema de Transporte Eléctrico y el Sistema de Transporte Individual EcoBici; complementándose con las rutas de microbuses que cubren prácticamente a toda la colonia. A pesar de contar con una amplia gama de modalidades de transporte, existen diversas problemáticas asociadas a la proliferación de paraderos y estaciones.

"Su problemática radica en el desorden de las rutas de colectivos, debido al exceso de unidades en las vialidades y la falta de espacios para transporte público intermodal, los cuales son sitios inseguros y de gran deterioro, tal es el caso de una terminal junto a una estación de metro, principalmente en las zonas aledañas de a las estaciones: Pino Suárez, Chapultepec, Insurgentes e Hidalgo."[93]

Subsistema Recreación y Deporte

Las instalaciones deportivas son prácticamente inexistentes en la Roma Norte, existiendo únicamente una cancha de frontón ubicada en el Jardín Pushkin. La falta de dotación de canchas y módulos deportivos en barrios y colonias constituye un déficit a nivel delegacional. La Delegación cuenta con 5 unidades deportivas dentro de su territorio, 12 módulos deportivos repartidos en 10 colonias y 11 canchas en 8 colonias.[94] De forma complementaria, existen 16 establecimientos privados que operan como gimnasios, ofreciendo diversos servicios deportivos.

Por otro lado, el equipamiento recreativo juega un papel importante a nivel urbano dentro de la colonia. Además de que su demanda se encuentra rebasada, los parques de barrio y jardines vecinales funcionan como nodos urbanos. Destacan la Plaza Villa de Madrid, la Plaza Río de Janeiro, la Plaza Luis Cabrera y el Jardín Pushkin. Estos espacios juegan un papel muy importante en la consolidación de la identidad de la colonia Roma Norte. Su configuración urbana permite llevar a cabo iniciativas de recuperación del espacio público y reparación del tejido social como el Corredor Cultural Roma Condesa.[95]

Subsistema Administración Pública y Servicios Urbanos

El equipamiento de gobierno y administración pública es el segundo con mayor presencia dentro de la colonia, después del educativo. Existe un superávit importante, que se observa también en las colonias colindantes, y que es derivado de las características políticas de la Delegación.

"Este es uno de los rubros con mayores índices de superávit, ya que esta demarcación constituye la sede de los principales poderes políticos del País. En el sector privado destacan zonas de gran tradición de oficinas y que se

[92] (Geografía)
[93] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008, pág. 27)
[94] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)
[95] (Corredor Cultural Roma Condesa, 2009)

PROYECTO

constituyen alrededor del Corredor Paseo de la Reforma, principalmente las colonias: Centro, Juárez, Cuauhtémoc, Roma Norte y Condesa."[96]

El área de la colonia Roma Norte es sede de oficinas de diversas dependencias tanto del Gobierno del Distrito Federal como del Gobierno de la República. Su proliferación fortalece la actividad económica de la zona y genera una población flotante considerable de trabajadores. Es frecuente que estos elementos de equipamiento constituyan algunos de los edificios más altos de la colonia; tal es el caso de las oficinas del IMSS ubicadas en Durango, las oficinas de la SEMOVI ubicadas en Álvaro Obregón, las oficinas del SAT ubicadas en Sinaloa, entre otros. Es recomendable prestar atención al desarrollo de equipamiento de este tipo a fin de procurar que no afecten el perfil urbano característico de la CRN.

2.10.5 Aspectos regulatorios y consideraciones para el manejo y desarrollo de equipamiento urbano

El análisis de equipamiento ha determinado que la colonia Roma Norte no requiere desarrollo de equipamiento urbano adicional al que ya tiene, situación que presenta coherencia con la normatividad vigente. El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal contempla bajos requerimientos de equipamiento en el mediano y largo plazo debido a la alta concentración de servicios existente y a la reducida expectativa de crecimiento para la población en las delegaciones centrales. Así mismo, la normatividad plantea el mejoramiento y regeneración del equipamiento existente como medida para satisfacer las necesidades proyectadas a 20 años.[97]

Por otro lado, con la intención de atraer nueva población a la Delegación, mejorar el nivel de servicio y fomentar el desarrollo económico, existen diversas disposiciones normativas que favorecen y facilitan el desarrollo de equipamiento urbano.[98]

La gran cantidad de regulaciones aplicables al equipamiento, así como la incongruencia entre ellas han permitido un desarrollo desmedido del mismo. Lo anterior se puede observar a través de los predios dentro de la CRN que cuentan con elementos de equipamiento sobre ellos. El 81% de estos predios cuentan con uso de suelo normativo diferente a Equipamiento, resultando evidente la aplicación de diversos instrumentos de planeación urbana para el desarrollo de este tipo de elementos. Cabe destacar que el uso Habitacional (H), es el más presente dentro de los elementos de equipamiento, denotando que en la colonia la normatividad es genérica y flexible.

Tabla 62. Uso normativo de los predios que cuentan con elementos de equipamiento urbano

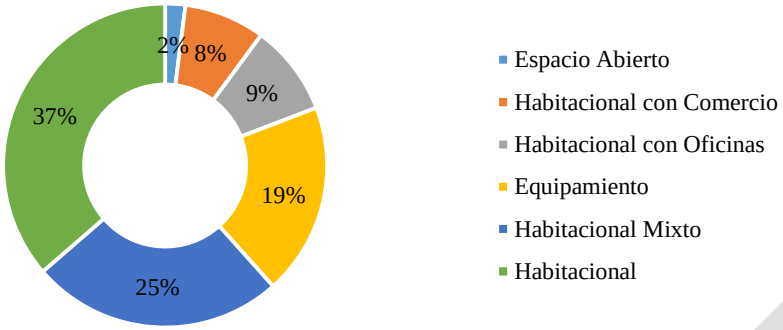
Uso de suelo por normatividad PDDU 2008	Cantidad de predios	Porcentaje
Equipamiento	41	19%
Espacio Abierto	5	2%
Habitacional	77	36%
Habitacional con Comercio	17	8%
Habitacional Mixto	54	25%
Habitacional con Oficinas	19	9%

Fuente: (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)

Gráfica 46. Proporción de los usos de suelo normativo presentes en los elementos de equipamiento urbano

[96] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008, pág. 27)
[97] (Administración Pública del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2013-2018, 2013)
[98] (Fondo Metropolitano del Valle de México, 2011)

PROYECTO



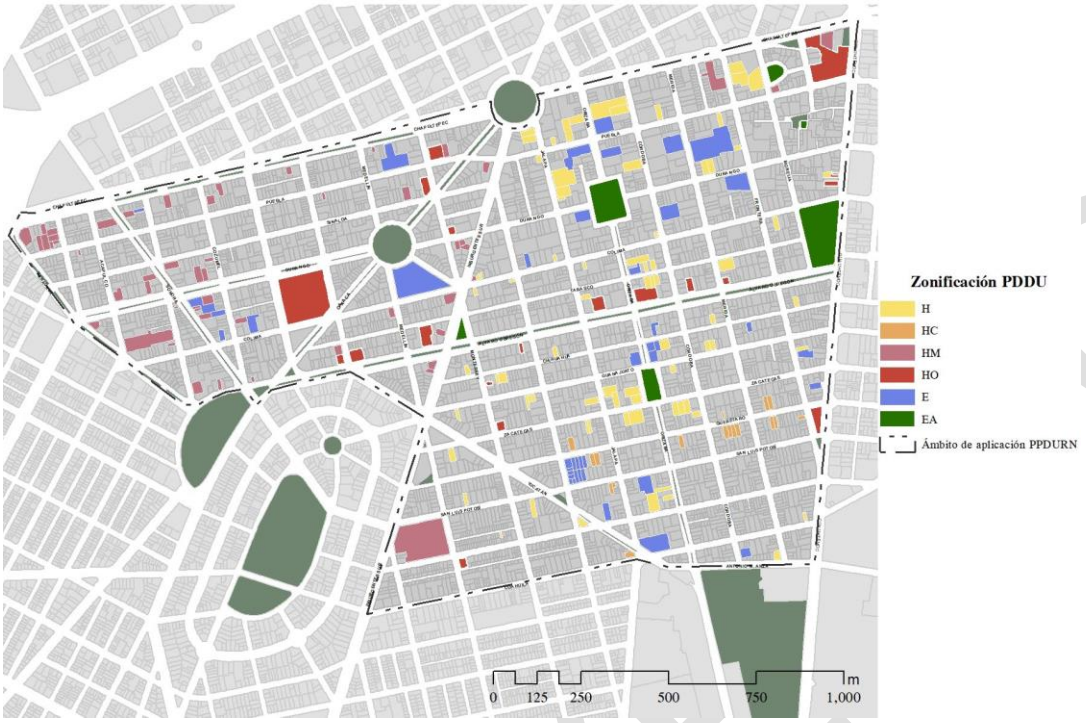
Fuente: (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)

"Las normas vigentes para la planeación y gestión del territorio, las políticas urbanas, ambientales y de movilidad, así como las correspondientes a suelo, vivienda, infraestructura y equipamiento, resultan excesivas, contradictorias e inflexibles. Adicionalmente, el contenido de la normatividad presenta inconsistencias en relación a la regulación de los procesos de ocupación del territorio, lo que ocasiona conflictos de interpretación y una aplicación poco eficiente. Lo anterior impide una administración eficaz del desarrollo territorial de la Ciudad y potenciar el desarrollo de esta."[99]

PROYECTO

[99] (Administración Pública del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2013-2018, 2013, pág. 96)

Mapa 61. Uso de suelo normativo en predios con elementos de equipamiento urbano



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015) (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda)

También es importante la observación la Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General establecida en el PDDU 2008, norma que permite, bajo ciertos lineamientos, la obtención de uso de suelo necesario en cualquier zonificación para la construcción de nuevo equipamiento.

"Con la aplicación de esta Norma de Ordenación Particular se estará en posibilidad de: Promover la construcción de nuevo Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General, estratégico para la Ciudad, y/o consolidar y reconocer los existentes, a través de la implementación de actividades complementarias, situaciones que permitirán garantizar la prestación de estos servicios de manera eficiente a la población, alcanzando con ello, un Desarrollo Urbano con Equidad, Sustentabilidad y Competitividad.

Los predios considerados como Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General, promovidos por el Gobierno del Distrito Federal, obtendrá el Uso de Suelo requerido, sin importar la zonificación en que se ubiquen, tanto en Suelo Urbano como en Suelo de Conservación, aun en caso de que aplique alguna normatividad en materia de Desarrollo Urbano, tales como Áreas de Actuación de Integración Metropolitana y Áreas de Conservación Patrimonial, en este último caso, previa opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI; así como, en cualquier Programa Parcial de Desarrollo Urbano,"[100]

Como se ha expuesto anteriormente, las regulaciones aplicables al equipamiento urbano son diversas y variables. Es recomendable apegarse a lo establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2013-2018; además de ser de las regulaciones más recientes, en ella se prioriza el uso inteligente, aprovechamiento y regeneración del equipamiento existente sobre el desarrollo de nuevos elementos. Así mismo, es importante contemplar las políticas de ocupación de las distintas zonificaciones del suelo urbano por este tipo de inmuebles.

[100] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008, pág. 83)

Considerando el despoblamiento que han sufrido las delegaciones centrales en años anteriores y la moderada expectativa de crecimiento proyectada a mediano plazo, es recomendable que la regeneración del equipamiento busque mejorar el nivel de servicio y a ampliar el radio de influencia de los elementos existentes, a fin de potenciar su capacidad de atracción hacia la Delegación y la colonia Roma Norte, favoreciendo al repoblamiento y a la densificación, sin generar conflictos socio territoriales y de disputa espacial entre la función habitacional y las actividades relacionadas con este tipo de inmuebles.

2.11 Infraestructura

2.11.1 Agua potable

La Colonia Roma Norte está prácticamente servida en un 100% con tomas domiciliarias. El abastecimiento de agua potable proviene de fuentes externas e internas, las fuentes externas están conformadas por el sistema Lerma que alimenta a los Tanques Aeroclub, situados al poniente del Distrito Federal y abastecen a la zona poniente y centro de la Delegación[101] Cuauhtémoc, la colonia Roma Norte se encuentra dentro en la zona referida anteriormente.

Por las características del relieve topográfico de la Delegación Cuauhtémoc, no existen plantas de bombeo ni tanques de almacenamiento que alimenten directamente a su red primaria y secundaria, de igual manera aplica al territorio de la colonia Roma Norte.[102]

En el caso de una red conviene formar circuitos, ya que se integran polígonos con las tuberías conectadas, donde el agua que parte de un punto puede volver al mismo después de fluir por las tuberías que lo componen, formando así una red cerrada.

Red Primaria: El agua es suministrada por tubería de 36" y 48" de diámetro (91 a 122cm de diámetro), con una longitud de 3109 m de 36" de diámetro y 211m de 48" de diámetro, e incluyen 3 válvulas de desfogue. Para el mantenimiento de los cruces y las válvulas cuentan con 7 cajas de operación. Con el fin de aislar sectores para una adecuada operación, mantenimiento y evitar azolvamiento en las redes, se colocaron válvulas de seccionamiento en el inicio de cada circuito, cuenta con 2 en la colonia.

Tabla 63. Red hidráulica principal

	Tubería 91cm Ø	**Tubería de 122cm Ø**	**Caja de operación de válvulas (red primaria)**	**Válvula de seccionamiento de 91cm Ø**	**Válvula de desfogue 91 cm Ø**
	ml	ml	pza	pza	pza
Red principal	3,109	211	7	2	3

Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

La Red principal se ubica en la Calle de Puebla, Monterrey, Av. Oaxaca y una sección de Av. Cuauhtémoc entre la calle de Tampico y Sonora.

Red secundaria: se manejan diámetros de 2" hasta 12" de diámetro (5 a 30 cm de diámetro). En este caso las tuberías secundarias forman circuitos que se conectan a la red primaria en el cruce de las calles. Tiene 52,765 ml en su totalidad.

[101] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)
[102] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

PROYECTO

Tabla 64. Tuberías en red hidráulica secundaria

	Tubería 5cm Ø	Tubería 10cm Ø	Tubería 15cm Ø	Tubería 20cm Ø	Tubería 25cm Ø	Tubería 30cm Ø
	ml	ml	ml	ml	ml	ml
Red secundaria	40	20,447	20,690	34	3,465	8,089

Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

Tabla 65. Cruces de conexión y válvulas en red hidráulica secundaria

	Cruce con conexión 10cm	Cruce con conexión 15cm	Cruce con conexión 30cm	Válvula de desfogue de 10cm Ø	Válvula de desfogue de 15cm Ø	Válvula de desfogue de 20cm Ø	Válvula de desfogue de 30cm Ø	Tapa ciega	Caja de operación de válvulas (red secundaria)
	pza	pza	pza	pza	pza	pza	pza	pza	pza
Red secundaria	24	8	5	3	38	1	17	33	219

Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

Tabla 66. Válvulas de seccionamiento en red hidráulica secundaria

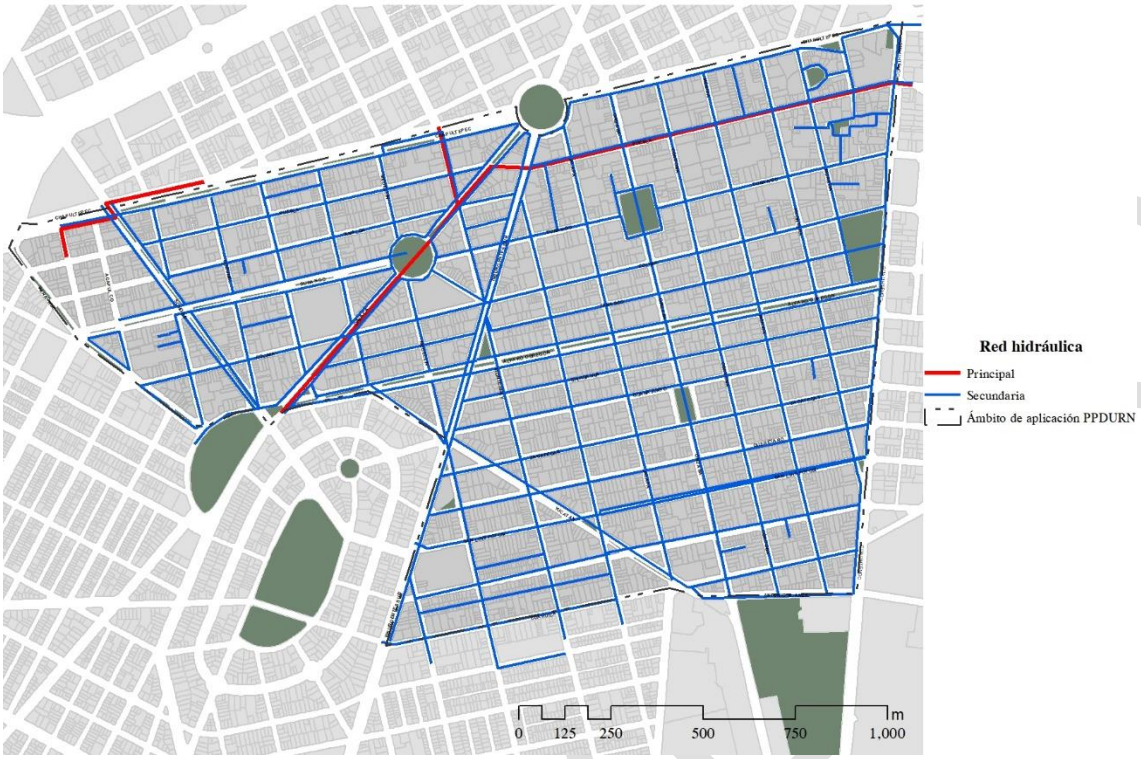
	Válvula de seccionamiento 5cm Ø	Válvula de seccionamiento 10cm Ø	Válvula de seccionamiento de 15cm Ø	Válvula de seccionamiento 25cm Ø	Válvula de seccionamiento de 30cm Ø
	pza	pza	pza	pza	pza
Red secundaria	2	132	163	15	53

Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

De la colonia, las calles cerradas que no cuentan con tubería de red secundaria son: Cda. Cozumel, Cda. Jalapa, 1ra Cda. Tonalá, Sin embargo, los lotes en cuestión cubren el largo total de la cerrada y colindan directamente con la calle que si cuenta con el servicio, de esta manera cuentan con una toma y el suministro del agua.
Las redes de agua potable funcionan a tubo lleno, dotando a la colonia con un flujo de 44 l/s, un lote está dotado de agua por medio de una tubería de 13 mm, de la cual es posible obtener una dotación variable de agua, dependiendo de las alturas de las edificaciones y el número de viviendas y servicios requeridos, tomando en cuenta que la dotación por reglamento es de 200 l/hab/día, se requieren 0.165 l/s para cubrir esta demanda en un edificio que contenga 60 habitantes (un edificio de 10 departamentos), y para la población actual (censo 2010) se requiere una dotación aproximada de 64.61 l/s para cumplir con los requerimientos mínimos en materia de vivienda, sin embargo este es un espacio urbano donde la vivienda convive con las actividades económicas de manera importante por lo que el cálculo de dotación futura estará condicionado en función de los máximos admisibles de edificios de actividades distintas a las relacionadas con la vivienda.

PROYECTO

Mapa 62. Red hidráulica principal



Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

Existen fugas de red que se deben a la antigüedad de la tubería y al continuo proceso sufrido por los asentamientos sufridos por el terreno, Las bajas presiones son ocasionadas principalmente por la falta de un bombeo programado que permita el abastecimiento de agua de manera satisfactoria. Este problema se presenta de manera frecuente al sur y el poniente de la Delegación que es justamente donde se localiza el polígono de la colonia Roma Norte.[103] El mapa muestra la ubicación exacta donde se reportaron tanto fugas como faltas de agua en el periodo octubre 2014 a marzo 2015. Las fugas son mucho más frecuentes que la falta de agua en la colonia, además, se detectó que la calle de Orizaba presenta especial problemática en este sentido de acuerdo con los datos obtenidos para este periodo.

Tabla 67. Falta de Agua y Fugas. Colonia Roma Norte (octubre 2014-marzo 2015)

Falta y fugas de agua	
Falta de agua	2
Fuga de agua	17
Total	19

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

[103] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

Mapa 63. Fugas de agua y falta de agua. Colonia Roma Norte (octubre2014 - Marzo 2015)

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

2.11.2 Drenaje

La descarga de aguas negras y pluviales se hace a través de un solo sistema, compuesto por las redes primaria y secundaria. Tiene un nivel de cobertura de 100% y todas las líneas se canalizan hacia el gran canal de desagüe.

Red primaria: el desagüe se realiza en tuberías de 24" a 84" (60 a 213 cm de diámetro), con una extensión de 7.52 kml. La tubería está sobre las calles: Sonora entre Durango y Colima, Salamanca, Insurgentes entre Durango y Colima, Tonalá entre Tabasco y Coahuila, Jalapa entre Puebla y Colima, Mérida entre Querétaro y Coahuila, Colima, Tabasco entre Tonalá y Mérida, Querétaro en la sección Mérida y Frontera y sobre la calle de Coahuila, la cual limita por el sur a la colonia Roma Norte.

Tabla 68. Red primaria de drenaje

	Red Primaria 60mm Ø	Red Primaria 183mm Ø	Red Primaria 107mm Ø	Red Primaria 122mm Ø	Red Primaria 152mm Ø	Red Primaria 213mm Ø	Pozo de visita
	ml	ml	ml	ml	ml	ml	pza
Red Primaria	2,017	1,314	196	744	2,381	924	166

Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

Red secundaria: En este sistema los diámetros oscilan entre 8" hasta 18" (20 y 45cm de diámetro). La longitud es de 17,731mts lineales en su totalidad.

PROYECTO

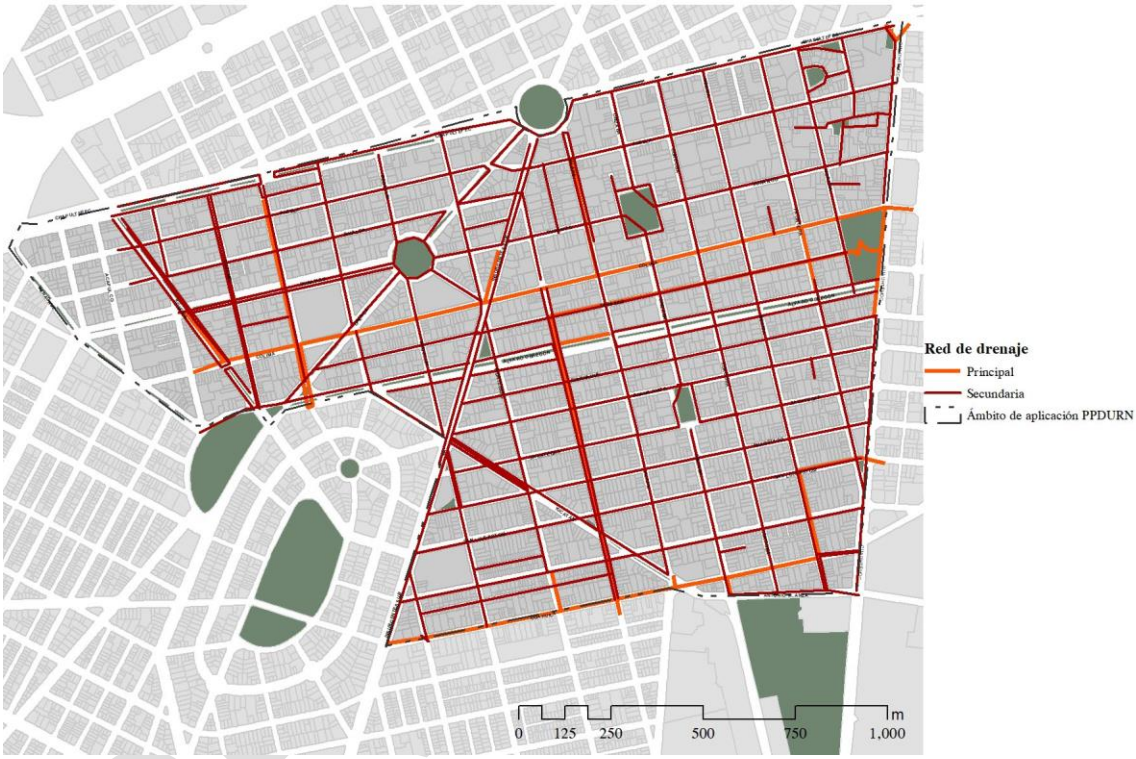
Tabla 69. Red secundaria de drenaje

	Tubería 20cm Ø	Tubería 30cm Ø	Tubería 38cm Ø	Tubería 45cm Ø	Pozo de visita
	ml	ml	ml	ml	pza
Red Secundaria	202	12,646	2,107	2,776	986

Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

Las calles que no cuentan con tubería sobre la misma son: Cda. Cozumel, Cda. Jalapa, 1ra Cda de Tonalá, sin embargo, los lotes en cuestión cubren el largo total de la cerrada y colindan directamente con la calle correspondiente, para poder contar con una conexión directa a la red general. Por otra parte la Cda. Sinaloa, incluye 10 lotes que colindan con construcciones y/o terrenos, éstos cuentan con otro sistema de desagüe.

Mapa 64. Red de drenaje. Colonia Roma Norte.



Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

El drenaje recibe mantenimiento periódico a manera de desazolve y colocación y mantenimiento o reparación de tapas de registro y coladeras. En el periodo comprendido entre octubre de 2014 y marzo de 2015 se realizaron 32 de estas obras principalmente sobre las vialidades por las que corren la red primaria del drenaje.

Mapa 65. Desazolve y mantenimiento a coladeras. Colonia Roma Norte (octubre 2014- marzo 2015)

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

Tabla 70. Desazolve y mantenimiento de coladeras

Coladeras Colocación y/o mantenimiento	**14**
Desazolve	18
Total	32

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

2.11.3 Alumbrado Público

El alumbrado público es provisto mediante luminarias instaladas en postes, el nivel de iluminación es satisfactorio. De acuerdo con la información proporcionada por la Delegación Cuauhtémoc, la subdelegación Roma-Condesa cuenta con un total de 5,814 luminarias instaladas. Sin embargo, no se cuenta con el dato exacto para la colonia Roma Norte.

De acuerdo con la misma fuente, el 80% de estas luminarias son de tipo "luz mercurial" y el 20% restante de varios tipos. También se calcula, de acuerdo con datos oficiales, que existe un nivel de descompostura de las luminarias del 10%, que se reparan permanentemente en toda la subdelegación. En el periodo octubre 2014 a marzo 2015 hubo un total de 27 incidencias atendidas en materia de alumbrado público. La mayoría de estas incidencias tuvo que ver con luminarias descompuestas, en algunos casos se realizó mantenimiento y en solo una ocasión se reemplazó una luminaria faltante. La mayor parte de las luminarias atendidas se localizan sobre Álvaro Obregón y Avenida Chapultepec.

Tabla 71. Alumbrado público

Luminarias descompuestas	**17**
Luminarias faltantes	1
Mantenimiento de alumbrado	9
Total	27

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

PROYECTO

Mapa 66. Incidencias urbanas atendidas de alumbrado público. Colonia Roma Norte (octubre 2014-marzo2015)

Fuente:(Datos Abiertos CDMX)

PROYECTO

2.11.4 Electrificación

Las necesidades de la colonia en materia de electrificación están cubiertas en un 100%. La encargada de prestar este servicio en la zona es la Comisión Nacional de Electricidad. Todos los lotes cuentan con acometidas y sistemas propios de medición. Existe una red de alta tensión canalizada subterráneamente que cruza Av. Veracruz.

En la siguiente tabla, que desglosa información del Sistema Eléctrico de Distribución, es posible observar información referida a la Dirección Territorial Roma-Condesa, los dos bancos que le da servicio a la colonia Roma Norte se encuentra en el cruce de las calles Mazatlán y Veracruz en la colonia Condesa, la capacidad que se genera es de 60 Megavatios, los circuitos que corresponden a la colonia Roma Norte son el del Palacio de Hierro y el de la Cibeles, la demanda máxima es de 10569 kW y 7598 kW respectivamente, se encuentran 92 transformadores de distribución instalados en la colonia, estos pueden ser aéreos o subterráneos y la capacidad instalada es de 10300 KVA correspondiente al circuito del Palacio de Hierro y de 7095 KVA que corresponde al circuito de la Cibeles. El promedio de consumo eléctrico por lote fluctúa entre 3.5 y 5.5 kW por unidad habitacional, dependiendo si esta es de interés social, medio o alto, este dato se requiere para establecer parámetros de intensidad de construcción de vivienda u otros usos.

Tabla 72. Subestaciones eléctricas del sistema eléctrico de distribución

Información del SED, Referida al Área de Influencia						
Subestación			Circuitos	Transformadores de distribución		
Nombre	Bancos	Capacidad MVA	Nombre	Demanda Máxima kW	Cantidad	Capacidad instalada
Condesa	2	60	Palacio H.	10569	21	10300
			Cibeles	7598	70	7095
			Hipódromo	11365	226	19887.5
			WTC	2131	10	685
			Plaza Condesa	9244	139	11723
			Metro Auditorio	1560	0	1500
			S.R. Tacubaya	2403	0	2500
Indianilla*	2	60	Hospital Ángeles	9438	13	1413
			Plaza Telmex	4300	31	14605
Verónica	4	180	Doctores	9439	353	28895
			Roma Sur	12086	225	21348
Total	8	300	11	80133	1089	119951.5

Fuente: (Comisión Federal de Electricidad, 2015)

Las líneas de distribución son aéreas, soportadas con postes, lo que afecta visualmente el entorno de la colonia y tiene efectos negativos en la vegetación. La subdelegación Roma-Condesa mantiene un programa permanente de clareo de la vegetación sobre estas líneas, que aproximadamente atiende 78 servicios cada mes[104].

2.12 Estructura Vial

Se realizó una clasificación vial de las calles y avenidas de la CRN en función de su jerarquía con base en lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Movilidad del Distrito Federal.

"Las vialidades se clasifican en:

[104] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

PROYECTO

I. Vialidades primarias: Espacio físico cuya función es facilitar el flujo del tránsito vehicular continuo o controlado por semáforo, entre distintas zonas de la Ciudad, con la posibilidad de reserva para carriles exclusivos;
II. Acceso controlado: Vías primarias cuyas intersecciones generalmente son a desnivel; cuentan con carriles centrales y laterales separados por camellones. La incorporación y desincorporación al cuerpo de flujo continuo deberá realizarse a través de carriles de aceleración y desaceleración en puntos específicos; y
III. Vialidades secundarias: Espacio físico cuya función es permitir el acceso a los predios y facultar el flujo del tránsito vehicular no continuo. Sus intersecciones pueden estar controladas por semáforos."

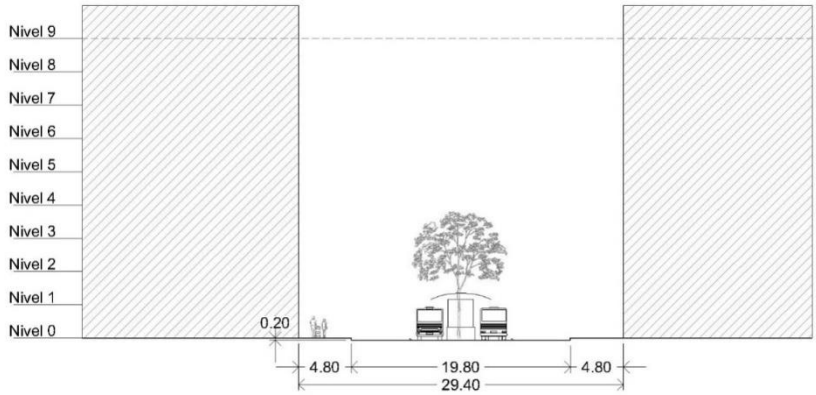
2.12.1 Vialidades Primarias

Bajo esta clasificación, las vialidades primarias de la CRN se enlistan como sigue.

Av. Insurgentes Sur.

Atraviesa la zona de la colonia Roma Norte de norte a sur, contando con seis carriles de circulación, tres con sentido sur-norte y tres con sentido norte-sur además de dos carriles confinados para el metrobús. Esto en el tramo comprendido entre Coahuila y Álvaro Obregón. Al norte de Álvaro Obregón y hasta la Glorieta de Insurgentes se reduce un carril de flujo vehicular en cada sentido, dando un total de seis carriles, de los cuales dos permanecen confinados.

Imagen 50. Sección Avenida de los Insurgentes casi esquina con Colima



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Av. Chapultepec

Se conecta hacia el poniente de la ciudad con Av. Patriotismo y la autopista México-Toluca y hacia el oriente posee conexión con Av. José María Izazaga y Av. Fray Servando Teresa de Mier para después incorporarse a Circuito Interior que conecta a su vez con la Calz. Ignacio Zaragoza que poco más adelante se convierte en la autopista México-Puebla.

A la altura de la intersección con la calle de Frontera, posee una sección total entre linderos de 38.85 mts

Av. Chapultepec posee un recorrido irregular a lo largo de su paso por el extremo norte de la colonia, ya que inicia al poniente con el paradero de Chapultepec que cuenta con un paso deprimido en ambos sentidos, en el tramo que va de la glorieta de insurgentes al paradero de Chapultepec, encontramos cuatro carriles de circulación centrales en ambos sentidos de circulación separados por un camellón y dos vialidades de tres carriles laterales cada uno con un camellón respectivamente, cada una de las vialidades laterales cuenta con ciclovía que ocupa casi la totalidad del espacio del carril extremo lateral.

Desde el Metro Sevilla hasta el Eje 2 Poniente (Monterrey), en el extremo norte, los carriles laterales se fusionan con los carriles centrales, convirtiéndose así una vialidad de cinco carriles con sentido oriente poniente, en este tramo solamente se encuentran dos camellones separando las vialidades, pasando el Eje 2 Poniente (Monterrey) sigue habiendo un par de

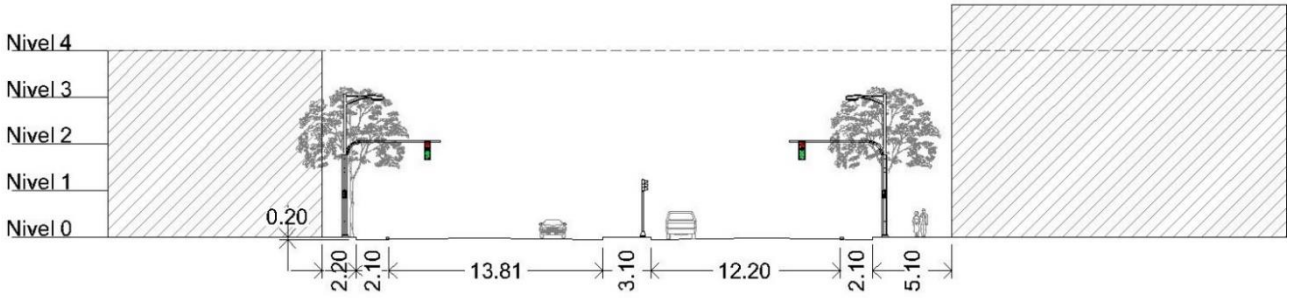
PROYECTO

vialidades laterales, en el extremo norte, de tres carriles que se abre a cuatro en el entronque de Eje 2 Poniente (Monterrey) y de tres carriles la del extremos Sur de la vialidad, las vías centrales separadas por un camellón, ingresan del lado sur y salen del lado norte del paso deprimido que cruza la Glorieta de los Insurgentes, el camellón central que queda a nivel de piso se convierte en un estacionamiento.

Al ingresar a los carriles que rodean la Glorieta de los Insurgentes dos de estos se incorporan a Av. De los Insurgentes en su sentido norte sur, el carril próximo al confinamiento del metrobús posee un señalamiento que sugiere poder seguir el trayecto alrededor de la glorieta y de esta forma cruzarla completamente hasta retomar Av. Chapultepec en dirección poniente oriente, sin embargo, este carril siempre se encuentra cerrado con vallas portátiles de plástico duro, obligando a incorporarse a los automovilistas que van por el tercer carril a la Av. De los Insurgentes en su sentido norte sur. Pasando la Av. de los Insurgentes, Av. Chapultepec sigue en el sentido poniente-oriente por dos carriles, sin embargo en el sentido oriente-poniente se encuentra cerrada de manera permanente, ya que el espacio remanente que se genera a partir del paso de los pasos deprimidos está ocupado por un parque público.

Entre Orizaba y Av. Cuauhtémoc, Av. Chapultepec conserva homogeneidad en ambos sentidos, contando con cuatro carriles por cada uno de ellos, un camellón y dos carriles de bicicleta que se encuentran en los extremos que dan hacia las banquetas. Como es posible percibir con la anterior descripción, esta importante avenida de la ciudad no conserva su estructura a lo largo de su recorrido por la colonia Roma Norte.

Imagen 51. Sección Avenida Chapultepec casi esquina con Frontera



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Eje Vial 1 Poniente, Av. Cuauhtémoc

Se conecta al norte de la ciudad en su sentido norte sur a través de Av. Bucareli que a su vez se intersecta con Paseo de la Reforma, hacia el sur de la ciudad Av. Cuauhtémoc penetra a través de su prolongación conocida como Centenario hasta la Plaza Central de Coyoacán y posteriormente hasta Miguel Ángel de Quevedo.

Av. Cuauhtémoc en el tramo entre Av. Chapultepec y la calle de Coahuila, sección que corresponde a la colonia Roma Norte, encontramos la Línea 3 del metrobús que corre en ambos sentidos por carriles confinados, para vehículos particulares la Avenida cuenta con un carril que corre de sur norte y otros tres que corren en el sentido norte sur, esto hace que el metrobús esté más próximo al extremo oriente de la avenida.

Eje Vial 2 Pte. Monterrey

Según muestra de las dimensiones de la sección de esta vía en su cruce con Álvaro Obregón, se observa que la banqueta oriente posee una sección de 4.35 mts, mientras que la banqueta poniente solamente cuenta con 2.57 mts de sección, el arroyo vehicular tiene 12.45 mts, en total el eje vial tiene de sección 19.37 mts.

Esta importante vía de comunicación recorre la colonia en el sentido sur norte, se alimenta de flujo vehicular proveniente del Sur de la ciudad, desde Eje 10 Sur Copilco, Av. Universidad, pasando por Eje 2 Pte Gabriel Mancera y Viaducto Presidente Miguel Alemán.

El flujo que va hacia el norte de la ciudad pasa hasta que esta via de comunicación se convierte en Florencia, pasando Paseo de la Reforma, hasta incorporarse a Circuito Interior, Marina Nacional o la Calzada México Tacuba por Lago Pátzcuaro.

Eje Vial 3 Poniente

El tramo llamado Salamanca va desde Av. Chapultepec hasta Av. Álvaro Obregón. En su sección más cercana a Puebla, este eje posee de paramento a paramento 23 metros, la banqueta oriente tiene 2.1 mts de ancho y la banqueta poniente 3.4 mts, esta arteria posee cuatro carriles de circulación vehicular que corren hasta conectarse a la Av. Álvaro Obregón, la cual le da continuidad a pesar del cambio del dirección de la misma.

Entre Av. Álvaro Obregón y Av. Insurgentes en el tramo llamado Medellín, corre de norte a sur en 4 carriles de circulación vehicular, posee una sección de paramento a paramento de 19 mts, la banqueta oriente posee 1.75 mts de ancho, mientras que la banqueta poniente cuenta con 3 mts.

Eje Vial 2 Sur

Posee tres nombres a lo largo de su recorrido por la CRN ; Álvaro Obregón , entre Huichapan (Colonia Hipódromo) y Valladolid, Yucatán , en la sección Ubicada entre Valladolid y Eje Vial 2 Poniente Monterrey, y Querétaro entre Eje Vial 2 Poniente Monterrey y Eje Vial 1 Poniente Cuauhtémoc.

En la sección llamada Yucatán al cruce con Av. Álvaro Obregón cuenta con una dimensión de paramento a paramento de 30 mts, la banqueta nororiente posee 5.6 mts de ancho, mientras que la banqueta sur-poniente tiene 5.8 mts, posee 5 carriles de los cuales los dos de los extremos están confinados para el uso del Trolebús[105]

En el tramo llamado Querétaro, este eje vial corre de poniente a oriente, su sección conserva las mismas dimensiones, la banqueta sur tiene 3.1 mts de ancho y la banqueta norte posee 3.2 mts. de ancho, cuenta con 3 carriles de circulación vehicular, uno de ellos, el del extremo norte, corre en contrasentido y se encuentra confinado para darle paso al Trolebús[106].

Eje Vial 2 A Sur

Este eje vial, funciona de manera complementaria al Eje Vial 2 Sur, pues corre de forma paralela a este sobre San Luis Potosí en la mayor parte de su recorrido. De manera general, posee dos tramos, el primero es la continuación del Eje 2 Sur Yucatán y se localiza entre Eje Vial 2 Sur Querétaro y San Luis Potosí. El segundo tramo va sobre San Luis Potosí desde Yucatán hasta Eje Vial 1 Poniente Cuauhtémoc. Cuenta con 3 carriles de circulación vehicular, uno de ellos, el del extremo norte, se encuentra confinado para darle paso al Trolebús el cual corre en el mismo sentido que el resto de los carriles.

La CRN cuenta con aproximadamente 11 kilómetros de vialidad primaria distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 73. Vialidades Primarias. Colonia Roma Norte

	Nombre de tramo.		**Longitud dentro de la CRN (metros)**	
	Insurgentes Sur	Entre Coahuila y la Glorieta de Insurgentes	1449	1449
	Av. Chapultepec	Entre Veracruz y Cuauhtémoc	2581	2581
Eje Vial 1 Poniente	Cuauhtémoc	Entre Avenida Chapultepec y Antonio M. Anza	1563	1563
Eje Vial 2 Poniente	Monterrey	Entre Coahuila y Chapultepec	1359	1359
Eje Vial 3	Medellín	Entre Coahuila y Av. Insurgentes Sur	499	1534

[105] (Servicio de Transportes Eléctricos del D.F., 2015)
[106] (Servicio de Transportes Eléctricos del D.F., 2015)

PROYECTO

		Nombre de tramo.	Longitud dentro de la CRN (metros)	
Poniente	Yucatán	entre Avenida Insurgentes Sur y Alvaro Obregón	270	
	Alvaro Obregón	Entre Alvaro Obregón y Salamanca	130	
	Salamanca	Entre Alvaro Obregón y Chapultepec	635	
Eje Vial 2 Sur	Álvaro Obregón	Entre Huichapan (Colonia Hipódromo) y Valladolid	145	1610
	Yucatán	Entre Valladolid y Eje 2 Poniente Monterrey	516	
	Querétaro	Entre Eje 2 Poniente Monterrey y Eje 1 Poniente Cuauhtémoc	949	
Eje Vial 2 A Sur	Yucatán	entre Eje 2 sur Querétaro y San Luis Potosí	128	940
	San Luis Potosí	entre Eje 2 Sur Yucatán y Eje 1 Poniente Cuauhtémoc	812	
			TOTAL	11036

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.12.2 Vialidades secundarias

Bajo la clasificación de la Ley de Movilidad del Distrito Federal, la mayoría de las calles de la CRN se clasifican como vialidades secundarias. Sin embargo por características de flujo peatonal y vehicular, además de elementos de diseño como camellones peatonales y otros espacios públicos, algunas de estas vialidades destacan sobre las demás. A continuación se describen las más relevantes.

Av. Álvaro Obregón

Según muestra de las dimensiones de la sección de esta vía con su cruce con Orizaba y tenemos en este punto una sección de 44.95 mts, en el tramo comprendido entre Av. Oaxaca y Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc la avenida Álvaro Obregón cuenta con un camellón central de 12.45 mts de ancho, el cual cuenta con jardineras en ambos extremos y espacio para caminar al centro, además posee una serie de fuentes y esculturas que embellecen la avenida, las banquetas tienen 4.80 mts de ancho.

Av. Sonora

Esta vía de circulación en la sección más cercana a Av. Chapultepec posee una dimensión de paramento a paramento de 31 mts, la banqueta poniente cuenta con 2.75 mts de ancho, mientras que la banqueta oriente posee 3.2 mts, el camellón central cuenta con 2.7 mts y no es transitable peatonalmente, tiene 6 carriles de circulación, entre Av. Chapultepec y Sinaloa estos corren en el sentido sur-norte, en el tramo que está entre Sinaloa y Parque España corren en ambos sentidos de circulación, hacia el norte tiene continuidad con Lieja en la colonia Juárez y Río Ródano en la colonia Cuauhtémoc, hasta Calle Liebnitz en la colonia Polanco, hacia el sur posee continuidad con la colonia Condesa, conservando el mismo nombre y características viales, hasta volver a introducirse a la colonia Roma Norte por San Luis Potosí y más adelante penetrar a la colonia Doctores a través del Eje 2A Sur Dr. Balmis.

Av. Oaxaca

Esta vía de circulación ubicada en el distrito I de la colonia y que la recorre diagonalmente, corre en el sentido nororiente sur-poniente en el tramo que está entre la Av. Insurgentes Sur y Plaza Villa de Madrid y corre en ambos sentidos en el tramo que se encuentra entre Plaza Villa de Madrid y Av. Sonora. Se encuentra dividida en dos por un camellón central con dimensiones variables de 1 hasta 2.3 mts. En su sección más cercana a la Plaza Villa de Madrid la dimensión de su banqueta norponiente es de 4.3 mts y la banqueta suroriente posee 4.1 mts, en esta sección el camellón tiene una dimensión de 2.3 mts y corren 6 carriles de los cuales 3 de ellos estás dedicados a estacionamiento sobre vía pública, a partir de la Plaza Villa de Madrid se conservan las características viales de la Avenida, salvo que se integran a su trazo dos carriles en ambos sentidos de ciclovía, estos se ubican a los extremos, junto a las banquetas.

Av. Veracruz

PROYECTO

Es una avenida que corre diagonalmente en ambos sentidos de circulación en el extremo poniente del distrito I de la colonia y la separa de la colonia Condesa, conecta al norponiente con Avenida Chapultepec y el Metro Chapultepec y al suroriente con Parque España y Nuevo León en la colonia Condesa, posee un camellón central de 5.9 mts de ancho, una pequeña glorieta en el cruce con Durango y posee de paramento a paramento 30 mts de ancho, la banqueta nororiente cuenta con 5 mts de ancho y de igual dimensión la banqueta sur-poniente, corren 6 carriles en ambos sentidos, de los cuales 4 están destinados a estacionamiento sobre vía pública.

Durango

Según muestra de las dimensiones de la sección de esta vía, a la altura de la calle de Frontera, encontramos la banqueta norte con una sección de 4.40 mts y la banqueta sur con sección de 4.70 mts, el arroyo vehicular posee 11 mts, la sección total de esta vía es de 20.1 mts.

En su tramo que va de la Plaza Río de Janeiro hasta Av. Cuauhtémoc, esta vía corre en dirección poniente oriente, posee dos carriles centrales de circulación y otros dos laterales que se usan para estacionamiento de vehículos.

En su tramo que corre de Av. Insurgentes hasta el Parque Río de Janeiro, esta calle posee tres carriles de circulación, una ciclovía del lado sur y un carril destinado a estacionamiento del lado norte del arroyo vehicular.

Pasando la Glorieta de la Cibeles hasta llegar a la calle de Veracruz, Durango se convierte en una vía de dos sentidos separada por un camellón central que mide 12 mts de sección, 5 mts de banqueta por cada lado, cada arroyo vehicular tiene tres carriles y uno más de estacionamiento en los extremos que dan hacia las banquetas, teniendo de sección 8.8 mts, esta vía tiene 39.6 mts de sección en su totalidad.

Valladolid

Esta vía de comunicación vehicular cuenta con cuatro carriles, de los cuales dos están destinados a estacionamiento en vía pública, la acera poniente cuenta con 4.9 metros de ancho y la acera oriente con 4.1 metros de ancho, esta vialidad corre en sentido sur norte y le da continuidad a la Av. Álvaro Obregón por el sur y conecta al norte con Av. Chapultepec y Praga en la colonia Juárez.

2.12.3 Calles cerradas y de penetración

No se encuentran bajo una clasificación específica dentro de la Ley de Movilidad, sin embargo, tienen gran presencia en la colonia desde su origen, en particular la zona de La Romita que posee una traza vial interna muy distinta al resto de la colonia, así como algunas vialidades que tuvieron que abrirse para dar acceso a predios de menor tamaño subdivididos a partir de manzanas de tamaño promedio.

Estas son calles de acceso a lotes, con sección de 9 a 15 mts, en general son vialidades estrechas y de muy baja velocidad, algunas de ellas tienen acceso restringido, tanto a peatones como a vehículos automotores, aunque otras están completamente abiertas tanto a calles primarias como a secundarias y locales. En general su carpeta asfáltica se encuentra en muy buen estado de conservación.

A continuación se identifican todas las vías que cubren esta característica en la colonia Roma Norte; Cda. Acapulco, 1ra cerrada Guadalajara, 2da cerrada Guadalajara, Cda. Cozumel, Cda. Salamanca, Cda. Sinaloa, El Oro, Uruapan, Pomona, Cda. Río de Janeiro, Cda. Jalapa, Flora, 1ra. Cerrada Tonalá, 2da. Privada de San Pedro Carrillo, Plaza L. Cabrera, Cda. Orizaba, Cda. Colima, Cda. Moroleon, Lat. Chapultepec, Circular Morelia, Cda. San Cristóbal, Cda. De Guaymas, Cjon. Durango, Cda. Morelia, Lateral Chapultepec, Privada de Zillan y Real Romita.

Las siguientes vías de penetración, conservan características viales que permiten mantener valores ambientales importantes dentro del polígono de la colonia Roma Norte, a continuación se realiza un análisis de estas características:

Real Romita

PROYECTO

Es una vía de comunicación que en el tramo de Av. Cuauhtémoc hasta Guaymas, corre en sentido oriente poniente, cuenta con dos carriles y tiene una sección total de 7.6 mts, conecta el interior de "La Romita" y con Av. Cuauhtémoc, posee banquetas de 1.5 mts de ancho en promedio y corre al costado norte de Plaza Romita.

Circular Morelia

Es una vía de comunicación de tres carriles de circulación que se conectan de manera circular con Cda. de Guaymas al oriente y con Morelia al poniente, dos de los tres carriles con los que cuenta funcionan como estacionamiento en vía pública y rodea Plaza Morelia, posee una banqueta en su costado exterior de 1.2 mts de ancho.

Plaza L. Cabrera

Conecta de manera directa las Calles de Guanajuato y Zacatecas y corre en dos carriles, de los cuales uno cumple la función de estacionamiento en vía pública, se encuentra bordeando el lado poniente de la Plaza Luis Cabrera y es de baja velocidad, cuenta con una banqueta de 6.7 mts.

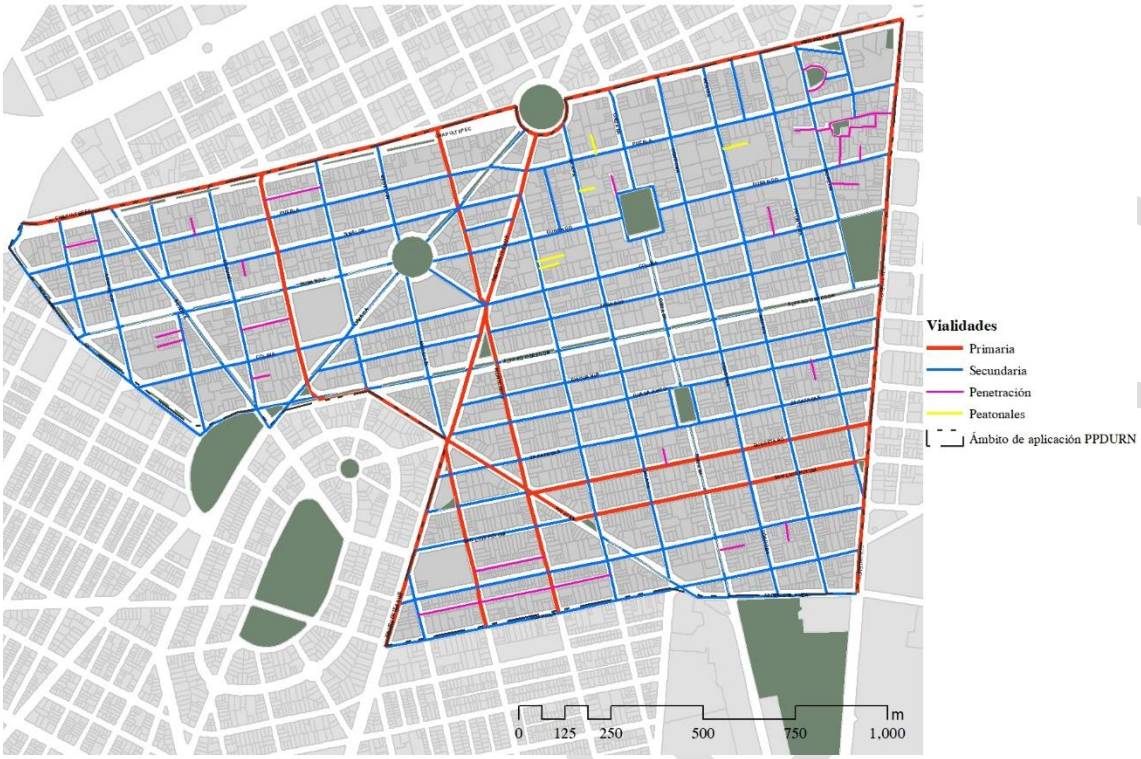
Cda. Río de Janeiro

Esta vía de comunicación conecta la Calle de Durango, la cual rodea a la Plaza Río de Janeiro, con lotes que se encuentran en los alrededores de esta zona, cuenta con cuatro carriles, dos funcionan como estacionamiento en vía pública, posee 11 mts de ancho y cuenta con banquetas de 1 m de ancho.

Además de las vialidades cerradas y de penetración local, existen otro tipo de espacios públicos de tránsito de carácter exclusivamente peatonal como Cda. Puebla, Cda. Jalapa, 2da Privada Tonalá, 1ra Privada Tonalá Zillán que son callejones peatonales privados de acceso a edificios plurifamiliares cuya disposición dentro de los lotes vuelve necesaria la apertura de este tipo de callejones para dar acceso a las viviendas.

PROYECTO

Mapa 67. Clasificación de vialidades. Colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

El plano muestra la estructura vial de la CRN la cual está compuesta por numerosas vialidades primarias complementadas por vialidades secundarias. Esta particular estructura vial, definida a partir de ejes viales y avenidas de conexión urbana y metropolitana, hace del polígono de la colonia Roma Norte una zona urbana de gran conectividad vial dentro del contexto de la ZMVM.

Existen casi 50 km de vialidades dentro del polígono analizado, de los cuales aproximadamente el 22% corresponde a vialidades primarias.

Tabla 74. Vialidades por cantidad y longitud total. Colonia Roma Norte

Tipo de Vialidades	Cantidad	Longitud total (m)	
primarias	8	11036	22.5%
secundarias	63	35457	72.2%
de penetración	26	2619	5.3%
	97	49112	100.0%

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.12.4 Conflictos Viales

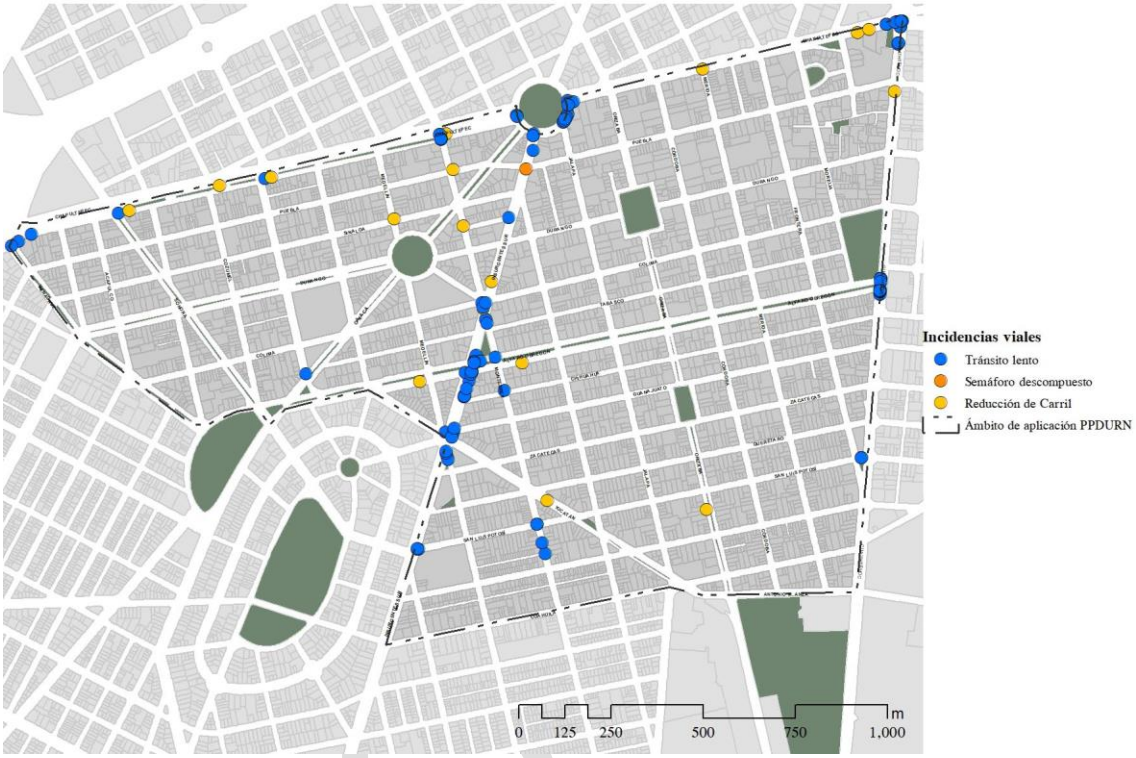
Se utilizó información disponible en datos abiertos de la Ciudad de México[107] en el rubro de transporte y vialidad para obtener la cartografía correspondiente a los principales puntos de conflicto vial de la CRN. Los datos obtenidos refieren al periodo comprendido entre el mes de enero de 2014 y agosto del mismo año.

De acuerdo con los datos obtenidos del portal de datos abiertos de la Ciudad de México, entre enero de 2014 y octubre del mismo año se registraron aproximadamente 195 incidentes viales en la CRN. La principal problemática en este rubro

[107] http://datosabiertos.df.gob.mx/

es la presencia de tránsito lento en las principales vialidades de la zona. Las de mayor incidencia son las que poseen altos flujos vehiculares y líneas de transporte masivo, en particular en tramos cercanos a los principales cruces con otras vialidades primarias. La vía de comunicación con mayores problemas de tránsito lento es Avenida Insurgentes Sur, la cual concentra la mayor proporción de este tipo de incidencias en el periodo referenciado. Otros tramos viales conflictivos son los que se localizan en los cruces de Avenida Chapultepec con sus perpendiculares de mayor tránsito.

Mapa 68. Incidencias de tránsito lento, semáforos descompuestos y reducciones de carril. Colonia Roma Norte (enero 2014- agosto 2014)



Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

Tabla 75. Incidentes viales

Tránsito lento	175
Semáforo descompuesto	1
Reducción de carril	19

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

La presencia de importantes vialidades de gran tránsito vehicular, hace de los principales cruces, puntos conflictivos y de mayor riesgo estadístico para la ocurrencia de percances viales. De acuerdo con la información obtenida, la mayoría de los accidentes vehiculares ocurren en cruces de importancia como los que se localizan a lo largo de Av. Insurgentes Sur, principalmente en la zona del Jardín Juan Rulfo. Este cruce compuesto por Álvaro Obregón, Monterrey y Av. Insurgentes Sur concentra más incidentes de este tipo que ningún otro cruce de la CRN. Otro punto de importancia que debe ser atendido, es el cruce de Monterrey con Avenida Chapultepec el cual además de presentar problemas de flujo vehicular lento, es especialmente proclive a la ocurrencia de accidentes, como se muestra en el siguiente mapa.

Mapa 69. Accidentes vehiculares. Colonia Roma Norte. (enero 2014- agosto 2014)

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

Tabla 76, Accidentes Vehiculares Colonia Roma Norte (enero 2014-agosto 2014)

	Siniestros
Accidentes vehiculares	86

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

Otras incidencias viales que se presentan en la CRN tienen que ver con eventos deportivos masivos que se llevan a cabo en las principales vialidades de la zona y que no permiten el tránsito vehicular de manera temporal en calles y avenidas como Salamanca, Durango y Parque España. La ruta del maratón de la Ciudad de México 2014 atravesó la zona poniente de la colonia, lo que se ver reflejado en los datos cartográficos. Además, los eventos de ciclotón que se llevan a cabo de manera regular y que congregan a miles de personas que transitan en bicicleta por las calles de la zona central de la ciudad transitan por la calle de Durango, cierran el tránsito vehicular cada domingo de 9 am. a 2 pm.

PROYECTO

Mapa 70. Incidencias viales por eventos deportivos. Colonia Roma Norte (enero 2014- agosto 2014)

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

Tabla 77. Eventos deportivos en la vialidad. Colonia Roma Norte

Eventos Deportivos	
Evento ciclotón	22
Evento deportivo	15

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

La CRN, al ser sede de distintas oficinas de administración pública, observa regularmente la presencia de movilizaciones en las inmediaciones de las distintas instancias de gobierno que se localizan en la zona. Además debido a su localización central, y gran conectividad con avenidas como Paseo de la Reforma que es uno de los principales espacios públicos de manifestación social en México, los plantones, marchas y manifestaciones son comunes en avenidas como Monterrey y Álvaro Obregón.

PROYECTO

Mapa 71. Incidencias viales por movilizaciones sociales. Colonia Roma Norte. (enero 2014-agosto 2014)

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

Tabla 78. Eventos Sociales en la Vialidad. Colonia Roma Norte

Marcha	3
Manifestación	3
Plantón	6
Peregrinación	1

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

Otro factor que entorpece el tránsito vehicular de la zona, se relaciona con los incidentes en materia de infraestructura que presenta la vialidad, además de obras de remodelación, ampliación y mejoramiento del espacio público. El principal problema que presenta la vialidad de la colonia en materia de infraestructura, son los encharcamientos periódicos que se presentan sobre todo sobre la calle de Durango entre la Glorieta de la Cibeles y Avenida Insurgentes Sur. Lo anterior con base en los datos de enero 2014 a agosto 2014. Las obras sobre la calle de Oaxaca fueron un factor importante para el incremento de este tipo de incidencias.

PROYECTO

Mapa 72. Incidencias de infraestructura en la vialidad, obras y encharcamientos. Colonia Roma Norte (enero 2014- agosto 2014)

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

Tabla 79. Incidencias de infraestructura en vialidad

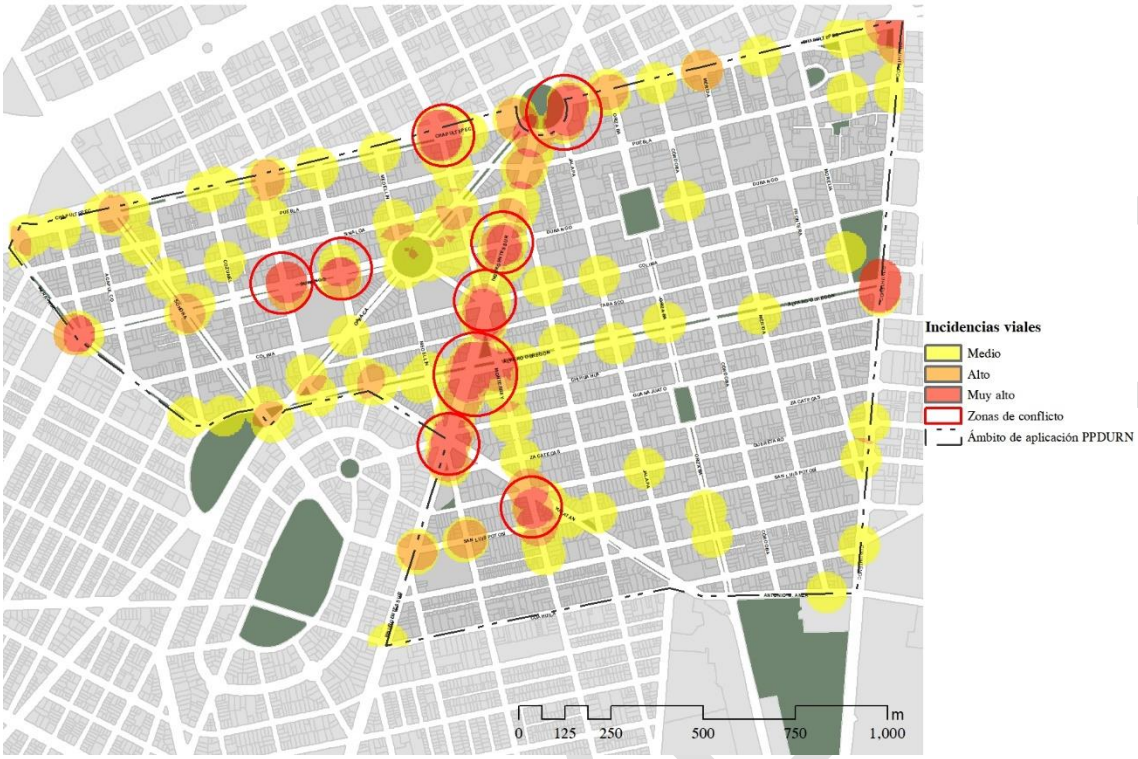
Otras incidencias de infraestructura	2
Encharcamiento	11
Obra	5

Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

En total, para el periodo analizado hubo un total de 349 incidencias viales, cuya concentración determinó los principales puntos de conflicto vial, la mayoría localizados en cruces de vialidades primarias en particular a lo largo de Avenida Insurgentes que sobresale como la vialidad de mayor conflicto en la zona con un total de 5 cruces conflictivos.

PROYECTO

Mapa 73. Puntos de conflicto vial. Colonia Roma Norte (enero 2014- agosto 2014)



Fuente: (Datos Abiertos CDMX)

2.13 Transporte

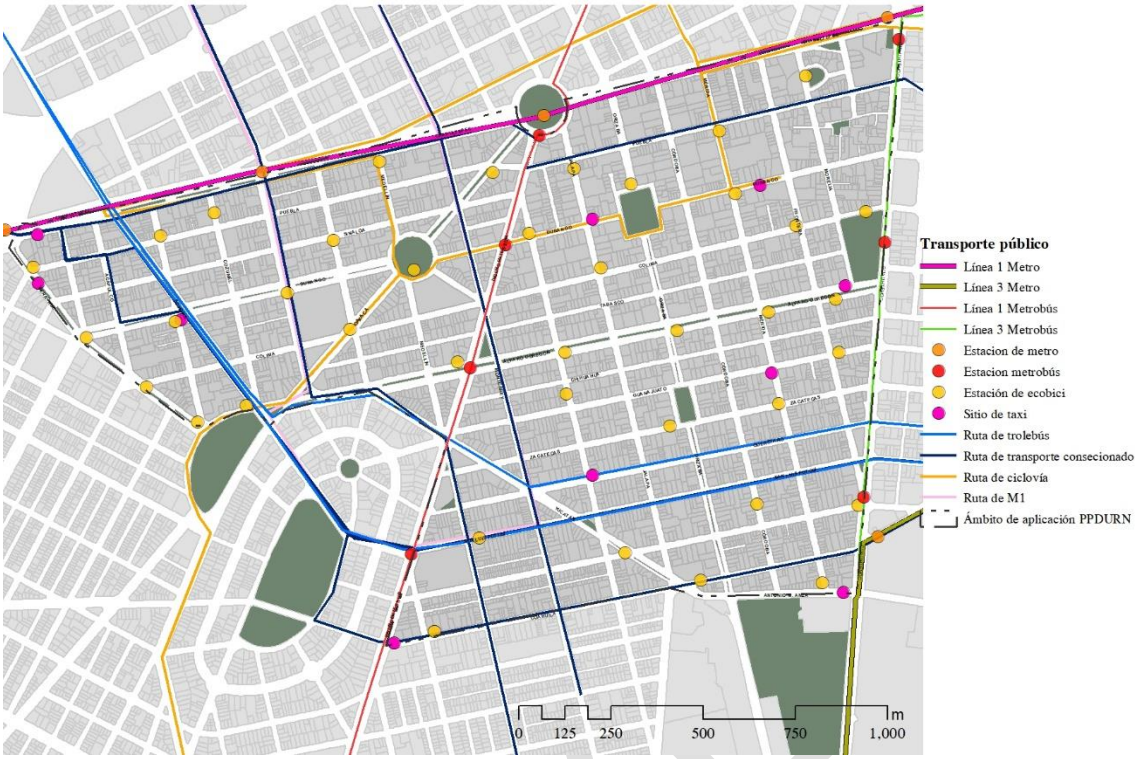
2.13.1 Sistemas de transporte que operan en el área de la Colonia Roma Norte

La ubicación privilegiada de la colonia Roma Norte bordeada por grandes ejes viales que estructuran parte importante de la red vial de la Ciudad de México; como Av. Chapultepec al norte, Eje 1 Poniente - Av. Cuauhtémoc al oriente, Av. Insurgentes al poniente y Av. Coahuila en el borde de la colonia además de una importante cercanía con el eje Baja California y el Viaducto Miguel Alemán al sur; y por su posición Jerárquica en la red vial de la ciudad hace que estas vías de comunicación se conciban como líneas fundamentales en el movimiento de personas, bienes y servicios que requieren la infraestructura necesaria para el transito intenso de transporte particular, además de la implementación de importantes modos de transporte público que diariamente atiende la demanda de la población residente y flotante de la colonia, por lo que encontramos una intensa y variada modalidad de transporte como:

- STC-Metro
- Metrobús
- Trolebús
- Red de Transporte de Pasajeros (RTP)
- Microbús
- Vehículo Particular
- ECOBICI

PROYECTO

Mapa 74. Oferta de Transporte Público. Colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)

2.13.2 Situación actual del transporte

En la actualidad la colonia Roma Norte en materia de transporte público cuenta con una cobertura del 100% con respecto al radio de servicio que opera dentro y en el entorno inmediato de la zona de la colonia Roma Norte, la cual está servida principalmente por siete modos de transporte de los cuales dos son considerados sistemas de transporte masivo (SCT Metro–Metrobús), dos más son de alta capacidad (Trolebús y RTP) y el transporte concesionado que su capacidades de carga varían respecto la Ruta entre vehículos de Alta y Media Capacidad.

Metro. Este modo de transporte opera a lo largo de la Av. Chapultepec a través de la Línea 1 Pantitlán-Observatorio con 20 estaciones de las cuales 4 dan servicio directamente a la zona de la colonia Roma Norte, siendo estas Chapultepec, Sevilla, Insurgentes y Cuauhtémoc[108], teniendo una afluencia para el trimestre Oct-Dic 2014 de 5,447,232, 2,969,794, 5,870,767 y 2,148,641 respectivamente. Por sus características como nodos de transferencia modal las estaciones Insurgentes y Chapultepec son las de mayor afluencia; siendo esta última unas de las estaciones con mayor afluencia promedio en días laborables de 62,805 usuarios/día de acuerdo al mismo periodo.[109]

Cabe señalar que la estación de Chapultepec cuenta con un Centro de Transferencia Modal (CETRAM) con conexión a los modos de transporte Trolebús (Ruta S), RTP (Rutas 11, 11-A, 13-A, 59 y 115-A) y microbuses (1, 2, 76 y 114) y por la colonia pasan siete ramales de la ruta 1 y 15 ramales de la ruta 2. Al respecto la afluencia de personas y transporte público superficial tiene impactos directos en las vías de comunicación circundantes a la zona de la colonia Roma Norte, otro aspecto que debe ser mencionado es el proyecto de renovación del CETRAM Chapultepec, el cual está acompañado de la construcción de inmuebles de alta intensidad de construcción y densidad de población.

[108] (Sistema de Transporte Colectivo Metro, 2015)
[109] (Sistema de Transporte Colectivo Metro, 2015)

Por otro lado la estación Insurgentes cobra importancia como un nodo de transferencia entre dos modos de transporte masivo generando conexión entre la línea 1 del Metro y la L1 del Metrobús, creando impactos en el entorno inmediato a la glorieta de los insurgentes en cuanto al movimiento de personas y vehículos, así como de comercios en vía pública, lo cual también afecta directamente una porción de la zona de la colonia Roma Norte.

Metrobús. La Colonia se encuentra servida por dos líneas del Metrobús, la Línea 1 (Indios Verdes-El Caminero) la cual opera sobre la Av. de los Insurgentes con una demanda atendida de 480 mil pasajeros al día, las estaciones que brindan servicio directo con la colonia son Insurgentes, Durango, Álvaro Obregón, Sonora y Campeche. La segunda es la línea 3 (Etiopía-Tenayuca) la cual opera por Av. Cuauhtémoc con una demanda atendida de 140 mil pasajeros, las estaciones que dan servicio a la colonia son Cuauhtémoc, Jardín Pushkin, Hospital General, y Dr. Márquez.[110]

Las líneas de transporte masivo (metro y metrobús) son los principales medios de transporte en la colonia, y la disposición de sus estaciones, además de observar una distribución que sigue el recorrido de las vialidades primarias de la zona, cuentan con cruces entre las líneas de distintos medios de transporte por lo que existen nodos de transferencia modal, lo que incremente considerablemente la conectividad de la zona y reduce los tiempos de traslado desde y hacia la colonia. Asumiendo que la velocidad peatonal promedio es de 4 km/hr, se elaboraron radios de influencia a 300, 600 y 900 mts lo que supone la distancia que se puede recorrer a pie en 5, 10 y 15 minutos aproximadamente. Existen estaciones de las líneas de transporte masivo, accesibles de manera peatonal en toda la colonia a un máximo de 15 minutos de recorrido, no existe ninguna zona del polígono de la colonia Roma Norte que se encuentre a más de 900 mts de una estación de metro o metrobús.

El análisis por rangos de cobertura permite conocer el porcentaje de la población que reside a una distancia cercana de estaciones de las principales líneas de transporte masivo de la zona. Resulta relevante que para un radio de 300 mts , más del 60% de la población de la colonia al año 2010 residía a menos de 5 minutos de caminata de alguna de estas estaciones y a 600 mts, es decir 10 minutos a pie, más del 90% de la población de la colonia podía encontrar alguna estación de transporte masivo.

Tabla 80. Cobertura de metro y metrobús por estaciones. Colonia Roma Norte

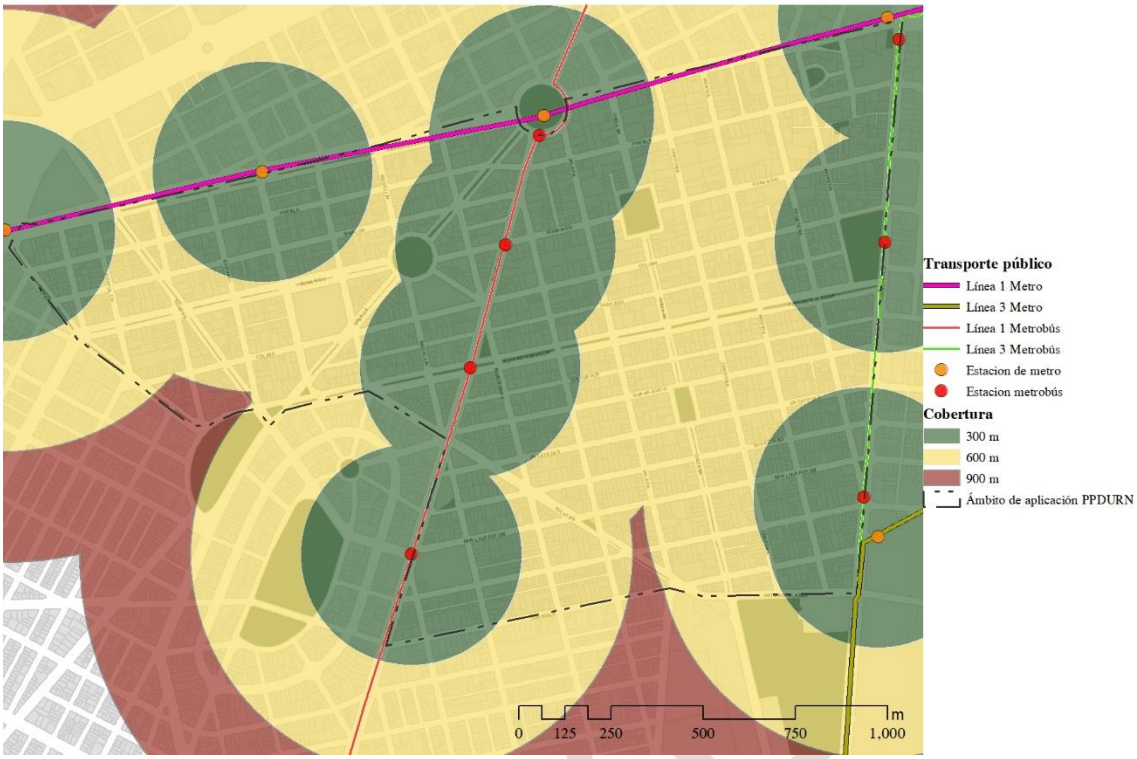
	Radio (mts)	Área (Ha.)	Población	% Población CRN	Área de cobertura
Cobertura de Metro y metrobús	300	247	16981	61%	50%
	600	663	27427	99%	99%
	900	1031	27761	100%	100%

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

[110] (Gobierno del Distrito Federal, 2015)

PROYECTO

Mapa 75. Cobertura de Transporte Masivo STC Metro, metrobús



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

El transporte concesionado, las rutas de RTP y de trolebús, tienen menores capacidades unitarias por unidad de transporte (microbús, autobús, trolebús) por lo que manejan menores cantidades de usuarios diariamente, sin embargo complementan la oferta de transporte transitando por vialidades tanto primarias como secundarias, las rutas de estos medios de transporte trascienden el área de la Delegación Cuauhtémoc y aunque las rutas que atraviesan la colonia no son de carácter metropolitano, desde el CETRAM Chapultepec es posible abordar unidades con rutas de este tipo que conectan con algunos municipios del Estado de México.

Red de Transporte de Pasajeros. La Red de Transportes de Pasajeros (RTP) cuenta con 3 rutas que sirven a la colonia Roma Norte, dos de ellas son de servicio ordinario (Rutas 19 y 19 A) que viajan del metro El Rosario a Parque México (Colonia Hipódromo) y en la colonia Roma pasan por el Eje 2 Monterrey; La tercera Ruta es la del servicio de Ecobús (34 A) que va de Metro Balderas a Santa Fe y pasa sobre Av. Chapultepec[111].

Transportes Eléctricos Trolebús. Desde fines del siglo XIX se ha dado una gran importancia al mejoramiento continuo del transporte público en la ciudad. El primer intento significativo fue aquel que genero el cambio de la tracción animal al transporte eléctrico a través del acuerdo del 20 de febrero de 1881 expedido por el ayuntamiento.[10] A través de más de 100 años de funcionamiento la red de trolebuses se ha modernizado cerrando algunas rutas y abriendo otras, actualmente cuenta con 8 rutas con una longitud de operación de 203.64 kilómetros y cuenta actualmente con 340 unidades que dan servicio a más de 220,000 pasajeros diariamente.

Las Unidades tienen una capacidad máxima de 90 pasajeros de los cuales 34 van sentados. La base principal de este sistema dentro de la colonia está en la esquina de Av. Chapultepec y calle Tampico junto a la estación del metro Chapultepec. Salen en promedio cada 8 minutos desde esta estación de origen, siendo su destino final en esta línea el

[111] (Gobierno del Distrito Federal, Servicio de Transportes Eléctricos del Distrito Federal, 2015)

Velódromo Olímpico Agustín Melgar en la colonia Jardín Balbuena, y recorriendo alrededor de 8 kilómetros de poniente a oriente por las calles Tampico, Av. Sonora Eje 2 y Eje 2-Sur hasta el Velódromo Olímpico y de oriente a poniente por las mismas calles en sentido contrario. La primera estación que toca la línea dentro de la colonia con origen del Velódromo está en la esquina de la Calle Querétaro y Frontera dirigiéndose con destino al metro Chapultepec. La ruta S del Trolebús que corre de Eje 2 a Eje 2-Sur, pasa sobre la Avenida Chapultepec y José Vasconcelos, ubicadas también dentro de la colonia Roma[112].

Transporte Concesionado. Las rutas de Microbuses que sirven a la colonia son 22, de las cuales 10 de ellas tienen como origen/destino el metro Chapultepec. Las vialidades de la colonia por las que circulan las unidades son Av. Chapultepec principalmente, seguida de Eje 3 Pte. Salamanca, Eje 2 Monterrey, Querétaro, San Luis Potosí, Av. Sonora, Coahuila, y, Veracruz[5].

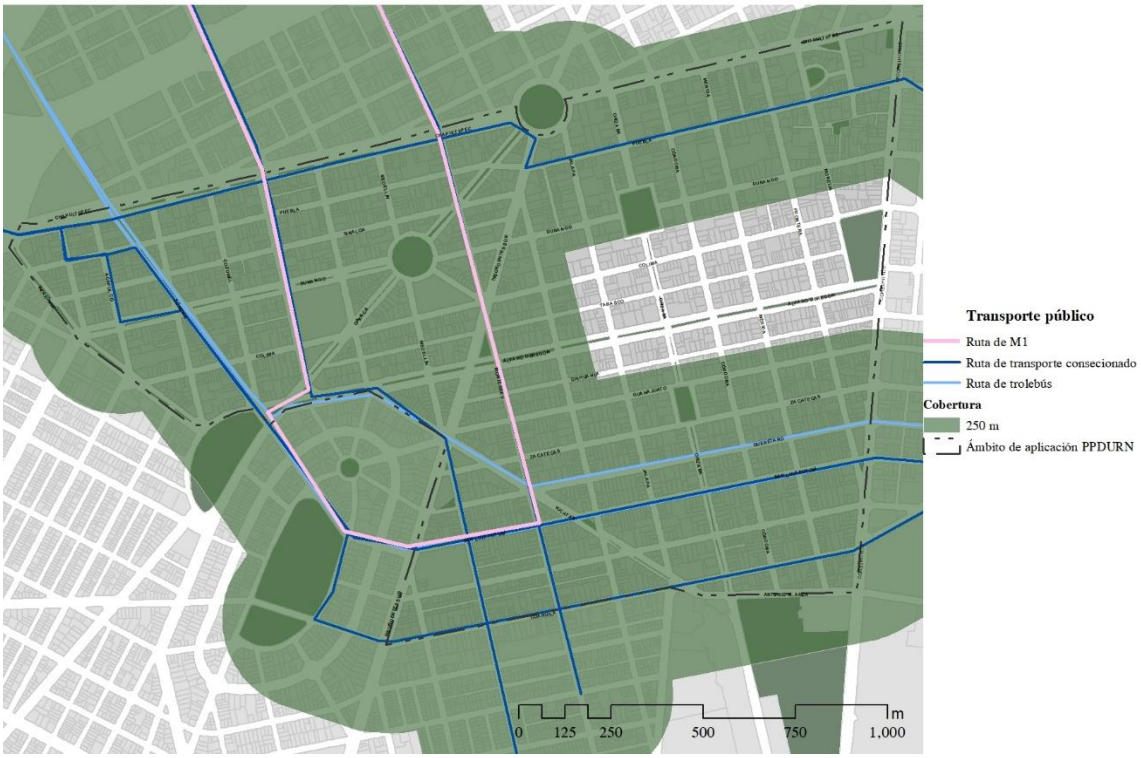
Se hizo un análisis de cobertura a 250 mts de las diferentes rutas de transporte colectivo (RTP, autobuses y microbuses, y trolebús). Se concluye que más del 90% de la población de la CRN reside a menos de 5 minutos caminando de alguna de las rutas de este tipo de transporte.

Tabla 81. Cobertura de transporte concesionado, RTP, y Trolebús

	Radio (m)	Área (Ha.)	Población	% Pob. CRN	Área de cobertura
Transporte colectivo	250	633	25401	91%	87%

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Mapa 76. Cobertura de transporte concesionado, M1 (antes RTP) y trolebús.



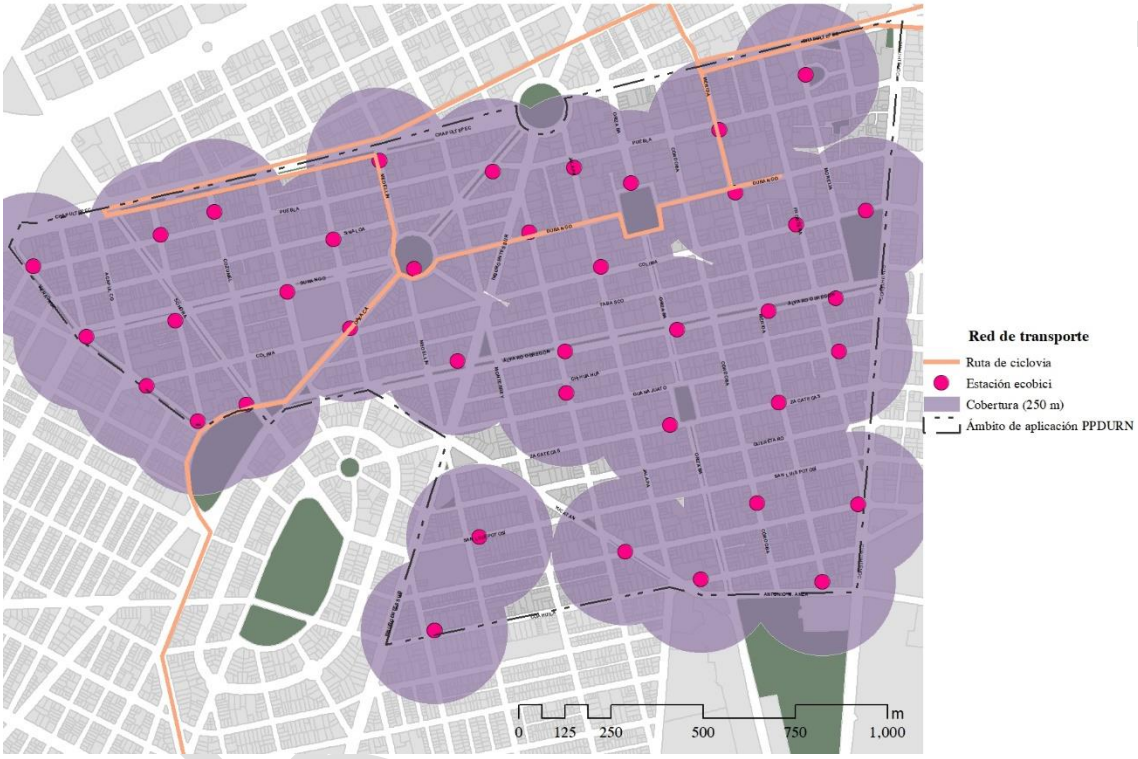
Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

[112] (Via DF, 2012)

Además, desde el año 2010 se instaló en el polígono, así como en otras colonias vecinas el sistema ECOBICI. Este modo de transporte no motorizado forma parte de las acciones hacia una movilidad sustentable, se encuentra en operación en la colonia con 39 estaciones para préstamo y devolución de bicicletas las cuales generaron un promedio de 105,434 viajes en la Delegación en el primer trimestre del año 2015 de los cuales el 70% de los usuarios fueron hombres y el 30% restante mujeres[113].

El 47% de los usuarios de la totalidad del sistema residen dentro de la Delegación Cuauhtémoc con una edad media de 34 años y máximo nivel de estudios de Licenciatura, siendo la oficina y el hogar los principales orígenes-destinos o propósitos del viaje[114]. Así mismo, los usuarios combinaron en mayor medida este modo de transporte con el modo a pie, seguido por el uso de colectivos. Este medio en particular ha tenido éxito debido a su rapidez y eficiencia en cuanto a viajes internos se refiere, además de que ha reducido la generación de GEI.

Mapa 77. Cobertura de Transporte (ECOBICI)



Fuente: (Gobierno del Distrito Federal, Sistema de Transporte Individual Ecobici, 2015)

Además de los medios de transporte ya mencionados, existen 5 sitios de taxi dentro de la Roma Norte que operan las 24 horas del día[115].

[113] (Gobierno del Distrito Federal, Sistema de Transporte Individual Ecobici, 2015)
[114] (Gobierno del Distrito Federal, Encuesta EcoBICI, 2012)
[115] (Google Plus;, 2012)

Tabla 82. Modos de Transporte Público que Operan en la colonia Roma Norte

Tipo	Línea/corredor/ruta	Origen	Destino	Estación/paradero	Afluencia
Metro	1	Pantitlán	Observatorio	Chapultepec	5,447,232 (Oct-Dic 2014)
				Sevilla	2,969,794 (Oct-Dic 2014)
				Insurgentes	5,870,767 (Oct-Dic 2014)
				Cuauhtémoc	2,148,641 (Oct-Dic 2014)
Metrobús	1	Indios Verdes	El caminero	Insurgentes	480 MIL pax/día(Toda la línea)
				Durango	
				Alvaro Obregón	
				Sonora	
				Campeche	
	3	Tenayuca	Etiopía	Cuauhtémoc	140 mil pax/dia (Toda la línea)
				Jardín Pushkin	
				Hospital General	
				Dr. Márquez	
Microbus	1-47	M- Tacuba	Zaragoza		
	1-51	M. Chapultepec	Central de Abasto		
	1-52	M. Chapultepec	M. Pantitlán		
	1-54	M. Cuauhtémoc	M. Pantitlán		
	1-55	M. Aeropuerto	M. Insurgentes		
	1-58	Villa Coapa	Oficinas Pemex		
	1-59	Coyoacán	Oficinas Pemex		
	2-01	Chapultepec	Bosques		
	2-03	Chapultepec	Satélite		
	2-05	M. Insurgentes	Valle Dorado		
	2-09	Chapultepec	Duraznos		
	2-11	M. Chapultepec	Ahuehuetes		
	2-14	M. Chapultepec	Lomas Altas		
	2-16	Auditorio	Av. Juárez		
	2-16	M. Insurgentes	Valle Dorado por Ejército Nacional		
	2-17	Chapultepec	Palmas		
	2-21	M. Chapultepec	Defensa Nacional		
	2-24	M. Chapultepec	Unidad Independencia		
	2-31	M. Chapultepec	Unidad Plateros		
	2-32	M. Chapultepec	Horacio Juzgados		
	2-39	M. Chapultepec	División del Norte-Espartaco		
	2-44	M. Chapultepec	La Feria, Chapultepec		
Trolebús	S	M. Chapultepec	Velódromo		
ECOBUS	34 a	Metro Balderas	Santa Fe		
RTP	19	M. El Rosario	Parque México		
	19-A	M. El Rosario	Parque México		
	11	M. Chapultepec	Aragón		
	115-A	M. Juanacatlán	Puente Colorado		
ECOBICI				30 estaciones	
TAXI				5 Sitios	

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.12.3 Políticas y estrategias de otros niveles de planeación que inciden el transporte

PROYECTO

El crecimiento extensivo de la Ciudad de México a partir de la mitad del siglo XX conlleva a la necesidad de utilizar medios de transporte privado y público que realizan recorridos con origen y destino en toda la Zona Metropolitana, teniendo como efecto la saturación de las calles y los lugares para estacionamiento. Tal es el caso de la colonia Roma Norte, que por su ubicación, algunas de sus avenidas principales se han convertido en paso obligado de autos particulares y de múltiples modos de transporte público y privado.

En función de que la circulación de vehículos constituye uno de los problemas que afectan a la población en su calidad de vida, en cuanto a que perturban del entorno urbano, disminuyendo la actividad peatonal, la convivencia vecinal y la calidad paisajística, se hace necesario adecuar y normar ésta actividad a fin de restaurar niveles de convivencia aceptables.

En consideración a esa necesidad urbana, en los distintos niveles de planeación de Gobierno se trata el tema de transporte con criterios que unifican verticalmente la política de movilidad interurbana e intraurbana.

A nivel Federal se han implementado políticas y estrategias que impulsan una transformación del predominio del automóvil y el transporte público de camiones y microbuses, a un sistema que privilegie el uso combinado de transporte masivo a mayores distancias en forma efectiva y la movilidad peatonal y en bicicleta de manera barrial.

El Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018[116], establece en su contenido cinco metas como ejes rectores de la Política Nacional. En su eje número 4.- "México Próspero" busca elevar la productividad para incrementar el crecimiento potencial de la economía y así el bienestar de las familias. Para tal fin indica en el Objetivo 4.9.- "Modernizar, ampliar y conservar la infraestructura de los diferentes modos de transporte, así como su conectividad bajo criterios estratégicos y de eficiencia"

Como una de las Líneas de acción propone fomentar el uso de transporte masivo, complementado con la racionalización del automóvil particular y la extensión del uso de la bicicleta. En congruencia, el **Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014 – 2018**[117], a cargo de la SEDATU abunda y explicita las estrategias del Ordenamiento Territorial y Urbano.

El Programa considera que: "Cuando los transportes conforman sistemas integrados en red y su diseño se realiza conjuntamente con la planeación de los usos del suelo, se facilita el acceso de la población prácticamente a todas las áreas de la ciudad y se permite una mejor distribución territorial de las funciones sociales y económicas; es decir, se fomentan ciudades más ordenadas y bajas en carbono, que crecen de acuerdo a las capacidades de transportar a las personas y los bienes, y no de manera "espontánea" como ocurre todavía en las ciudades y metrópolis mexicanas".

Para tales efectos el Programa Nacional de Desarrollo Urbano reproduce las Estrategias y Líneas de Acción del Programa Federal de Apoyo al Transporte Urbano Masivo[118], con las siguientes características: Brindar apoyos para financiar inversión en equipos, infraestructura, derechos de vía, instalaciones, obra inducida, comunicaciones y controles de Transporte Masivo. Tales como Metro, Metrobús, tranvía, trenes de alta velocidad. Los proyectos de inversión son operados por el Fondo Nacional de Infraestructura.

El Programa propone cinco estrategias aplicables: 1.- Consolidar el marco normativo, 2.- Fortalecer la capacidad técnica de la Administración Local, 3.- Promover la cultura de la Movilidad Urbana Sustentable (MUS) suscitando el criterio de Calle Completa: (Auto-Transporte-Bicicleta-Peatón), 4.- Promover la coordinación intersectorial, 5.- Generar información e indicadores útiles para la toma de decisiones en materia de movilidad a nivel gubernamental, social y privado.

A la vez como eje transversal promueve la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, impulsa la movilidad segura para peatones y ciclistas y el uso de tecnologías sustentables que mitiguen las causas del cambio climático.

[116] (Gobierno de la República, 2013)
[117] (Gobierno de la República, Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, 2014)
[118] (Fondo Nacional de Infraestructura, 2008)

PROYECTO

A nivel Local, **la Ley de Movilidad del Distrito Federal** [119]de julio de 2014, en su articulado norma las relaciones de los automóviles privados, el transporte público, el transporte de carga, el uso de las bicicletas y los peatones. Determina los organismos que promueven la sustentabilidad, la seguridad y el funcionamiento del sistema.

El Programa Integral de Movilidad para el Distrito Federal 2013 – 2018, aterriza los Planes, Programas y Normas de nivel superior en concordancia con la Estrategia del Gobierno del Distrito Federal en la materia. Con la visión de cambiar el paradigma de la Movilidad, entendida como el "conjunto de movimientos de personas y bienes a través de la ciudad", para lo cual implementa diez principios que concretan la Política de Movilidad. La Política de Movilidad se establece considerando el nivel de vulnerabilidad de las personas, las generalidades de cada modo de transporte y su contribución a la productividad. De tal manera que se establece la jerarquía para la prioridad de uso de la vía pública: 1. Peatones, en especial personas con discapacidad, movilidad limitada, niñas, niños y mujeres. 2.- Ciclistas, 3.- Usuarios del transporte público, 4.- prestadores del servicio público de pasajeros, 5.- prestadores del servicio de carga y distribución, 6.- usuarios del transporte particular.

Los principios en que se apoya dicha Política son: 1.- Seguridad y prevención, 2.- Accesibilidad sin discriminación, 3.- Eficiencia, maximizando los desplazamientos, 4.- Igualdad con condiciones equitativas, 5.- Calidad, considerando el confort, menor daño ambiental y con espacio apropiado, 6.- Resiliencia, para soportar situaciones fortuitas y emergentes, 7.- Multimodalidad, ofreciendo alternativas integradas que permitan reducir la dependencia del automóvil, 8.- Sustentabilidad y baja emisión de carbono, 9.- Participación y corresponsabilidad social, promoviendo nuevos hábitos, 10.- Innovación tecnológica, con nuevos sistemas y aplicaciones, reduciendo las externalidades negativas.

Ésta visión intersectorial se apoya en seis ejes de actuación, siendo los siguientes: 1.- Sistema integrado de Transporte, 2.- Calles para todos, 3.- Más movilidad con menos autos, 4.- Cultura de Movilidad, 5.- Distribución eficiente de mercancías, 6.- Desarrollo orientado al Transporte.

Derivado de los lineamientos de la Programa Integral de Movilidad[120], se han implementado en la colonia Roma Norte, una ruta Ciclopista y las estaciones Ecobici correspondientes.

Por otro lado la puesta en marcha del programa Ecobici[121] ha impactado de manera positiva en el incremento de traslados cortos, que sustituyen a los automotores en distancias cortas y medias, programa que ha demostrado su eficiencia. Adicionalmente el programa de remodelación de banquetas y rescate de áreas públicas tendrá un efecto positivo en el desplazamiento peatonal al interior de la colonia[122].

En la actualidad se ha iniciado las obras de modernización del CETRAM Chapultepec, en el cual se están proyectando torres para oficinas públicas y privadas donde se recibirán cerca de 22 mil trabajadores, en el cual también se diseñara un estacionamiento con cinco niveles, asimismo seguirán operando las 27 rutas de transporte público del DF y Edomex. Adicionalmente se construirá un Parque Lineal en la avenida Chapultepec, de las estaciones Chapultepec a Insurgentes donde se proyecta 116 mil metros cuadrados de jardín lineal[123]. Por su cercanía a la colonia, se considera que la adecuación del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) del Metro Chapultepec, tendrá influencia sobre los movimientos de personas dentro del perímetro de la colonia Roma Norte, dada la intercomunicación de éste nodo de intercambio de la zona de Santa Fe – Cuajimalpa, además del oriente de la ciudad, con las colonias Roma Norte, Juárez y Condesa. Con un aforo de 500,000 personas diarias y 26 rutas de transporte.

2.14 Estacionamientos

[119] (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2014)
[120] (Administración Pública del Distrito Federal, 2015)
[121] (Gobierno del Distrito Federal, Sistema de Transporte Individual Ecobici, 2015)
[15] (Delegación Cuauhtémoc, 2014)
[16] (Gobierno del Distrito Federal, Rescatan Empresarios Paradero Chapultepec, 2014)

PROYECTO

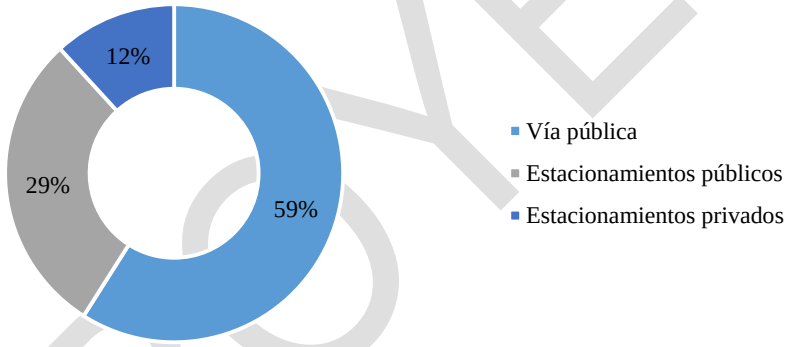
2.14.1 Oferta total y clasificación

La dinámica de estacionamiento público en la CRN, tuvo modificaciones a partir de la implementación del programa ecoParq en los polígonos administrativos Roma I y Roma II.

Dentro del polígono de la colonia Roma Norte, existen 10,621 cajones de estacionamiento, de los cuales 6,270 (59.0%) se ubican sobre la vía pública. El número de cajones en la vía pública fue obtenido mediante levantamiento de campo; en las secciones I y II de le demarcación, se contabilizaron los espacios marcados por el sistema ecoParq, fácilmente reconocibles. Para la sección III, el levantamiento se realizó con apego a las dimensiones para cajones estacionamientos en cordón establecidas dentro de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

La oferta de estacionamiento dentro del polígono es complementada por los estacionamientos públicos y privados, predios destinados a la prestación de servicios de recepción, guarda, protección y devolución de vehículos. Con la finalidad de poder contar con información más detallada, se diferenciaron los estacionamientos privados de los públicos; considerando como privado todo aquel destinado a dar servicio exclusivo a algún establecimiento, o cuyo acceso es controlado y/o restringido. Es importante mencionar que dentro de esta clasificación, se incluyeron únicamente los predios destinados a este uso, no se consideraron los estacionamientos de uso particular dentro de edificaciones, tipología que se describe y analiza más adelante en este documento. Existen 83 estacionamientos públicos en el área de la colonia Roma Norte, sumando 3,097 cajones que representan el 29.2% de la oferta total. En cuanto a los privados, se registraron 69 estacionamientos de este tipo, los cuales ofrecen 1,254 cajones representando el 11.8% de la oferta total, que suma 10,621 cajones.

Gráfica 47. Oferta de cajones de estacionamiento en la colonia Roma Norte



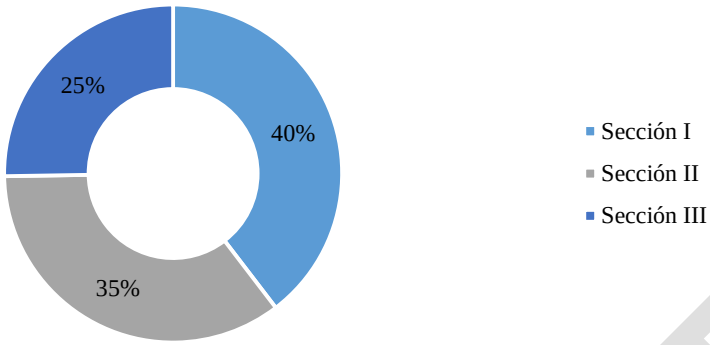
Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.14.2 Estacionamientos Públicos

Los 83 estacionamientos públicos dentro del área de la colonia Roma Norte suman 3,097 cajones. La sección III presenta la mayor oferta, contando con 1,239 cajones distribuidos en 31 estacionamientos, representando el 40% de la oferta total del polígono. Le sigue la sección I, que cuenta con 1,067 cajones repartidos en 30 estacionamientos, integrando el 34.5% del total de este tipo de espacios. Finalmente, la sección II es la que registra menor número de cajones en este tipo de estacionamiento, reuniendo 791 espacios distribuidos en 22 estacionamientos, representando el 25.5% de la oferta total.

Gráfica 48. Distribución de cajones en estacionamientos públicos dentro de la colonia Roma Norte

PROYECTO



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Mapa 78. Ubicación de estacionamientos públicos. Colonia Roma Norte

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Dentro del área de la colonia Roma Norte existen estacionamientos públicos de superficie y de estructura, no se detectaron de tipo subterráneo durante el levantamiento. Once son de estructura, contando con 732 cajones, teniendo el de menor capacidad 40 espacios y 120 el de mayor capacidad. Éstos concentran el 23.6% de la oferta total, la densidad promedio para este grupo es de 66.5 cajones por estacionamiento, cifra que representa poco más del doble de la que presentan los de superficie, cuya densidad promedio es de 32.8 cajones por estacionamiento. Los 72 estacionamientos públicos de superficie suman 2,365 cajones, cantidad que integra el 76.4% de la oferta total, teniendo el de menor capacidad 10 cajones y 100 el de mayor capacidad.

Con la finalidad de obtener información con respecto al porcentaje de ocupación de los estacionamientos públicos, así como poder determinar la existencia de relación alguna entre el programa ecoParq y éstos, se realizó un estudio en un estacionamiento público de cada sección de la colonia, utilizando la división administrativa con la que se delimitó el funcionamiento del sistema ecoparq (Roma I, Roma II, y Roma III) seleccionadolos de manera aleatoria. El estudio de campo se realizó en días hábiles en un periodo de 9:00 a 18:00 horas, registrando cada hora el número de automóviles estacionados.

Tabla 83. Comparación de estacionamientos públicos en las diferentes secciones de la colonia Roma Norte

Calle	Número oficial	Sección roma	Tipo	Capacidad	Tarifa	Tarifa pensión	Ocupación promedio	Hora de máxima demanda (hmd)	Ocupación hmd
Puebla	188	I	Superficie	15	$18 / hora	$1,200	55%	13:00-14:00	73%
Durango	66	II	Superficie	20	$20 / hora	$600	57%	17:00-18:00	95%
Coahuila	193	III	Superficie	80	$22 / hora	$1,200	81%	14:00-15:00	99%

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Tabla 84. Registro de ocupación en estacionamientos por hora

	Puebla 188	Durango 66	Coahuila 193
Sección CRN	I	II	III
Capacidad	15	20	80
Autos 9:00	6	4	61
	40%	20%	76%
Autos 10:00	9	7	64
	60%	35%	80%
Autos 11:00	12	9	65
	80%	45%	81%
Autos 12:00	9	14	65
	60%	70%	81%
Autos 13:00	11	9	76
	73%	45%	95%
Autos 14:00	11	10	78
	73%	50%	98%
Autos 15:00	10	16	79
	67%	80%	99%
Autos 16:00	8	11	67
	53%	55%	65%
Autos 17:00	3	14	52
	20%	70%	65%
Autos 18:00	4	19	43
	27%	95%	54%
HMD	13:00-14:00	17:00-18:00	13:00-14:00

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

PROYECTO

En las zonas I y II la oferta existente es suficiente para la demanda de espacios de estacionamiento, en la zona III se observa que la demanda es mayor y que el estacionamiento estudiado, a pesar de ser significativamente más grande que los analizados en zonas I y II, se saturó durante la hora de máxima demanda. El análisis permite observar que el porcentaje de ocupación es significativamente mayor en la sección III. Es posible inferir que la existencia de parquímetros en las zonas I y II permite una mayor disponibilidad de cajones en la vía pública, opción que resulta más práctica y económica, una hora de estacionamiento tiene un costo de $8.00 contra los $18.00 a $20.00 que se deben pagar por el mismo tiempo en un estacionamiento público.

La información obtenida en campo sugiere que el programa ecoParq tiene una relación directa con la ocupación menor de los estacionamientos públicos de las zonas I y II con respecto a los de la zona III. El costo por hora de un estacionamiento público es de 225% a 275% mayor que la cuota por hora establecida para el programa de parquímetros. Las tarifas de los estacionamientos públicos son reguladas por la SEMOVI, así lo establece la Ley de Movilidad del Distrito Federal en su artículo 2014:

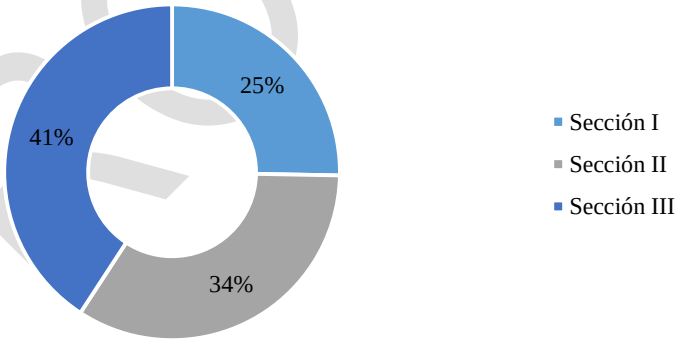
"La Secretaría propondrá al Jefe de Gobierno, con base en los estudios correspondientes, las tarifas para el cobro del servicio en los estacionamientos públicos por cada zona de la Ciudad, siempre buscando cumplir con los objetivos de reducción del uso del automóvil particular e incentivar el uso del transporte público y no motorizado."[124]

El enfoque normativo de la LMDF contrarresta a las regulaciones que fomentan el desarrollo de estacionamientos públicos como medida para incrementar la oferta de estacionamientos y resolver los problemas de movilidad, propuestas por su antecesora, la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal, y por el PDDU Cuauhtémoc 2008.

2.14.3 Estacionamientos Privados

Dentro del el área de la colonia Roma Norte existen 69 estacionamientos privados, como se mencionó anteriormente, se consideraron como estacionamientos privados, todos aquellos predios cuyo uso principal es el de estacionamiento y cuyo acceso es controlado, restringido y/o tiene relación con algún comercio o servicio aledaño. Se excluyeron los estacionamientos de uso particular dentro de edificaciones. Este tipo de estacionamientos suman 1,254 cajones a la oferta total existente dentro del polígono. La mayoría de ellos, 37, se ubican en la zona III, cantidad que representa una suma considerablemente superior al de las zonas I y II, con 14 y 18 respectivamente. Sin embargo, se observa que el número de cajones es un poco más equilibrado. La zona III cuenta con 512 cajones, la zona II con 425 y la zona I 317.

Gráfica 49. Distribución de cajones en estacionamientos privados dentro de la colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Es importante mencionar que la mayoría de estos estacionamientos forman parte de comercios y servicios de la zona, dando servicios a sus clientes. En la mayoría de los casos se observa que los establecimientos que cuentan con este tipo de estacionamientos son grandes y representativos en la zona. El tamaño y tipología de lotes ha orillado a diversos establecimientos a optar por esta opción.

[124] (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2014, pág. 54)

PROYECTO

Imagen 52. Estacionamientos privados ST Scanner de México y Selecciones Médicas S.A. de C.V.

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Imagen 53. Estacionamientos privados Pastelería Suiza y Star Médica

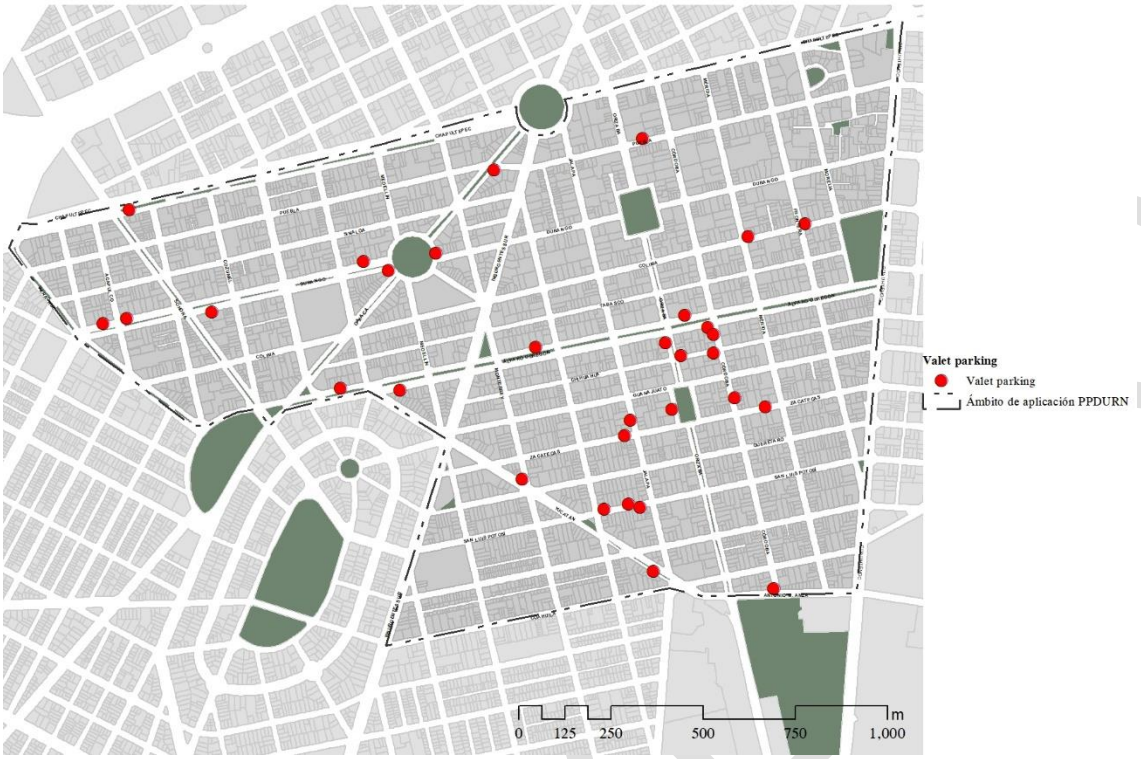
Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.14.4 Valet parking y estacionamiento ilegal

Durante levantamiento de campo, fueron detectadas 17 estaciones de valet parking, la mayoría da servicio a más de un establecimiento y se localizan en calles con alta concentración de comercios y servicios. La mayoría se ubican en la sección III, en la cual se registraron 10 estaciones.

PROYECTO

Mapa 79. Ubicación de estaciones de valet parking. Colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Tabla 85. Estaciones de Valet Parking en la CRN

ID	Calle	Entre Calles	Clave de Manzana	Sección Roma	Comercios Asociados
1	Durango	Tampico y Acapulco	027-050	I	Mexsi Bocu, Panza
2	Durango	Valladolid y Medellín	027-055	I	Fisher's
3	Durango	Plaza Villa de Madrid, Monterrey	027-062	I	Chuchito Pérez, La Tcla
4	Álvaro Obregón	Salamanca, Valladolid	027-101	I	Clínica de Rehabilitación Humana Fisoterapia Integra
5	Álvaro Obregón	Yucatán, Medellín	027-143	I	Bizarro, Los Bisquets Obregón
6	Puebla	Orizaba, Córdoba	010-003	II	Covadonga
7	Orizaba	Puebla, Pza Río de Janeiro	010-020	II	Café Toscano
8	Álvaro Obregón	Orizaba, Córdoba	010-050	III	Chavez Elena Villanueva De, Monkey, Limantour
9	Córdoba	Chihuhua, Guanajuato	010-057	III	HSBC
10	P. Luis Cabrera	Guanajuato, Zacatecas	010-067	III	Starbucks
11	Córdoba	Guanajuato, Zacatecas	010-070	III	El Beso Huasteco, el Hornero
12	Monterrey	Zacatecas, Querétaro	010-079	III	Mariscos la Palapa
13	Zacatecas	Tonalá, Jalapa	010-078	III	La Embajada Jarocha

PROYECTO

ID	Calle	Entre Calles	Clave de Manzana	Sección Roma	Comercios Asociados
14	San Luis Potosí	Tonalá, Jalapa	010-087	III	las Costillas de San Luis
15	San Luis Potosí	Tonalá, Jalapa	010-097	III	Médica San Luis
16	Yucatán	Tonalá, Jalapa	010-112	III	La Casa de Cantera, Pan Artesanal
17	Córdoba	Coahuila, Antonio M. Anza	010-122	III	Los Navegantes

Fuente: (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)

La existencia del programa ecoParq en las zonas I y II del área de la colonia Roma Norte, dificulta la prestación del servicio de valet parking, en la mayoría de los casos debido a que los operadores no pueden ocupar la zona de estacionamiento sobre la vía pública para montar sus estacione ni apartar lugares de manera arbitraria. Sin embargo, la ocupación ilegal de la vía pública por parte de prestadores de servicio tipo valet parking se vuelve un problema común de las tres zonas en horario nocturno, principalmente en las zonas que cuentan con diversos restaurantes y centros nocturnos. En varios casos se observa que los vehículos son estacionados en batería frente a cocheras invadiendo banquetas, carriles de bicicletas, etc.

Imagen 54. Ocupación nocturna de forma ilegal de la vía pública en calle Durango

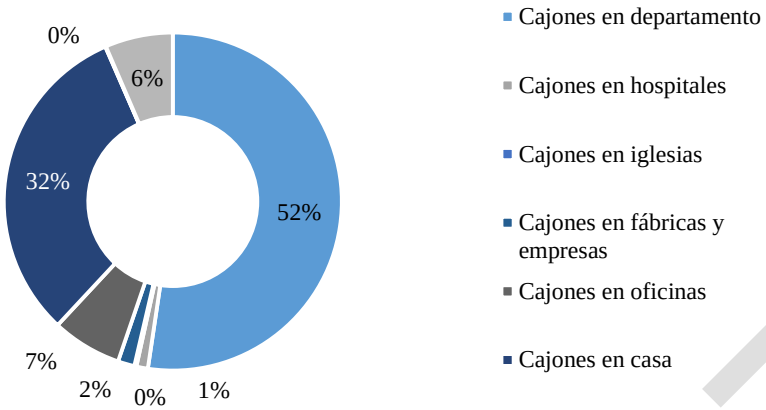
Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

2.14.5 Estacionamientos de uso particular en edificaciones

La cantidad de cajones para satisfacer la demanda de las edificaciones se establece en las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. A través del levantamiento de campo se ha estimado que las edificaciones que cuentan con estacionamiento de uso particular cuentan aproximadamente con 16,634 cajones de estacionamiento. La mayoría de estos cajones se encuentra en inmuebles de tipo habitacional (casas y departamentos).

PROYECTO

Gráfica 50. Distribución de cajones de uso particular en edificaciones



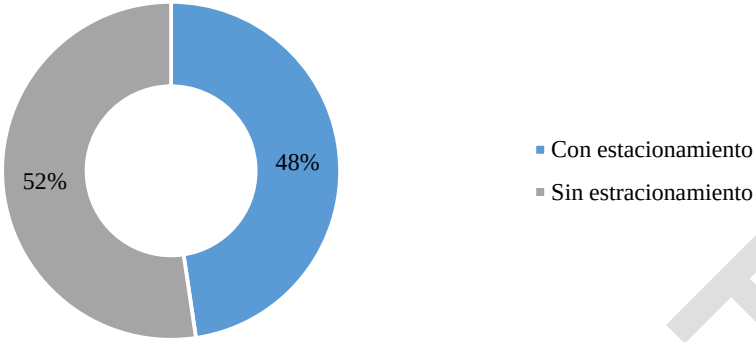
Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Esta cantidad de espacios junto con los 10,621 que existen en estacionamientos públicos, privados y sobre la vía pública, suman 27,255 cajones de estacionamiento. La Colonia Roma Norte, de acuerdo con estimación realizada con base al censo de población y vivienda 2010, cuenta con 27,770 habitantes[125]. Prácticamente cada habitante de la colonia tendría acceso a un cajón de estacionamiento, al analizar la información obtenida en campo ha sido posible determinar que la problemática de movilidad y de estacionamiento en la zona es causada por dos factores: la población flotante que introduce vehículos cada día al área de la colonia Roma Norte y la cantidad de edificaciones que no cuentan con cajones de estacionamiento. Con la información obtenida mediante levantamiento de campo, fue posible observar que dentro del área de la colonia Roma Norte, 1,808 edificaciones no cuentan con estacionamiento, cantidad que representa el 46.5% del total de inmuebles existentes en el polígono. La tipología habitacional es la más afectada en este sentido; 1,032 inmuebles habitacionales no cuentan con espacios para vehículos, el 30% de las casas y el 41.5% de los departamentos. Es importante mencionar que 704 de los 1,808 inmuebles antes mencionados, son afectos al patrimonio cultural urbano. Si bien la falta de estacionamiento de uso particular dentro de edificaciones no es atribuible totalmente al patrimonio cultural urbano, cabe destacar que según el PDDU Cuauhtémoc 2008, existen 1,325 inmuebles catalogados dentro de la colonia Roma,[126] cifra que es muy similar a la que presenta actualmente la zona, contando con 1,322 inmuebles de valor histórico.[127] De todos los inmuebles afectos a patrimonio cultural urbano, el 53% no cuenta con cocheras. Gran parte de los inmuebles catalogados que no cuentan con estacionamiento, fueron construidos en una época donde el uso del automóvil no era masivo como lo es hoy en día. Es especialmente relevante la presencia de inmuebles patrimoniales de vivienda plurifamiliar con esta característica.

PROYECTO

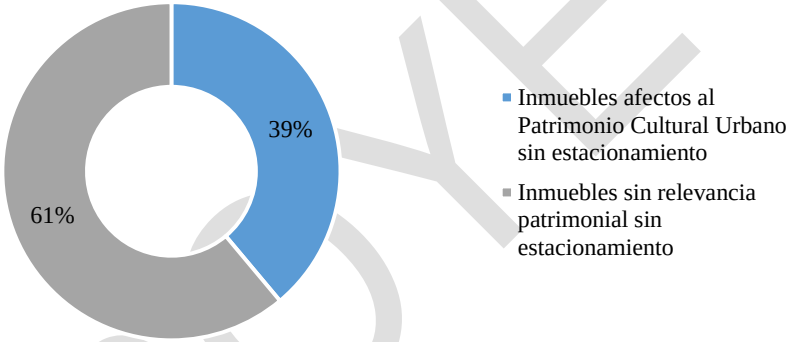
[125] (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)
[126] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008, pág. 151)
[127] (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)

Gráfica 51. Inmuebles con y sin estacionamiento en la CRN



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Gráfica 52. Proporción de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano respecto al total de los inmuebles SIN estacionamiento en la CRN

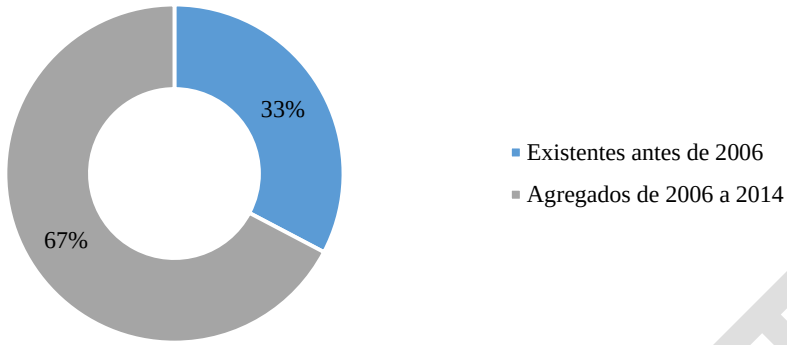


Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Por otra parte, el 32.7% de los cajones de estacionamiento de uso particular ha sido sumado **en los últimos 9 años**, factor que hace evidente que la falta de espacios para vehículos presente en el área de la colonia Roma Norte es debido a la edad de las construcciones y la normatividad existente durante su periodo de construcción. Del 2006 a la fecha se han añadido a la colonia **5,437 cajones de estacionamiento en apenas 152 inmuebles**. Además, este hecho pone en evidencia que la regulación vigente fomenta el uso del automóvil sobre otros medios de transporte. Es importante considerar este factor para la actualización de la normatividad vigente en la demarcación, a fin de que ésta se pueda alinear con políticas recientes como la Ley de Movilidad del Distrito Federal.

PROYECTO

Gráfica 53. Cajones de estacionamiento de uso particular sumados entre 2006 y 2014 a la CRN



Fuente: (Delegación Cuauhtémoc, 2015)

2.14.6 Estacionamiento en la vía pública y evaluación del programa de parquímetros

El polígono Roma-Condesa del programa ecoParq inició operaciones en 2013.[128] Este polígono da servicio a las secciones I y II de la colonia, es posible observar los beneficios que brinda este programa en las zonas I y II con respecto a la III. De los 6,270 cajones de estacionamiento en vía pública existentes en la colonia Roma Norte, 3,755 se encuentran bajo la normativa del programa ecoParq, representando el 60% de la oferta total. El programa ecoParq permite reducir en gran medida el tiempo de permanencia en los cajones de estacionamientos sobre la vía pública. Mediante análisis en sitio realizados en días hábiles de 9:00 a 18:00 horas de manera aleatoria en las calles de Puebla (Secciones I y II), Colima (Secciones I y II), Cozumel (Sección I), Valladolid (Sección I), Córdoba (Sección II) y Frontera (Sección II), fue posible observar que el 59% de los vehículos permanecieron menos de 3 horas estacionados sobre la vía pública.

Tabla 86. Tiempo de permanencia de vehículos en zonas reguladas por ecoParq dentro de la CRN

Calle	Entre Calles	Sección Roma	Número de Cajones	Menos de 3 Horas		De 3 a 6 Horas		Más de 6 Horas		Total de Vehículos Estacionados de 9:00 a 18:00 horas
Puebla	Guadalajara y Cozumel	I	29	47	66%	22	31%	2	3%	71
Colima	Guadalajara y Av. Sonora	I	12	39	70%	17	30%	0	0%	56
Cozumel	Sinaloa y Puebla	I	14	6	33%	11	61%	1	6%	18
Valladolid	Tabasco y Av. Álvaro Obregón	I	10	12	80%	3	20%	0	0%	15
Puebla	Jalapa y Orizaba	II	35	22	56%	15	38%	2	5%	39
Colima	Mérida y Frontera	II	35	18	45%	21	53%	1	3%	40
Córdoba	Puebla y Durango	II	32	23	55%	19	45%	0	0%	42
Frontera	Colima y Tabasco	II	18	11	52%	9	43%	1	5%	21
	SUMATORIA		185	178	59%	117	39%	7	2%	302

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

El muestreo realizado para las zonas I y II, fue repetido en la zona III en las calles de Zacatecas, Chiapas, Tonalá y Mérida. En este caso fue posible observar que los vehículos incrementan significativamente su tiempo de estancia en la zona no regulada por parquímetros, el 52% de los espacios fue ocupado por más de 6 horas.

[128] (Programa ecoParq, 2015)

PROYECTO

Tabla 87. Tiempo de permanencia de vehículos en zonas no reguladas por ecoParq dentro de la CRN

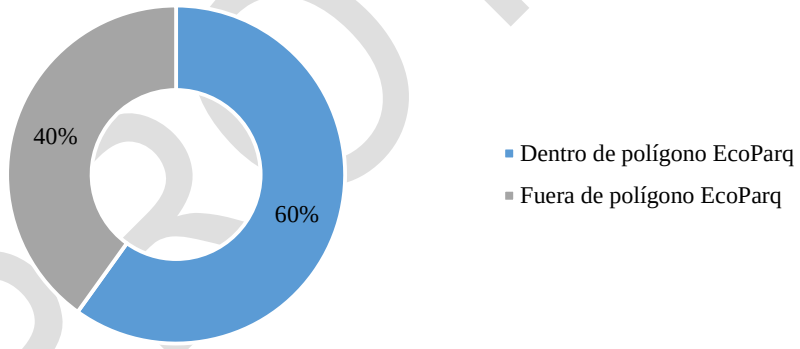
Calle	Entre Calles	Sección Roma	Número de Cajones	Menos de 3 Horas		De 3 a 6 Horas		Más de 6 Horas		Total de Vehículos Estacionados de 9:00 a 18:00 horas
Zacatecas	Monterrey y Tonalá	III	36	18	40%	24	53%	3	7%	45
Chiapas	Orizaba y Córdoba	III	26	14	45%	16	52%	1	3%	31
Tonalá	Guanajuato y Zacatecas	III	24	11	44%	12	48%	2	8%	25
Mérida	San Luis Potosí y Chiapas	III	28	15	47%	17	53%	0	0%	32
	SUMATORIA		185	58	44%	69	52%	6	5%	133

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

La existencia de parquímetros agiliza la ocupación de la vía pública, ya que la mayoría de los vehículos no permanecen más de tres horas en un cajón de estacionamiento y la permanencia mayor a seis horas es casi nula. Adicionalmente, la implementación del programa de parquímetros favorece la eliminación del uso ilegal de la vía pública; entendiéndose como la ocupación de un espacio sobre el que está prohibido estacionarse de acuerdo con el Reglamento de Tránsito: lugares con señalamientos instalados por la autoridad, lugares en los que el vehículo obstruya los espacios destinados al estacionamiento de vehículos de personas con discapacidad, rampas, banquetas, vías peatonales, y rampas de acceso.[129]

En la zona no regulada, cerca del 80% del tiempo no hay espacios libres en la vía pública, durante el periodo de observación de nueve horas, la vía pública está ocupada por poco más de siete. La regulación del estacionamiento en la vía pública a través de parquímetros provoca que la estancia promedio de los vehículos sea menor a 3 horas, el espacio es constantemente liberado, fomentando así el uso eficiente del estacionamiento sobre vía pública.

Gráfica 54. Cajones en vía pública de la CRN dentro y fuera del Programa ecoParq



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc 2008 señala en sus acciones estratégicas e instrumentos de ejecución, el apoyo al desarrollo de estacionamientos públicos como medida para el mejoramiento del nivel de servicio

[129] (Administración Pública del Distrito Federal, 2007)

PROYECTO

de la estructura vial dentro de la Delegación.[130] Esta política apuesta por el incremento en la oferta de cajones de estacionamiento, en lugar de generar estrategias capaces de hacer más eficiente el uso de la oferta actual.

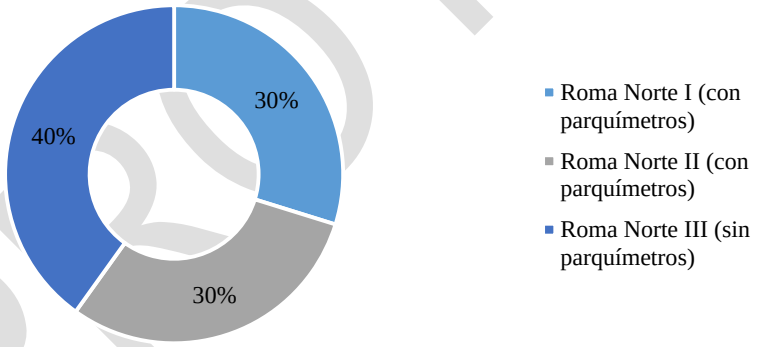
Cada año, el parque vehicular incrementa cerca de un 8% en nuestro país.[131] El incremento de la flota vehicular y del uso excesivo del automóvil genera problemas de diversa índole, tales como pérdidas económicas ocasionadas por los prolongados tiempos de traslado, contaminación del aire, deterioro del medio ambiente, el paisaje urbano y la calidad de vida. El desarrollo de más infraestructura vial y de estacionamientos, generando mayor oferta, no representa una solución contundente a las problemáticas de movilidad, debido a que estas acciones no surten los efectos esperados y detonan un fenómeno conocido como tráfico inducido.

El Tráfico Inducido consiste en el fracaso de aumentar la infraestructura vial como medida para reducir la congestión vial: la nueva capacidad generada es ocupada por conductores que anteriormente evitaban hacer uso de ella. Estudios realizados entre 1970 y 1990 han confirmado que por cada 10% de incremento en la capacidad de la infraestructura vial, la cantidad de autos que la ocupan aumenta en 9% en un periodo de 4 años.[132]

Debido a las características urbanas de la zona de la colonia Roma Norte, es más factible atender los problemas de movilidad a través de la implementación de políticas para gestionar la demanda de los viajes en automóvil. Dicha gestión se integra por diversas medidas enfocadas a disminuir el uso del automóvil, el fomento de su uso más racional, así como la utilización de transporte público y no motorizado. Desarrollar políticas en materia de estacionamientos, incluyendo el cobro por el uso el mismo en la vía pública, es uno de los cuatro ejes rectores que integran la gestión de la demanda de viajes en automóvil.[133]

Al hacer el análisis por secciones, se observa que la sección III es la que cuenta con mayor número de cajones. La cantidad de cajones que permanecen gratuitos y sin regular sigue siendo representativa y favorece una condición de movilidad caótica. La oferta de estacionamiento en la vía pública es superada por la demanda de vehículos que buscan un cajón, la falta de regulación del 40% de espacios existentes dentro del polígono, dificulta optimizar las condiciones de movilidad.

Gráfica 55. Cajones en vía pública por sección de la CRN



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

[130] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)
[131] (MIER Y TERÁN, 2009)

[132] (DUANY, SPECK, & LYDON, 2010)

[133] (DÍAS GONZÁLEZ, 2012)

PROYECTO

Con respecto a la normatividad del tema, la Ley de Movilidad del Distrito Federal, aprobada el 30 de abril de 2014, plantea cambios regulatorios significativos en cuanto a la legislación de la movilidad urbana en la ciudad. En cuanto a su impacto normativo, esta ley representa un gran avance con respecto a las regulaciones anteriores en materia de planeación de la movilidad, operación de las calles y gestión de la movilidad, así como regulación de estacionamientos tanto públicos como sobre la vía pública.

Dentro de la LMDF, la planeación de la movilidad cuenta con 11 artículos (artículos 35 a 45) que integran un capítulo completo de esta ley. El artículo 37 menciona, entre otros, el establecimiento de medidas que incentiven y fomenten el uso racional del automóvil y la funcionalidad de la vía pública como criterios relevantes a observar por esta ley. Destaca la inclusión, en el artículo 39, de un Programa Integral de Movilidad como uno de los tres instrumentos de ejecución para la planeación de la movilidad; cuyas líneas programáticas son establecidas en el artículo 41, siendo la gestión del estacionamiento (inciso g del artículo), una de ellas.[134]

La LMDF incentiva la operación de las calles a través de modelos mixtos público-privados, apoyándose en la legislación del Patrimonio Público. El artículo 182 establece que *"La Administración Pública podrá otorgar autorizaciones, concesiones y permisos a particulares, para la construcción y explotación de vialidades de acuerdo a lo establecido en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público*."[135] Estas regulaciones ya son visibles en la Ciudad de México, obras viales tales como la Autopista Urbana Norte, Poniente, Sur y Oriente operan bajo este esquema. El sistema ecoParq tiene sustento en esta norma, ya que utiliza la figura de Permiso Administrativo Temporal Revocable (PATR). Estas regulaciones generan una plataforma normativa que permitirá, a través de esquemas público-privados, mejorar las condiciones de mantenimiento y operación de las vialidades, así como optimizar la gestión de estacionamiento sobre la vía pública. Como se ha mencionado anteriormente, el estacionamiento y desarrollo de obras para incrementar la oferta de cajones, son catalizadores para la generación de más viajes en automóvil. Si bien ya se mencionó el impacto negativo que tiene la estrategia de vialidad y transporte del PDDU Cuauhtémoc 2008 al fomentar el desarrollo de estacionamientos públicos, la LMDF incluye regulaciones que aportan soluciones a esta problemática. Elimina el artículo 127 de su antecesora, la LTyV, el cual establecía que la SEMOVI (anteriormente SETRAVI) *"determinaría los mecanismos para fomentar el desarrollo de estacionamientos, privilegiando su ubicación en zonas cercanas a los centros de transferencia modal, terminales y bases de servicio público de transporte".*[136] Además de atenuar el impacto de las regulaciones que fomentan el desarrollo de estacionamientos, la LMDF impulsa al programa ecoParq a través de su artículo 209.

"La Administración Pública podrá implementar sistemas de control, supervisión y cobro de estacionamiento de vehículos en la vía pública, ya sea en forma directa o a través de terceros especializados a quienes se les otorgue un permiso o concesión.

La operación de los sistemas de cobro de estacionamiento en vía pública estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Oficialía Mayor, y/o cualquier entidad de la Administración Pública que determine el Jefe de Gobierno, así como a través de terceros, según lo señale el reglamento correspondiente, de acuerdo a las disposiciones que ahí se establezcan."[137]

Tabla 88. Resumen de artículos de la LMDF que fortalecen la gestión de estacionamientos sobre la vía pública

Artículo	Consideraciones Principales
37	Uso racional del automóvil como medida prioritaria a observar por la LMDF
39	Instrumentos de ejecución para la planeación de la movilidad
41	Gestión de estacionamientos como línea programática de Programa Integral de Movilidad
182	Establecimiento de sistema mixto público-privado como alternativa para la gestión de vialidades

[134] (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2014)
[135] (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2014)
[136] (Administración Pública del Distrito Federal, Ley de Transporte y Vialidad, 2002, pág. 47)
[137] (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2014, pág. 55)

PROYECTO

Artículo	Consideraciones Principales
209	Implementación de sistemas de cobro de estacionamiento sobre la vía pública

Fuente: (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2014)

Es importante mencionar que durante los Talleres de Planeación Estratégica Participativa asociados a este proyecto, los vecinos manifestaron estar de acuerdo con el sistema de parquímetros, ya que éstos evitan que las calles del polígono sean excesivamente ocupadas por vehículos de individuos externos al área de la colonia Roma Norte. De manera más específica, los vecinos de la sección III de la colonia expresaron su interés por contar también con el sistema ecoParq en esta zona del área de la colonia Roma Norte.

El Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP), en su manual de implementación de parquímetros para ciudades mexicanas (2012), menciona los objetivos y utilidades de este sistema. Es recomendable la extensión del programa ecoParq a todo el territorio de la colonia Roma Norte, debido a los buenos resultados que éstos han generado en las secciones I y II, a que existe el sustento legal y normativo para la implementación de este sistema de gestión de estacionamientos sobre la vía pública, a la buena aceptación que éstos tienen entre los habitantes de la zona y a que se fomentarán beneficios tales como:

- Aumento de la disponibilidad de cajones de estacionamiento sobre la vía pública
- Reducción del tiempo de búsqueda de lugares de estacionamiento
- Eliminación de la ocupación por periodos prolongados de la vía pública
- Reducción de la congestión vial
- Ordenamiento de la gestión del estacionamiento sobre la vía pública
- Eliminación del estacionamiento en lugares prohibidos
- Fomento a otros medios de transporte
- Incremento de la velocidad de circulación para vehículos de emergencia
- Mejoramiento del medio ambiente y disminución de gases contaminantes
- Incremento en la seguridad vial
- Disminución de la contaminación por ruido
- Obtención de recursos económicos para desarrollar mejoras para la movilidad y el espacio público

2.15 Patrimonio cultural urbano

2.15.1 Caracterización de la zona de la colonia roma norte

Como inicio de este importante apartado, se expone una descripción de la zona de la colonia Roma Norte en su situación presente. Como es lógico no se trata de una zona patrimonial de características homogéneas, por el contrario estamos ante un área que presenta diversas facetas producto de su evolución en el tiempo, cambios, destrucciones, sustituciones, transformaciones y por supuesto condiciones de uso, ocupación y funcionamiento pasadas y presentes, que producen un entorno determinado que es necesario distinguir.

Una de las características principales que tiene la CRN es su gran diversidad en tipologías arquitectónicas. Como ya se señaló en el marco histórico tenemos una inmensa variedad de estilos arquitectónicos: el eclecticismo de los primero años del siglo XX (en sí mismo de carácter vario pinto); una etapa de arquitectura de transición entre el eclecticismo y la etapa funcionalista que puede identificarse claramente con inmuebles de corte nacionalista inspirados en referencias prehispánicas y Coloniales, así como de *art noveau* y por supuesto el *Art Déco* como antecedente a la etapa ya puramente racionalista. A partir de entonces la arquitectura funcionalista impacta de manera importante la zona al desarrollar inmuebles de hasta 5 niveles de altura la gran mayoría destinados a edificios de departamentos, otros a oficinas más ligados con las avenidas principales.

PROYECTO

Un primer factor que vale la pena destacar es que la CRN está actualmente delimitada por una serie de elementos urbanos que permite distinguir dos grandes sectores y dentro de estos mismos una serie de subzonas que han adquirido características específicas.

El primero de ellos, el sector norponiente de la colonia, definido en esta INICIATIVA CIUDADANA como DISTRITO I, está delimitado al norte por la Avenida Chapultepec, al poniente por la Av. Veracruz, Al sur por Álvaro Obregón y al oriente por Avenida de los Insurgentes. Esta última vialidad, debido a sus características funcionales de alta intensidad (automóviles, metrobus), se ha constituido en un elemento que divide a la CRN en estos dos grandes fragmentos. De hecho, esta parte de la CRN se relaciona en su porción sur-poniente más con la colonia Condesa que con su propio sector oriente, detalle que viene desde la fundación misma de la colonia.

La segunda porción delimitada al norte por la Avenida Chapultepec, al poniente por Avenida de los Insurgentes, al sur por las calles de Coahuila y Manuel M. Anza y al oriente por Cuauhtémoc, que incluye los DISTRITOS II y III de esta INICIATIVA CIUDADANA, también cuenta con una calle de gran envergadura como Álvaro Obregón que le atraviesa, la cual, si bien por sus dimensiones divide en dos subsectores esta área, funcionalmente y por sus características morfológicas (camellón, arborización, ancho de banquetas) se convierte en punto de confluencia entre ambos subsectores. Se trata de una calle vialmente menos importante que las del perímetro (Chapultepec, Cuauhtémoc e Insurgentes) y mucho más permeable y utilizable peatonalmente, lo que la convierte en realidad en una especie de bisagra que une este sector de la CRN.

El Sector 1 (Cibeles-Chapultepec) tiene las siguientes características:

Se trata de una zona de expansión hacia el poniente de la CRN, siendo inicialmente considerada como parte de la colonia Condesa, sector que se funda entre 1908 y 1910 y logra su consolidación hacia finales de los años 20 del siglo pasado. Se distinguen a su vez tres subsectores: la porción al oriente, antigua Colonia de “El Triángulo”; una sección central que agrupa la mayoría de manzanas de trazo rectangular y; finalmente un subsector poniente que formalmente se convierte en una zona de transición entre la CRN y La Condesa, con la calle de Veracruz como bisagra entre ambas. Destacan ciertos paisajes urbanos de alta calidad en calles con camellón (Veracruz, Durango, Oaxaca y Álvaro Obregón), así como espacios nodales como la plaza circular de la Cibeles y la confluencia con el Parque España. Este sector tiene una estructura vial que impacta de manera importante la imagen urbana y el funcionamiento del espacio público tanto en calles perimetrales (Insurgentes, Chapultepec), como avenidas internas que marcan ciertas divisiones como son Salamanca, Medellín y Oaxaca.

- Trazo de calles: Tiene una mayor diversidad morfológica, debido en primera instancia al trazado irregular de sus calles: Oaxaca que cruza diagonalmente desde la glorieta de Insurgentes al Parque España; Salamanca que también cruza de manera sesgada en dirección contraria, casi perpendicular a la anterior; Durango que tiene un ancho mayor que las demás calles de la zona; Álvaro Obregón de gran anchura, pero poca longitud, que termina abruptamente en el Parque España. Los anchos van desde los 30 a 60 mts de las calles con camellón central (Durango, Veracruz,
- Oaxaca y Álvaro Obregón); de 20 mts. la mayoría de calles que siguen la trama ortogonal de la CRN; hasta calles más estrechas como Tabasco de 12 mts.

PROYECTO

Imagen 55. Vista satelital aérea del Sector 1 de la CRN

Fuente: (Google & INEGI, 2015)

- Manzanas: Las manzanas de este sector tienen una diversidad morfológica importante. En la porción oriente la mayoría tienen forma triangular o trapezoidal. El sector central tiene la mayoría de manzanas de forma rectangular de proporción 1:2.5 agrupadas al norte de la calle de Durango. Al poniente el sector de transición hacia la colonia Condesa presenta una mezcla de manzanas irregulares la mayoría triangular o trapezoidal y otras de trazo cuadrado. Destaca que en este sector las manzanas NO presentan el ochavado o *panco upé* en sus esquinas como en el distrito II.

Imagen 56. Vista aérea satelital de manzanas del Sector 1 de la CRN

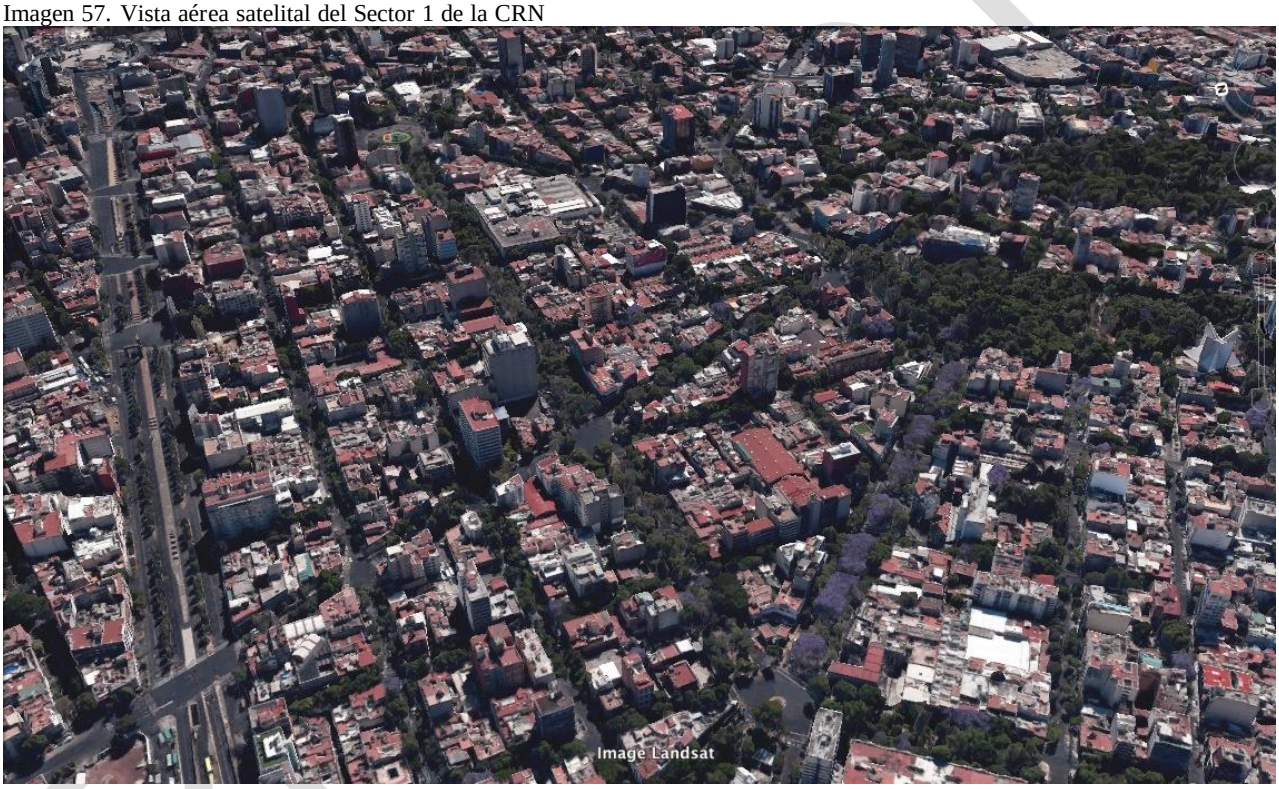
Fuente: (Google & INEGI, 2015)

- Lotes. La lotificación de en este sector se distingue por tener terrenos de envergadura mediana a pequeña, de forma rectangular de poco frente (10-15 mts) por fondos medianos (de 20 a 40 mts) hacia el centro de las manzanas. Así mismo son evidentes una importante cantidad de lotes de "ajuste" en manzanas irregulares, donde las esquinas, muchas de ángulos muy cerrados (entre 60 y 45 grados), adquieren presencia urbana destacada

(aprovechada en la etapa funcionalista con arquitectura diseñada en función de esta característica). Los terrenos que ocupan las esquinas tiende a ser de tamaño mediano lo que ayuda a remarcar estos puntos con inmuebles de mediana a gran envergadura.

- Perfiles y alturas: Se trata de un sector con inmuebles cuyo promedio de niveles oscila entre los 2 y 3, con alturas entre los 12 y 16 mts hacia la porción central de los del subsectores. Al mismo tiempo destacan inmuebles de altura importante (más de 8 niveles) sobre las calles de su perímetro o que dividen los sectores internos; sobre Insurgentes y Álvaro Obregón, existen inmuebles de más de 10 niveles y sobre Oaxaca de entre 7 y 10 niveles pero de manera muy importante también sobre la calle de Durango con inmuebles de hasta 15 niveles. Si bien estos edificios representan una proporción minoritaria, si implican un contraste importante con edificios vecinos. El ancho, envergadura, arborización de dichas avenidas perimetrales, contribuye en cierto grado en atenuar su impacto. Preocupa en especial las alturas permitidas sobre la calle de Tabasco entre Medellín e Insurgentes que constituyen una modificación negativa a una de las calles de mayor valor patrimonial de la zona. Es evidente que de los tres sectores que constituyen al CRN, este cuenta con la mayor cantidad de inmuebles de altura contrastante, los cuales se concentran en la calle de Durango, Insurgentes y Chapultepec.

Imagen 57. Vista aérea satelital del Sector 1 de la CRN



Fuente: (Google & INEGI, 2015)

- Imagen urbana: Sin duda el paisaje urbano que puede apreciarse en este sector tiene elementos de gran calidad. La imagen generada en este sector presenta diferentes grados de calidad.

Sectores destacados: Destacan las calles de gran anchura con camellón arbolado al centro como Sonora y Veracruz, las cuales tienen con gran potencial de conservación e incluso mejoramiento por estar inscrita en la porción más "habitacional" del sector. Durango mantiene una imagen atractiva, aunque los usos del suelo están más diversificados e incluso se han construido alrededor de 15 inmuebles que rebasan los 7 niveles de altura que tienen un impacto importante en la imagen urbana. Las calles menos anchas del sector, que constituyen el corazón de las subzonas mantienen perfiles

adecuados con predominio de 2 a 4 niveles salpicados con edificios aislados de entre 5 y 7 niveles que empiezan a marcar cierta tendencia al crecimiento.

Sectores degradados. La esquina nor-poniente de la CRN donde se ubica el metro Chapultepec se constituye en uno de los focos de atención en cuanto a degradación importante de la Imagen urbana. La mezcla de parador de rutas de transporte colectivo, comercio ambulante, instalaciones áreas, propaganda y anuncios comerciales presentan un marco urbano caótico. Así mismo el extremo de las calles de Oaxaca e incluso Chapultepec donde se conectan con la Glorieta de Los Insurgentes presentan signos de degradación similares a los ante descritos.

Sector 2 (Plaza Río de Janeiro-Romita) tiene las siguientes características:

Alberga la parte más antigua de la CRN, que corresponde al proyecto original iniciado en 1902 y que se consolida hacia 1910. Aparecen en la porción sur las calles de Tabasco y Chihuahua que parten las manzanas "originalmente" previstas de forma cuadradas, en dos, formando manzanas rectangulares más estrechas. Casas señoriales de gran envergadura, casas unifamiliares de mediana envergadura y vivienda plurifamiliar de clase media a media alta; calles principales de 24 y 44 m de ancho, secundarias de 20. Todas con banquetas amplias, con arborización importante, esquinas ochavadas. Casas de dos y tres niveles de 8 a 15 m de altura; presencia importante de inmuebles modernos altos de seis hasta quince niveles de 20 hasta 40 m de altura.

Cabe destacar que en este sector es importante diferenciar el barrio de la Romita que se ubica en la esquina nororiente de la CRN. Se trata de la zona de mayor antigüedad cuya estructura urbana se genera desde época virreinal, con trazo de calles y manzanas irregulares. Tiene un carácter barrial, con plaza y templo al centro, casas habitación de uno y dos niveles y calles estrechas. La morfología inicial se ha modificado con la regularización de la traza de calles aledañas, aparición de nuevas edificaciones de mayor altura (sobre Cuauhtémoc y Chapultepec).

- Trazo de calles: la trama ortogonal de la mayoría de las calles da un gran orden a la colonia Roma en este sector, cuyo centro se da en la actual Plaza Río de Janeiro (antes parque Roma) donde un amplio espacio ajardinado, con fuente al centro constituyen uno de los sitios emblemáticos de la CRN. La mayoría de las calles tienen 20 mts de ancho, excepto la calle de Orizaba que corre de norte a sur con camello central que alcanza los 30 mts. Así mismo este sector está delimitado al sur por la calle Álvaro Obregón, calzada de poco más de 60 m de ancho con un amplísimo camellón central, arbolado que se constituye en el eje principal y corazón de la CRN. Contrasta en este sentido la calle de Tabasco, con un ancho aproximado de 16 mts.

Imagen 58. Vista aérea satelital del Sector 2 de la CRN

PROYECTO

Fuente: (Google & INEGI, 2015)

- Manzanas: Las manzanas de este sector tienen un orden evidente, la mayoría de forma rectangular aunque de diferentes proporciones. Se distinguen en su porción norte manzanas casi cuadradas (118 x 133 m, aproximadamente, con superficie de cercana a los 20,000 m^2), con terrenos de 400 a 2500 m^2 (en promedio de 800 m^2). Así mismo en su porción sur las manzanas se hacen más chocas en superficie (9,000 m^2 aproximadamente) con proporción rectangular 1:1.5 con el eje largo dispuesto de oriente a poniente entre Colima y Álvaro Obregón, definidas por la calle de Tabasco. En los extremos del sector las manzanas adoptan formas irregulares; al poniente por el trazo diagonal de Insurgentes aparecen algunas manzanas de ajuste triangulares y trapezoidales; al oriente Av. Cuauhtémoc también genera manzanas de forma trapezoidal. En el caso de la Romita si bien el trazo ortogonal de la CRN se impone como estructura de ordenación, dentro de cuadrantes formados por las calles principales se adivinan pequeñas callejuelas, muy estrechas que generan manzanas pequeñas de trazo irregular, lo que hace evidente su trazado más primitivo.

Imagen 59. Vista aérea satelital de manzanas del Sector 2 de la CRN

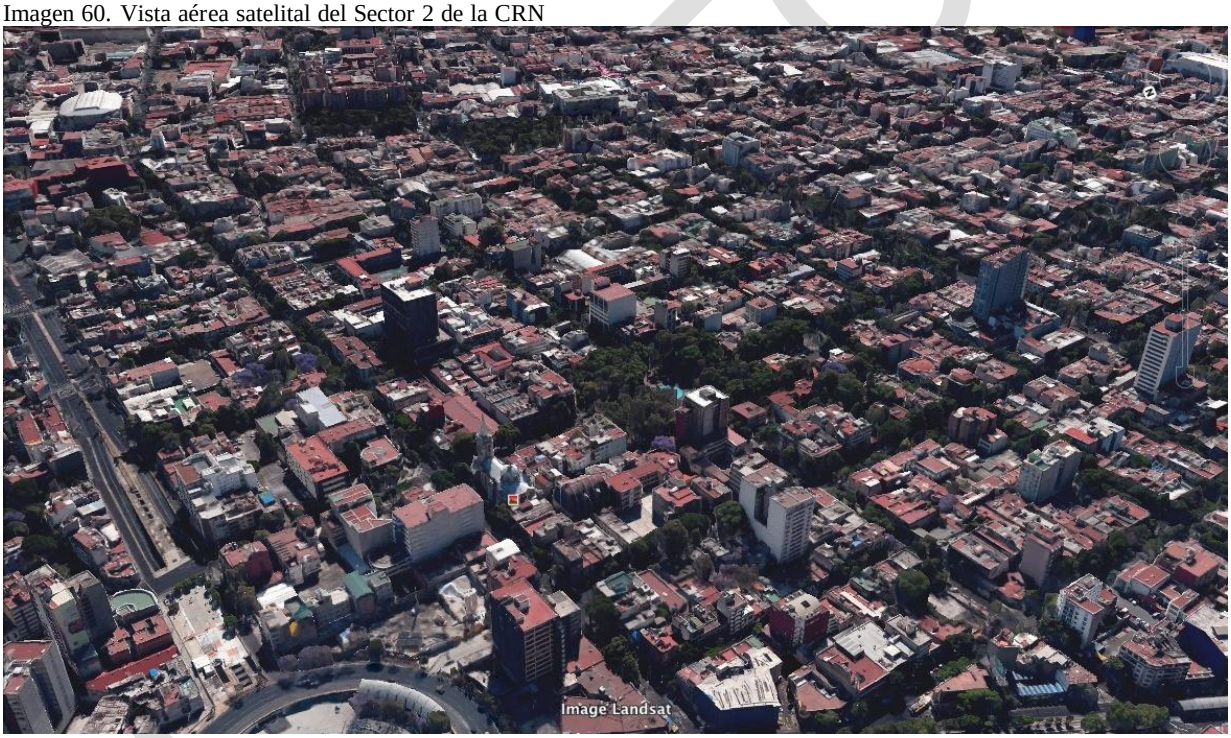
Fuente: (Google & INEGI, 2015)

- Lotes. La lotificación de en estos sectores se distingue por tener terrenos de tamaño muy variado. Por un lado las grandes casonas señoriales que ocupaban las manzanas centrales del sector fundacional, se desarrollaban en

lotes de mayor tamaño que podían llegar a tener hasta 2500 m^2 con frentes (30-40 mts) y fondos (40-50 mts) casi equivalentes Los terrenos en esquinas generalmente son de proporción cuadrada, con amplios frentes para jerarquizar estos puntos que se enfatiza no sólo con el trazo en *panco upé*, sino también con diseños arquitectónicos más elaborados. Al mismo tiempo en calles como Tabasco, Colima o Mérida los lotes disminuyen de tamaño, oscilan entre los 400 y 600 m, con frentes estrechos (10-15 mts) por fondos medianos (de 20 a 40 mts). En el caso de la Romita los lotes obedecen a la orientación del barrio más antiguo, lo que genera terrenos irregulares, en su mayoría de dimensiones pequeñas.

- Perfiles y alturas: Se trata de un sector con inmuebles cuyo promedio de niveles oscila entre 2 y 3, con alturas de entresuelos importantes en las casas señoriales que pueden alcanzar los 12-15 mts. Al mismo tiempo destacan inmuebles de altura importante diseminados en las calles centrales del sector que van de los 5 hasta los 7 niveles. En las calles perimetrales como Insurgentes, Álvaro Obregón y Cuauhtémoc son evidentes inmuebles de más de 10 niveles. El caso más extremo el edificio de gran altura que se construye actualmente en la Glorieta de Los Insurgentes y su entronque con la calle de Tonalá que rebasa los 20 niveles. A pesar de lo anterior este sector mantiene varios sitios o tramos de calle que mantienen perfiles y alturas homogéneas por concentrar una importante cantidad de inmuebles patrimoniales de la primera mitad del siglo XX. Es el caso de la plaza de la Romita, varios tramos de la calle de Tabasco, también en Colima y, entre las más destacadas, la calle de Flora.
- Imagen urbana: Sin duda el paisaje urbano que puede apreciarse en este sector tiene elementos de gran calidad paisajística y patrimonial, pues se trata de la parte fundacional de la CRN sector que concentra la mayor cantidad de inmuebles patrimoniales de la zona.

Imagen 60. Vista aérea satelital del Sector 2 de la CRN



Fuente: (Google & INEGI, 2015)

Sectores destacados: Destacan sin duda alguna las calles de Álvaro Obregón y Orizaba (esta última además une de norte a sur la CRN con la CRS), avenidas que constituyen verdaderos ejes patrimoniales. Albergan importante número de inmuebles patrimoniales, amplias calles que permiten vistas generosas y continuas del perfil urbano; tanto camellones como banquetas tienen arboles de mediana y gran envergadura que generan un paisaje urbano de alta calidad. Así mismo calles de menores dimensiones pero de anchas banquetas, presencia de árboles y perfiles continuos generan espacios de alta calidad urbana como son los tramos de la calle de Tabasco, Colima, Jalapa entre otras. Este sector cuenta además de

las ancas calles ya mencionadas, espacios abiertos ajardinados que son un gran atractivo para los habitantes y usuarios de la zona. Destacan la Plaza Río de Janeiro, el parque Pushkin, el Jardín Morelia y la plaza de la Romita; de menor importancia pero no menos utilizada, encontramos el jardín Juan Rulfo sobre Av. De los Insurgentes y su cruce con Álvaro Obregón.

Sectores degradados. La esquina nor-poniente de este sector donde confluyen Puebla y Jalapa en dirección a la Glorieta de los Insurgentes presentan una contaminación visual importante que degrada el ambiente: tráfico pesado, anuncios comerciales, comercio ambulante y, debido a la menor presencia de vegetación, un impacto visual mayor de instalaciones aéreas. Así mismo en el extremo nororiente, la construcción de un centro comercial en esta zona no ha contribuido a mejorar la Imagen del lugar. Otro impacto importante a destacar es la aparición de ciertos inmuebles de altura y/o actividad importante como lo es la Clínica Durango sobre Durango y Morelia o el caso del edificio de dos inmuebles de oficinas de 15 niveles sobre Álvaro Obregón entre Orizaba y Tonalá.

En términos generales la Imagen urbana se ve muy afectada por el estacionamiento de autos en todas las calles de la colonia y prácticamente en ambas aceras. Se trata de un efecto nocivo para apreciar el entorno y se agudiza en calles más estrechas que incluso en ciertos puntos comienzan a utilizar las propias banquetas como lugar de estacionamiento. Así mismo en este sector se da una práctica no del todo deseable donde ciertos servicios se apropian de las banquetas para sus actividades. Esto genera una gran variedad de mobiliarios, no siempre bien diseñados, pero implica sobre todo una invasión de la vía pública con importantes afectaciones a la circulación y movilidad peatonal.

Sector 3 (Luis Cabrera-Yucatán) tiene las siguientes características

Se trata der una zona de expansión de la colonia Roma hacia al sur de Álvaro Obregón, hasta Coahuila, que se funda y consolida entre 1908-1930. La trama en general guarda un orden a partir de la trama ortogonal, únicamente interrumpida por el trazo diagonal de la calle de Yucatán que atraviesa y divide el sector sur poniente de la CRN. Se distinguen tres zonas con cierta claridad; por un lado un área que va de Álvaro Obregón hasta el Eje de San Luis Potosí cuyo centro o corazón está en la Plaza Luis Cabrera; Un sector de forma triangular delimtado por Isurgentes, Yucatán y Coahuila de características arquitectónicas más modestas que inicia la transición hacia la Roma Sur; finalmente una porción en el costado sur-oriente del sector, con manzanas en que tienden más al cuadrado, de proporción 1:1.5 aproximadamente (75 x 135 m y 10,000 m^2 en promedio).

- Trazo de calles: Tiene un claro orden ortogonal, solo interrumpido por el trazo diagonal de Yucatán. Calles en su mayoría de 20 mts de ancho, donde destaca solamente la calle de Orizaba (30 mts) con camellón central y Yucatán (40 mts) con camellón central solo en el último tramo de la calle. Aparecen como característica importante en el sector sur-poniente calles muy estrechas como Tapachula que albergan casas unifamiliares populares muchas de ellas aun de un solo nivel.

Imagen 61. Vista aérea satelital del Sector 2 de la CRN

PROYECTO

Fuente: (Google & INEGI, 2015)

Manzanas: Las manzanas de este sector tienen una regularidad evidente. La gran mayoría son de forma rectangular de proporción 1:2 1:2.5 en la parte más norte, de forma cuadrangular de proporción 1:1.5 en el costado sur-oriente y de forma rectangular mucho más alargada con proporciones de 1:4 y hasta 1:7 en el caso de las calles estrechas en el costado sur poniente. También es importante señalar las manzanas de "ajuste" sobre Yucatán con formas triangulares y trapezoidales y en menor medida aquella sobre Cuauhtémoc que genera una leve diagonal en ese costado. Se pierde en este sector el trazo ochavado de la esquinas de manzana.

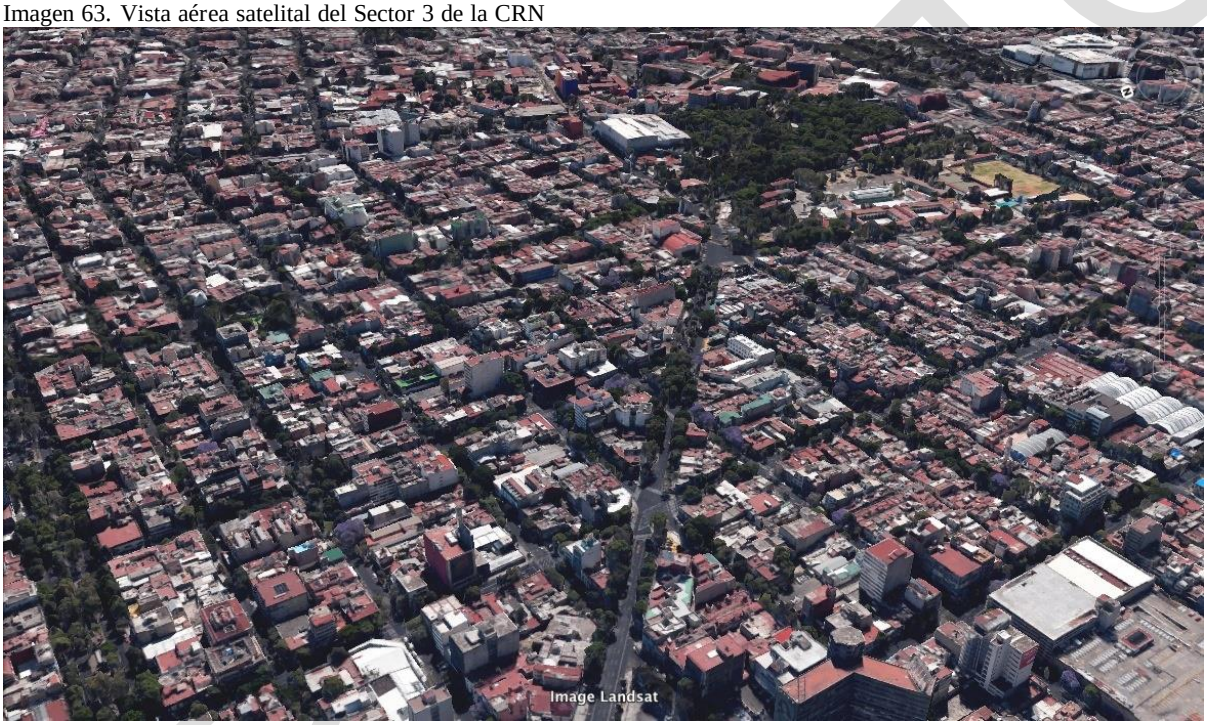
Imagen 62. Vista aérea de manzanas del Sector 3 de la CRN

Fuente: (Google & INEGI, 2015)

- Lotes. La lotificación de en este sector se distingue por tener terrenos de envergadura mediana a pequeña en las manzanas más al norte con forma rectangular de poco frente (10-15 mts) por fondos medianos (de 20 a 40 mts) al centro de las manzanas y terrenos medianos de tendencia al cuadrado en las esquinas. Hacia las últimas tres calles más al sur de CRN los terrenos mantienen forma rectangular pero cada vez más pequeños en superficie así como en frente (6-10 mts por fondos regulares de 15-30 mts). hasta llegar a lotes muy pequeños en las manzanas frente a calles estrechas como Tapachula.

Perfiles y alturas: Se trata de un sector con inmuebles cuyo promedio de niveles oscila entre los 2 y 3, con alturas entre los 12 y 15 mts hacia la porción central de los del subsectores. Al mismo tiempo destacan inmuebles de cierta altura (entre 6 y 8 niveles) hacia el centro del sector en especial sobre el par vial Querétaro - San Luis Potosí; a pesar de ello se trata del sector donde menos presencia de edificio de altura importante existen. En calles perimetrales (Cuauhtémoc, Insurgentes) se aprecian inmuebles de altura mayor a los 10 niveles (Hotel, Benidorm, edificio Insurgentes).

Imagen 63. Vista aérea satelital del Sector 3 de la CRN



Fuente: (Google & INEGI, 2015)

- Imagen urbana: Sin duda el paisaje urbano que puede apreciarse en este sector tiene elementos de buena calidad ambiental. Se trata de un sector donde calles y arquitectura tienen menor jerarquía y elaboración si la comparamos con el sector fundacional. La presencia de cuatro ejes viales que atraviesan el sector (Monterrey, Medellín, Querétaro y San Luis) comprometen la imagen por la afluencia vehicular, el cambio de uso de suelo, aparición de anuncios de comercios, perdida de vegetación, entre otras.

Sectores destacados: Destacan las calles de mayor ancho con camellón arbolado al centro que son Orizaba, y parte de Yucatán. La mayor parte de las calles mantienen buen ancho de banquetas con arborización consolidada. La plaza Luis Cabrera es el espacio abierto único en este sector (aunque en la colindancia sur se encuentra el Parque R. López Velarde de la colonia Roma Sur), de una gran calidad ambiental. Se da en esta zona varios tramos con dominio de inmuebles patrimoniales que generan perfiles e imagen urbana de buena calidad ambiental como son Orizaba, algunos tramos de Chihuahua, tramos sobre Coahuila, Jalapa y Guanajuato. Vale la pena destacar el tramo de Monterrey entre Álvaro Obregón y Chihuahua que a pesar de tratarse de un eje vial importante y muy cercano a Insurgentes ha conservado un número importante de inmuebles patrimoniales que generan un punto de buena calidad ambiental.

Sectores degradados. Esta zona tiende a ser la más estable en cuanto a Imagen urbana, cuya calidad paisajística es buena con algunos puntos degradados por la pérdida de elementos arbóreos, conversión de calles en ejes viales, como lo constituye el tramo de Yucatán entre Insurgentes y Monterrey así como Querétaro y San Luis Potosí y Monterrey y Medellín. Hay puntos donde la actividad comercial, presencia de comercio ambulante afecta negativamente el entorno como es el caso de los alrededores del mercado de Medellín o la calle de Manuel M. Anza donde se encuentra el centro comercial Pabellón Cuauhtémoc.

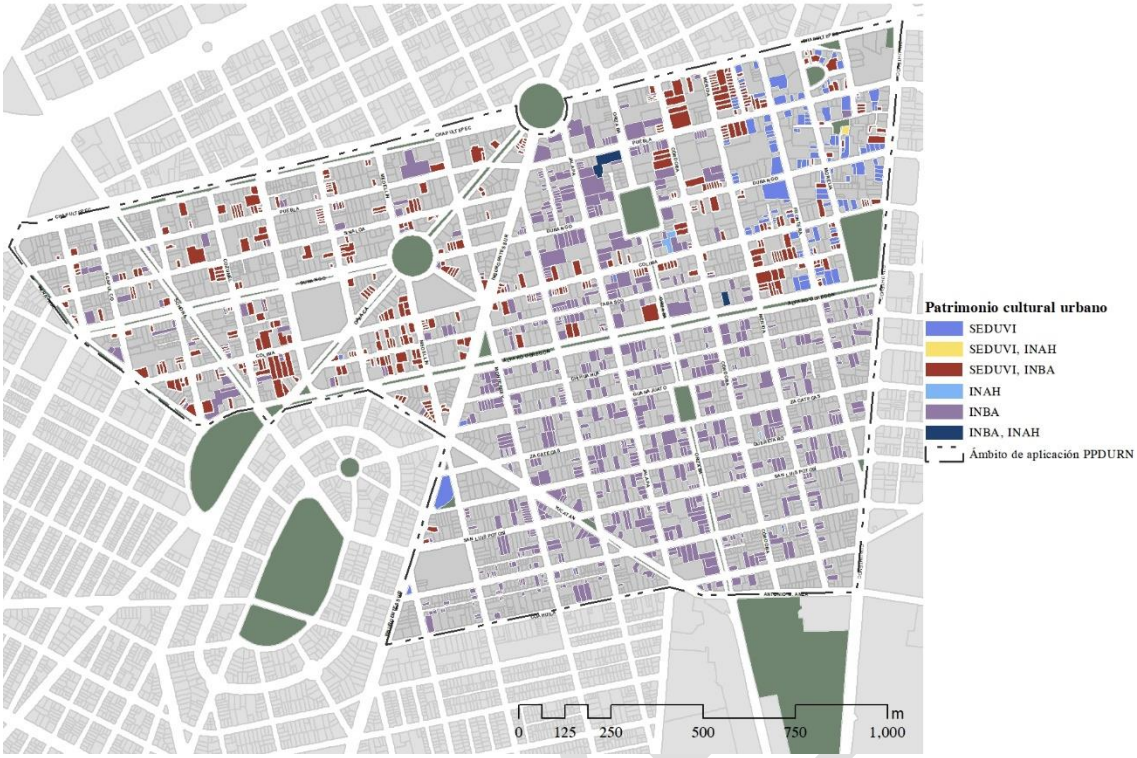
Mapa 80. Sectores Roma I, Roma II , Roma III

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

2.15.2 Estado de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la Colonia Roma Norte

En segundo término se destacan una serie de datos que nos puede dar una idea cuanti-cualitativa de cómo se conservan aquellos lugares urbanos abiertos (calles, plazas, andadores) así como los inmuebles que por sus características arquitectónicas tienen un valor patrimonial que justifica su conservación. Se trata de describir cuanto patrimonio existe, cuanto se ha perdido, que impactos ha tenido dicho patrimonio y cuáles son las principales causas que están generando efectos negativos sobre el mismo. En el PDDUDC de 2008 se incluyeron 1325 (1322 de acuerdo al catastral 2014 al fusionarse algunos predios) inmuebles como edificios a conservar en la CRN. En un recorrido reciente fue posible determinar que 24 inmuebles de dicho listado han sido demolidos quedando los terrenos baldíos o con nuevas construcciones. Otros 83 inmuebles han sido alterados significativamente lo que implica una pérdida de su valor de integridad como patrimonio. Lo anterior significa que un 1.75% del patrimonio arquitectónico de la colonia Roma se ha perdido en un lapso de 7 años, lo que no debió ocurrir estando protegidos dichos inmuebles. Por otro lado también es evidente que hay muchos inmuebles que deberían estar incluidos en el catálogo porque tienen un valor ambiental que contribuye a la conservación de la zona.

Mapa 81. Ubicación de los 1,322 inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte



Fuente: (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008) (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Los inmuebles catalogados de la colonia Roma Norte constituyen una parte fundamental del patrimonio cultural urbano de la Delegación Cuauhtémoc, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del 2008. A la fecha 24 de estos inmuebles han sido demolidos, en algunos casos para ser sustituidos con nuevos edificios, la mayoría de vivienda; en otros para dejar el predio baldío y ser aprovechados como estacionamientos. Así mismo hay cerca de 95 inmuebles, la mayoría de ellos construidos entre los años 40 y 60 del siglo XX que valdría la pena incorporar al listado final del PPDU de la colonia Roma pues son edificaciones que contribuyen a la conservación del carácter patrimonial de la zona.

En función de lo anterior es posible afirmar que el estado de conservación del patrimonio cultural es el siguiente:

Sector I

- Estado de conservación patrimonial

En este sector se cuenta con un total de 308 edificios de valor patrimonial registrados en el PDDUDC del 2008, 4 de los cuales 4 son excepcionales, 210 relevantes, 94 ambientales; se demolieron 4 inmuebles catalogados en este sector. La tipología dominante de inmuebles patrimoniales son los aquellos destinados a vivienda colectiva, es decir edificio de departamentos de distintas tipologías, casas colectivas en hilera con calle interna, seguida por vivienda unifamiliar de mediana y pequeña envergadura. Existen pocas casonas señoriales con amplios jardines. Es de destacar sobre todo en el sector oriente varios edificios de diseño funcionalista que ocupan esquinas que aportan positivamente al paisaje urbano y que obedecen a una etapa de modernización de la ciudad de medados del siglo XX. De hecho hay varios inmuebles de esta época que no se incluyeron en la lista de PDDUD del 2008 que será necesario incorporar en el plan parcial. Los inmuebles patrimoniales en este sector presentan en su mayoría estados de conservación de regular a bueno. Son evidentes los pocos inmuebles en mal estado de conservación, algunos de ellos en zonas que han cambiado el uso a actividades comerciales y de servicios como son las zonas cercanas a la glorieta de los Insurgentes y al metro Chapultepec.

- Espacios abiertos. El estado de conservación de los espacios abiertos como banquetas, calles, camellones, plazas y jardines va de regular a bueno. Como la mayoría de los espacios públicos los elementos constitutivos en pavimentos, jardineras, mobiliario etc., han sido cambiados o renovados muchas veces a lo largo de más de 100 años. Son sin embargo el trazo de la calle, la presencia de camellones y arborización longeva de mediana y en algunos casos gran envergadura, los que constituyen los elementos patrimoniales a conservar; en este sentido el potencial de conservación, recuperación e incluso mejoramiento de dichos espacios se puede decir está intacta. Recientemente se ha intervenido la plaza Villa de Madrid y sus calles aledañas con mejoramiento de pavimentos y mobiliario urbano. Sin embargo se trata de un área donde el comercio y servicios como restaurantes o centros nocturnos se están multiplicando de manera importante, aprovechando el ambiente urbano de buena calidad que presenta la zona, pero que puede convertirse en un factor de riesgo por la intensidad de uso del espacio público y el cambio de uso de los inmuebles patrimoniales con destinos incompatibles.

Sector II

- Estado de conservación patrimonial

En este sector se cuenta con un total de 500 edificios de valor patrimonial de los cuales 26 son excepcionales, 282 relevantes y 192 ambientales. En estos últimos siete años un total de 11 inmuebles catalogados fueron demolidos. La tipología de inmuebles patrimoniales es muy variada pero es el sector con mayor número de inmuebles de categoría excepcional, de gran envergadura que constituyen también muchos de los inmuebles mejor conservados de la CRN. Calles como Tabasco, Colima y Orzaba albergan inmuebles patrimoniales destinados a vivienda mucha de ella unifamiliar. Destacan también varias tipologías de vivienda colectiva, edificios de departamentos tanto de estilo ecléctico, como de época funcionalista y un amplio número de casas en hilera, con corredor central y/o lateral. Los inmuebles patrimoniales en este sector presentan en su mayoría estados de conservación de a bueno y muy bueno. Son evidentes los pocos inmuebles en mal estado de conservación, algunos de ellos en zonas que han cambiado el uso a actividades comerciales y de servicios como son las zonas cercanas a la glorieta de los Insurgentes (Jalapa) y en menor medida en algunos puntos del barrio de la Romita y la calle de Frontera.

Espacios abiertos. El estado de conservación de los espacios abiertos como banquetas, calles, camellones, plazas y jardines va de bueno a muy bueno. Como la mayoría de los espacios públicos los elementos constitutivos de pavimentos, jardineras, mobiliario etc., han sido cambiados o renovados muchas veces a lo largo de más de 100 años, algunos de ellos muy recientemente. Son sin embargo el trazo de la calle, la presencia de camellones y arborización longeva de mediana y en algunos casos gran envergadura y los perfiles y espacialidad armónicos que produce la arquitectura patrimonial, los que constituyen los elementos patrimoniales a conservar. En este sentido el potencial de conservación, recuperación e incluso mejoramiento de dichos espacios se puede decir está intacta. Destaca sin lugar a dudas Álvaro Obregón que se convierte en un eje patrimonial de gran importancia para la Ciudad misma. La calle de Orizaba une, además, la Plaza Río de Janeiro con la Plaza Luis Cabrera y de allí hasta el Jardín Ramón López Velarde, convirtiéndose en un eje de la mayor importancia para la zona. Así mismo la Plaza Río de Janeiro, el Parque Pushkin, el Jardín Morelia y la plaza de la Romita son espacios abiertos de primer orden patrimonial a conservar.

Sector III

- Estado de conservación patrimonial

En este sector se cuenta con un total de 514 edificios de valor patrimonial de los cuales 6 son excepcionales, 230 relevante y 278 ambientales. Se han demolido 9 inmuebles catalogados desde el 2008. La tipología dominante de inmuebles patrimoniales son los aquellos destinados a vivienda colectiva, es decir edificios de departamentos de distintas tipologías, casas colectivas en hilera con calle interna, calles de tres y cinco puertas alineadas a la calle, seguida por vivienda unifamiliar de pequeña envergadura. Existen pocas casonas señoriales con amplios jardines cercanos a la Plaza Luis Cabrera que han sido, muchas de ellas, convertidos en escuelas de diferente nivel educativo (universidades, secundaria-preparatoria). Es de destacar también que la arquitectura patrimonial es en menor número de etapa ecléctica y con presencia importante de etapa de transición (*Art Déco*, *Art Nouveau*, neoColonial) y con presencia importante de inmuebles racionalistas y funcionalistas. Los inmuebles patrimoniales en este sector presentan en su mayoría estados de

PROYECTO

conservación de regular a bueno. Son evidentes los pocos inmuebles en mal estado de conservación, algunos de ellos en zonas que han cambiado el uso a actividades comerciales y de servicios como son las zonas cercanas al mercado de Medellín y algunos tramos de Yucatán.

Espacios abiertos. El estado de conservación de los espacios abiertos como banquetas, calles, camellones, plazas y jardines va de regular a bueno. Como la mayoría de los espacios públicos los elementos constitutivos en pavimentos, jardineras, mobiliario etc., han sido cambiados o renovados muchas veces a lo largo de más de 100 años. Son sin embargo el trazo de la calle, la presencia de camellones y arborización longeva de mediana y en algunos casos gran envergadura los que constituyen los elementos patrimoniales a conservar; en este sentido el potencial de conservación, recuperación e incluso mejoramiento de dichos espacios se puede decir es buena. Destaca la plaza Luis Cabrera, Orizaba y su camellón central ajardinado.

2.15.3 Valoración del área de conservación patrimonial de la Colonia Roma Norte.

La Colonia Roma Norte constituye, sin lugar a dudas, un área de conservación patrimonial que debe calificares de excepcional y única a nivel nacional, que reúne una serie de bienes patrimoniales inmuebles de escala urbana y arquitectónica. No es ningún secreto que se trata de una zona de monumentos artísticos que ha sido ya identificada (aunque no cabalmente declarada y protegida por la propia Ley) por todas las instituciones encargadas de la protección del patrimonio cultural inmueble tanto a nivel federal, es decir el INBA e INAH como a nivel local por SEDUVI, sin dejar de mencionar las diversas instituciones civiles (asociación de vecinos, culturales) y públicas (universidades, instituciones educativas y culturales) que han desarrollado procesos de investigación, valoración, catalogación, difusión o simplemente de apreciación de los valores patrimoniales de este lugar. Es importante recalcar que el patrimonio cultural y específicamente el patrimonio edificado, son bienes heredados de generaciones pasadas y que a partir de la valoración que la sociedad presente hace de ellos, pretende conservarlos para su propio disfrute, pero sobre todo para legarlo, a su vez, con la mayor autenticidad posible a las generaciones venideras. Se trata de un proceso complejo que tiene diversas facetas, pero en esencia se trata de conservar una memoria colectiva como elemento fundamental para entender nuestra cultura, definir nuestra identidad y perpetuar nuestros valores como sociedad:

El concepto revisado de cultura y el de patrimonio nos hacen considerar que, en la medida que es una creación heredada de los antepasados, ese patrimonio tiene un significado específico para aquellos que lo heredaron y que, por tanto, son sus legítimos propietarios. El valor esencial del patrimonio es el valor de lo heredado, valga la redundancia, y ese valor fundamental es el de la memoria. Así, el patrimonio cultural es hoy el activo de la memoria más que la carga del pasado. La memoria es el mayor valor del patrimonio cultural, además de otros que pueda tener incorporados, como el valor económico de los bienes, en general y en particular. Todos los grupos humanos, a lo largo de la historia, han puesto marcado énfasis en la preservación de su memoria, en la medida que ésta es la que les confiere identidad y los proyecta y retroalimenta en su quehacer cotidiano y en su concepción y autodefinición como grupo. Es decir, la memoria es el elemento central de la identidad.[138]

Si bien los valores pueden cambiar en el tiempo, dependiendo de los procesos sociales e históricos específicos, actualmente en nuestro país y particularmente en la Ciudad de México se tiene asumido desde el punto de vista social, político y por supuesto legal la obligatoriedad de conservar el patrimonio cultural de los mexicanos. En ese sentido vale la pena sintetizar los valores asignados a la CRN en tiempos actuales y que la distinguen como una zona Patrimonial de excepción:

Valor Histórico. Se trata de una zona de la ciudad de México que contribuyó de manera definitiva al proceso de crecimiento y expansión iniciada a mediados del Siglo XIX y que se consolida en la época porfiriana. Junto con colonias como la Juárez, Condesa, Doctores, entre muchas otras, la Roma constituye una parte fundamental de la historia urbana de la ciudad, no solo por sus aspectos físicos y materiales, sino también por las personas que habitaron la colonia y la nueva funcionalidad y modernidad que promovió desde su fundación. En el marco histórico se detallan tanto los procesos de crecimiento como de momentos significativos que ha experimentado esta zona y sus habitantes a lo largo de poco más de 103 años de historia.

[138] (QUERAJAZU LEYTON, 2013)

PROYECTO

Valor Documental. La concepción y diseño de la colonia Roma pretendieron, en su momento, desarrollar un proyecto novedoso para la Ciudad, siguiendo lineamientos para generar vecindarios con los servicios más modernos de la época: drenaje, pavimentación, grandes avenidas, alumbrado público, mobiliario urbano entre otros. Así mismo las casas, desde la fundación de la colonia, fueron construidas con los materiales, sistemas constructivos y de instalaciones más avanzadas de ese entonces; tabique, block de cemento, concreto armado, instalación eléctrica. El trazo, espacialidad de los espacios públicos, la infraestructura y formas constructivas están perfectamente documentados en la CRN al conservar ésta sus características urbanas principales que le dieron origen. Así mismo sus más de 1417 inmuebles patrimoniales son testimonios permanentes, verdaderos documentos en sí mismos, que conservan con distintos grados de autenticidad, información sobre la evolución de este sitio patrimonial de los últimos 103 años.

Valor Artístico. Se reconoce que en la CRN se concentran la mayor cantidad de bienes inmuebles artísticos relacionados entre sí en toda la República mexicana, es decir se trata de la zona de monumentos artísticos más importante del siglo XX. Aquí es posible ver una enorme riqueza artística plasmada en inmuebles de altísima calidad tanto en su diseño como en su fabricación de estilos y tipologías habitacionales. Entre lo más destacado se puede mencionar las siguientes:

- Arquitectura ecléctica: este movimiento arquitectónico representa uno de los más variados y ricos en la CRN. Como su propio nombre lo dice lo "ecléctico" reúne "lo mejor" de cada estilo. De esta manera podemos encontrar un rico lenguaje arquitectónico inspirado en estilos del pasado, tales como el gótico, clásico, románico, de distintas influencias tanto francesa, italiana, inglesa e incluso alemana, sin dejar de lado a inmuebles inspirados en la arquitectura mudéjar. Las mezclas de los "neoestilos" dan como resultado un amplio abanico del eclecticismo en México, que a diferencia de otras colonias un tanto más antiguas (Juárez, de los Arquitectos, que mantuvieron estilos europeos "más puros"), la Roma comienza a incorporar poco a poco elementos de la tecnología y gusto mexicano, dando como resultado una arquitectura híbrida de gran plasticidad y mayor durabilidad en nuestro contexto.
- La CRN es, además, una de las colonias en pleno crecimiento y consolidación en la época posrevolucionaria y, por lo mismo, un espacio donde la arquitectura comenzó a reflejar el nuevo proyecto ideológico de la nación, donde la búsqueda de una identidad "nacionalista" encontrará referentes tanto en el arte prehispánico, como en la época virreinal. De esta manera encontramos arquitectura neoColonial y neoprehispánica, la cual además se comenzará a mezclar con influencias del *Art Déco* tomando como lenguaje común la geometrización de los elementos arquitectónicos. Se trata de una etapa de transición, donde también llegan algunos ejemplos del arte nuevo o *Art Nouveau*, que aunque no tuvo una amplia difusión en cuanto a número de inmuebles en la CRN, si se ubican algunos ejemplos de la mejor calidad en nuestro país.
- La influencia del movimiento moderno con las nuevas ideas racionalistas y funcionalistas encontrarán campo fértil en la Roma, incluso a poco más de 30-40 años de fundada la colonia, comienza la sustitución de muchas "casonas antiguas", para dar paso a una arquitectura moderna. Edificios que proponen nuevos espacios, más compactos pero de mayor altura, de líneas austeras, se incorporan en inmuebles de departamentos con las más modernas comodidades para clases de mayores ingresos, pero también se construyó vivienda social, como fue el multifamiliar Juárez, que si bien no se encuentra en la CRN, su impacto e influencia sobre la zona en general aún se refleja en los pocos vestigios que sobrevivieron al sismo del 1985. Un importante número de casas unifamiliares de diseño funcionalista también proponen una nueva estética para la familia mexicana.
- Será a partir de los años 60 cuando los inmuebles e incluso las calles, que si bien siempre tuvieron circulación vehicular, comenzarán a reflejar la creciente influencia del automóvil. Edificios de diseño funcional, con cochera en planta baja y grandes bandas horizontales en los pisos superiores, enfatizados con sendos balcones corridos, abrirán el espacio interior hacia el espacio público, con grandes ventanales de cristal con canceles metálicos que imprimían un sello característico de lo contemporáneo en ese momento. Los grandes paños de vidrio alcanzarán su mayor apogeo hacia los años 80 con las primeras fachadas de cristal espejo, que visten edificios que rebasan los 8 y 10 niveles de altura, los cuales no reflejarán otra cosa que la crisis arquitectónica de la década de los 70 y 80 del siglo XX donde el diseño se perdía cada vez más ante el pragmatismo económico y que probablemente produjo la arquitectura menos interesante de la colonia Roma.
- Sin lugar a dudas que el juicio sobre la arquitectura de nuestro presente corresponde a las generaciones futuras, sin embargo a partir de la última década del siglo pasado y primera del XXI se nota una prometedora preocupación por recuperar el oficio del diseño arquitectónico como una necesidad para los nuevos edificios ya

PROYECTO

que son estos los que construyen en conjunto la ciudad y su paisaje. Se trata de contribuir a una Imagen y una calidad urbana que tiene la zona y se pueden observar ejemplos de nueva arquitectura que pretende dialogar con el entorno y contribuir a su conservación y mejoramiento. Edificios de diseño contemporáneo de corte minimalista, de fuerte presencia tectónica que utiliza concretos aparentes, acero expuesto y diseño de cancelería más cuidado, utilizan elementos tipológicos del lugar como alturas, semisótanos, balcones, accesos remetidos, patios e incluso corredores internos, retomados del entorno arquitectónico de la CRN. Si bien siguen apareciendo edificios que pretenden máxima rentabilidad, mínimo diseño, sin que les importe el entorno, también es claro que su proliferación significaría matar a la gallina de los huevos de oro. Esto último es el aliciente mismo para quienes quieren intervenir en la CRN, sea mediante la restauración, reutilización, reciclaje o aprovechamiento de inmuebles ya existentes de distinta condición y calidad, o sea con nuevas construcciones; pero en cualquiera de los casos con actuaciones que contribuyan a mantener y, si se puede, mejorar la calidad del espacio urbano y arquitectónico, conservar y potencializar un distrito de excelencia para la ciudad y sus habitantes.

Valor Ambiental-Paisajístico: El entorno de la CRN tiene elementos patrimoniales tanto de carácter cultural (inmuebles, traza, esculturas), como de carácter natural que en conjunto generan una Imagen Urbana de excepción para la Ciudad de México. La presencia arbórea en las calles de la CRN son parte fundamental la calidad ambiental que se reconoce tiene el lugar, que junto con los parques y plazas (Pushkin, Rio de Janeiro, Cabrera, Rulfo, Cibeles, Romita, Morelia y López Velarde) proporcionan una superficie verde para los habitantes y usuarios de la zona. Destacan en este sentido dos ejes: el de Álvaro Obregón junto con el Parque Pushkin al costado oriente hasta llegar al Parque España en el lado poniente y; la calle de Orizaba desde la plaza Río de Janeiro hasta su remate en el parque R. López Velarde, pasando por la Plaza Luis Cabrera. También es necesario incluir las calles de Durango desde la Plaza Villa Madrid hasta su entronque con Av. Veracruz, así como esta última como sitios de paseo de alto valor ambiental para la colonia.

Valor Simbólico: es difícil explicar todos los significados posibles, que diversos actores sociales le asignan a la CRN. Recordemos que somos las personas, los sujetos, socialmente organizados quienes asignamos valores y significados a nuestro entorno, lo que incluye los objetos materiales y el entorno físico donde habitamos, pero también incluye objetos no materiales o intangibles que implican recuerdos, ritos, historias, tradiciones, costumbres. Sin duda para los residentes del lugar, representa parte de su hogar, sitio de vida cotidiana que refuerza memorias particulares y colectivas que toman referencias del entorno mismo. Los vecinos no sólo reconocen el sitio como parte de su espacio de vida, sino también como un área patrimonial de gran importancia histórica y estética que pretenden conservar y participan de diversas maneras en ello (asociación de vecinos, actividades de mantenimiento, conservación de sus inmuebles). Para la sociedad en general la CRN junto con lugares como la Condesa, Hipódromo, La Juárez, San Rafael, Guerrero y el propio Centro Histórico es considerada como una de las zonas añejas de la Ciudad, que alberga edificios "antiguos" que deben ser preservados.

Valor Social: Desde luego que el patrimonio cultural tiene en sí mismo una función social que gira en torno a la aportación de beneficios sociales, culturales, educativos y económicos que reviertan sobre el territorio y las personas que habitan y utilizan el lugar. De esta manera diversos individuos y colectivos tienen sus actividades e intereses en la zona, como espacio de su vivienda, de recreación, cultura, salud y de manera importante en décadas recientes de educación. Sin embargo un elemento sustantivo de la CRN es que en ella se asentaron desde un principio una mezcla de estratos sociales, pues ofreció desde su origen espacio para una diversidad poblacional con distintas posibilidades económicas. Esto no es un dato menor, pues esa tendencia abierta, mucho más incluyente que colonias de la época (Juárez, San Rafael) destinadas a personas de alto poder económico; la Roma albergó las grandes casonas señoriales, familias acaudaladas y políticos encumbrados, pero también se destinaron terrenos medianos para una clase media a media-alta que encontró posibilidades de asentarse en dicho espacio. Así mismo la implementación de sistemas de financiamiento a mediano y largo plazo originó que parte de la estructura de manzanas y lotes se ajustara (manzanas más estrechas, lotes de menor superficie), para ofrecer vivienda de tipo popular, que imprimió un sello distinto a varias de la calles de la colonia. Esto mismo fenómeno de diversidad social, se reflejará en una inmensa variedad tipológica de la arquitectura que va desde las grandes mansiones eclécticas de influencia europea, hasta vivienda colectiva popular, pequeñas casa unifamiliares, o edificios de departamentos de gran amplitud.

PROYECTO

Valor Económico. No cabe duda que el valor económico de la CRN ha ido creciendo a un ritmo sorprendente dese la década de los 90. En general se trata de un fenómeno que impacta a la ciudad central, que en un lugar como la Ciudad de México, nunca está mejor reflejado, en la cual la expansión descontrolada de las últimas décadas ha desbordado literalmente los límites y capacidades del valle donde se asienta. Los territorios más centrales de delegaciones como la Cuauhtémoc, Álvaro Obregón o Benito Juárez, por mencionar solo algunas, se han revalorizado, por su ubicación, por sus servicios, su infraestructura, su equipamiento y por su patrimonio urbano-arquitectónico que ofrece una imagen y paisaje urbano mucho más atractivo que la de muchos de los nuevos desarrollos. De esta manera el valor no solo del terreno, sino de los inmuebles tanto los más representativos, reconocidos y conservados, como otros más modestos pero que comparten el espacio urbano de alta calidad ambiental, han incrementado su coste a un grado tal que comienza a representar un riesgo de segregación (gentrificación) social para sus habitantes de menor poder adquisitivo.

Valor de Uso: La CRN es un espacio multifuncional de gran atractivo tanto para quienes habitan permanentemente en el lugar (sea porque vivan, trabajen o estudien allí) como para quienes lo visitan por los servicios, comercios y equipamientos con los que cuenta la colonia (restaurantes, hospitales, clínicas, centros culturales, bazares). Si bien la CRN nace como un espacio habitacional, desde su origen ofrece espacios públicos de gran atractivo para ser visitados y recorridos que atrae a población de otros puntos de la ciudad. Este fenómeno se verá potencializando no solo con la ampliación de las vialidades principales como Insurgentes, Cuauhtémoc o Chapultepec, sino también con las incorporación de nuevas rutas de transporte colectivo que inicia con la llegada del tranvía y rutas de autobuses en las primeras décadas, para crecer exponencialmente con la llegada del metro a fines de los años 60 y se refuerza con el sistema de metrobus de hace algunos años. Así, llegar a la Roma, de casi cualquier punto de la ciudad, no solo para vivir, sino para trabajar, para estudiar, para comer, para divertirse, para atenderse la salud o simplemente para pasear, se ha hecho más fácil, para llegar desde luego a un espacio urbano de alta calidad habitable gracias sobre todo al extraordinario patrimonio y paisaje con el que cuenta.

Se puede recuperar esta última cita que sintetiza la importancia y valor que tiene la CRN como patrimonio cultural de nuestro País:

La Roma Norte es un espléndido museo urbano en vivo, entre cuyas fronteras se reúnen y se exponen 80 años de frescos de las distintas épocas de la historia de la ciudad y hasta del país. Sus calles, avenidas, residencias y construcciones monumentales nos permiten reconstruir la historia social, política y cultural de la ciudad; sus vecinos, presentes y pasados, pueden observarse como un libro abierto en el cual están plasmados estilos de vida diversos que son viva expresión de una cultura urbana firmemente enraizada en la colonia, surgida de ella.[139]

Si bien como se ha señalado en los párrafos previos que la CRN goza de un reconocimiento social como una zona con alto valor patrimonial y se han desarrollado diversos acciones para su conservación desde hace décadas, también es cierto que los procesos de conservación, sobre todo los de protección física y legal de los bienes inmuebles no han sido del todo efectivos. Esto último se hace evidente al observar una pérdida importante de edificios (24 inmuebles demolidos en los últimos 7 años), que incluso estaban catalogados por INBA y SEDUVI. Se pueden señalar las siguientes problemáticas como las más importantes encontradas en la CRN y los impactos que negativos que se han generado sobre el patrimonio cultural urbano y arquitectónico[140]. Las principales problemáticas son las siguientes:

- Fuerte tendencia al cambio de usos de suelo, lo que está provocando una diversificación importante de usos no habitacionales en el sector, en especial de comercio y servicios.
- Calles y espacios patrimoniales afectados por la concentración de actividades comerciales y demanda de servicios (anuncios e instalaciones en fachadas, estacionamiento en calles) que están impactando la imagen patrimonial de la zona.
- Vivienda que no corresponde con la Imagen Urbana patrimonial específica de cada sector y/o subsector de la CRN. Contraste entre la vivienda existente y la vivienda que se está construyendo, la cual no respeta en muchas ocasiones las características tipológicas de la zona patrimonial.

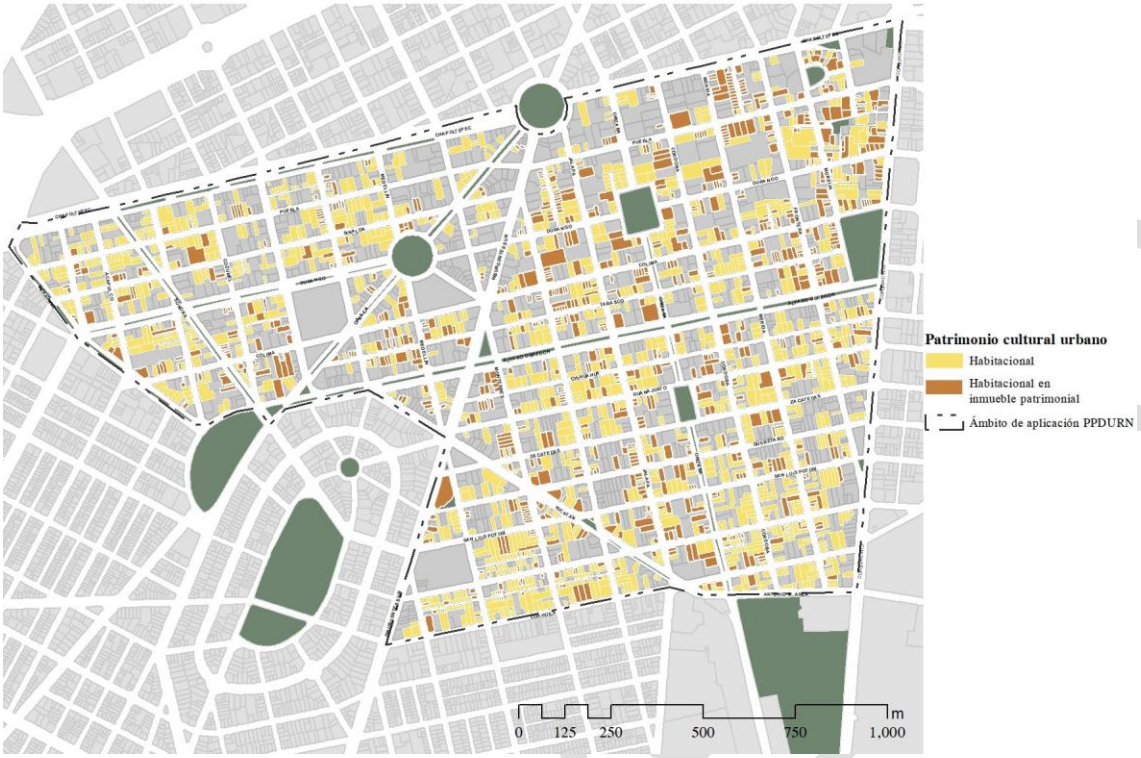
[139] (Perló Cohen, 1988)
[140] Ver cuadro de Diagnóstico anexo que presenta de manera más detallada toda las problemáticas urbanas de la zona de estudio y sus impactos sobre el Patrimonio Edificado.

PROYECTO

- La presencia creciente de hospitales está cambiando la dinámica de ciertas zonas con incremento de demanda de servicios como estacionamiento, pequeño comercio, restaurantes y en menor medida alojamiento temporal.
- Creciente presencia de escuelas de nivel medio superior y superior en la zona que atrae una gran cantidad de población flotante y la consecuente demanda de servicios de estacionamiento, pequeño comercio que utilizan la vía pública, lo que tiene un impacto importante sobre la imagen urbana de la zona.
- Modificaciones al uso habitacional con equipamiento educativo de carácter particular, que generan adaptaciones en inmuebles patrimoniales no siempre compatibles.
- Construcción de vivienda sin prever la cobertura de la infraestructura necesaria para una mayor densidad de construcción y de usuarios de la zona.
- Deterioro importante en inmuebles patrimoniales catalogados destinados a vivienda plurifamiliar popular/estratos medios y bajos.
- Contaminación auditiva, atmosférica y visual generada por el paso intensivo de vehículos automotores por la zona.
- Creciente uso abusivo de vialidades vehiculares y peatonales para actividades privadas (estacionamiento, comercio formal e informal) que limita la movilidad de vehículos, pero sobre todo de personas (entre ellas aquellas con capacidades diferentes).
- Importante diferencia de niveles entre vialidades e inmuebles patrimoniales (hundimiento evidente)
- La Infraestructura en general no se ha actualizado o sustituido para la creciente actividad comercial, de servicios y crecimiento importante del uso habitacional plurifamiliar de alta densidad.
- Existe una creciente diferencia en el nivel del arroyo vehicular y el nivel de las edificaciones;
- Las instalaciones aéreas en la zona de teléfono, electricidad, tv por cable, alumbrado público cámaras de vigilancia, presentan un alto grado de desorden y variedad en ubicación de postes y tendido de líneas lo que genera una imagen caótica en la zona.
- Puntos conflictivos importantes entre infraestructura aérea y árboles en baquetas que pueden implicar riesgos de seguridad para las personas.
- Señalética creciente, en puntos de cruce de avenidas principales llega a ser caótica y afecta la imagen urbana.
- Desequilibrio en la correspondencia entre ancho de la calle y altura de construcciones debido a la construcción de inmuebles que rebasan altura permitida. Modificación sustancial de los niveles de construcción a partir de los años 70 han alterado el perfil urbano de la zona.
- Buena parte de las construcciones nuevas han ocupado intensamente el terreno, dejando menor espacio abierto que las tipologías arquitectónicas patrimoniales, perdiéndose la mayoría de los grandes predios con jardín y construcción, los espacios centrales en privadas, o los patios centrales o laterales generosos. La mayoría de los nuevos inmuebles cumplen con el dimensionamiento mínimo para patios de luz.

Mapa 82. Predios con usos habitacional y habitacional mixto en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte

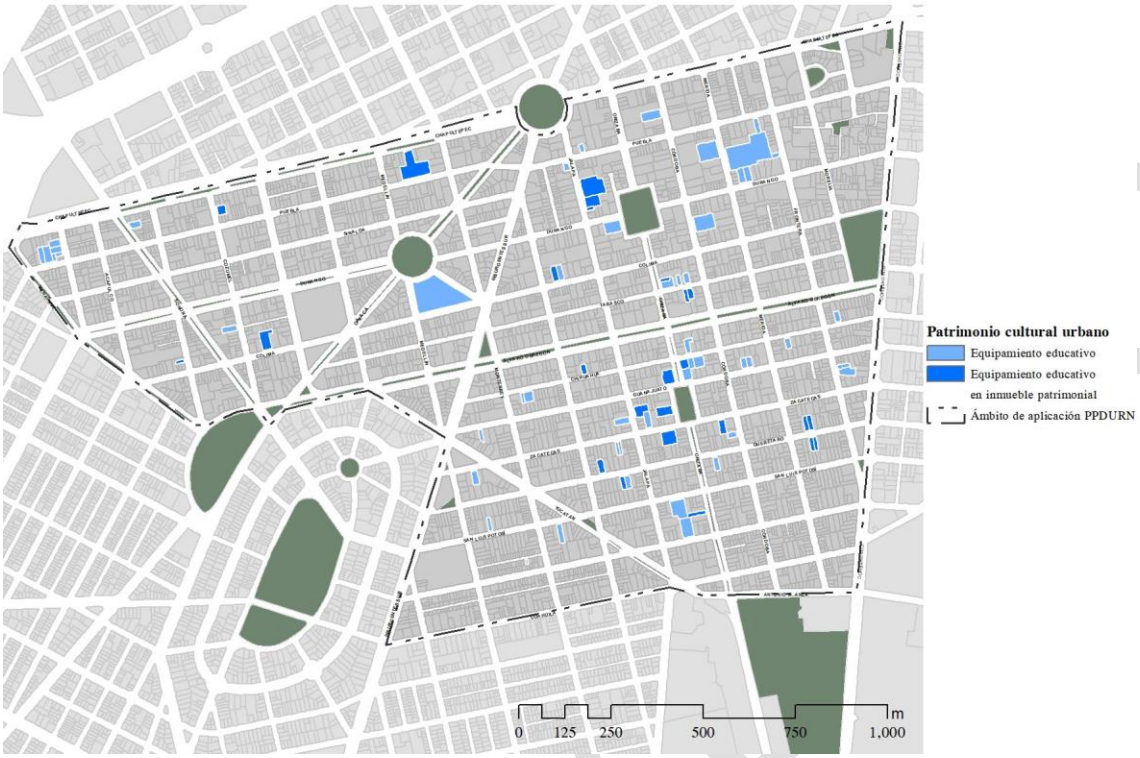
PROYECTO



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

PROYECTO

Mapa 83. Predios con usos de equipamiento educativo en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Uno de los equipamientos que más se ha instalado en la CRN es el de la educación, sobre todo en los sectores I y II. Desde hace ya décadas la presencia de escuelas privadas ha crecido gracias, entre otras cosas, a las condiciones de comunicación con esta zona de la ciudad mediante transporte público como el metro. En fechas recientes esta tendencia está creciendo y especialmente en inmuebles catalogados como ha sido el caso de la zona aledaña a la Plaza Luis Cabrera. Nótese como el 50 % de las escuelas se encuentran en edificios patrimoniales. Se trata de un uso que puede ser compatible con el patrimonio, especialmente aquellos espacios dedicados a la educación preescolar y superior. Los niveles de primaria y secundaria demandan más áreas abiertas como son instalaciones deportivas o plaza cívica que no siempre pueden ser incorporados a edificios patrimoniales.

PROY

Síntesis de los impactos sobre el patrimonio cultural urbano y arquitectónico de la zona:

- Degradación física de los edificios con valor patrimonial con adaptaciones mal desarrolladas. Modificaciones importantes a la estructura física de los inmuebles patrimoniales para dar paso o adaptarse a nuevos usos que no siempre resultan compartibles, en especial los que demandan **amplias superficies** en planta y vanos de mayores dimensiones en fachada, generando alteraciones sustanciales a las características originales de los inmuebles catalogados.
- Intervención no controladas sobre inmuebles catalogados que incluyen: demolición total, demolición parcial, apertura y/o ampliación de vanos en planta baja; incorporación de instalaciones, anuncios y mobiliario en y sobre fachadas y azoteas para adecuación a nuevos usos, así como adosamiento de nuevas construcciones que llegan a rebasar la superficie patrimonial original.
- Presencia creciente de inmuebles patrimoniales abandonados en espera de su "colapso o desaparición casual" para cambiar condiciones de uso y densidad del predio.
- Redensificación con uso habitacional de vivienda plurifamiliar en predios anteriormente considerados para vivienda unifamiliar, incrementando número de niveles y altura, incompatibles con las tipologías patrimoniales.
- Cambio de usos en predios patrimoniales y/o colindantes para servicios y comercio complementarios para equipamiento de salud y educación privada.
- Sustitución tipológica, que se adapta a la nueva rentabilidad que da el suelo sin respetar inmuebles patrimoniales.
- Nuevas construcciones que llevan un proceso de demolición - sustitución de inmuebles patrimoniales existentes.
- Creciente uso abusivo del espacio público, específicamente de las banquetas, para actividades privadas de talleres, restaurantes, como estacionamiento y para venta del comercio informal lo que afecta la imagen urbana así como la movilidad en la zona.
- La zona patrimonial pierde homogeneidad en su perfil urbano generando puntos de alto contraste que afectan negativamente la imagen de la zona.
- Contaminación y suciedad en fachadas de inmuebles patrimoniales.
- Transmisión de vibraciones a inmuebles patrimoniales en vialidades primarias y/o calles estrechas.
- Demolición de predios patrimoniales y/o colindantes para estacionamiento. Preferencia al uso de terrenos baldíos para estacionamiento lo que impacta negativamente la morfología patrimonial de la zona.
- Creciente ocupación por vehículos de espacios urbanos colectivos (banquetas, calles pequeñas y ciertos espacios en plazas) lo que afecta la imagen urbana patrimonial de la zona.
- Impacto negativo sobre la imagen y paisaje urbano patrimonial de la zona que se verifica en una enorme contaminación visual de fachadas y ejes patrimoniales por presencia significativa de instalaciones aéreas.
- Impacto negativo sobre la imagen y paisaje urbano patrimonial de la zona que se verifica en una enorme contaminación visual de fachadas y ejes patrimoniales por presencia significativa de instalaciones aéreas.
- Alteración de perfil característico de calles que oscila entre los 2 y 3 niveles cuyas alturas rondan los 8 a 12 mts. de altura de la Col. Roma, con la incorporación contrastante de inmuebles de 7 hasta 20 niveles que alcanzan alturas de 20 hasta 50 mts. en los puntos más críticos.
- Daño físico importante a edificaciones patrimoniales colindantes a inmuebles de gran altura.
- Pérdida de arborización en ejes viales elemento característico fundamental del paisaje urbano patrimonial de la zona.

PROYECTO

Mapa 84. Restaurantes y bares en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

La falta de atención, control y seguimientos de las acciones de carácter constructivo en la CRN, tanto en sus espacios públicos como calles, plazas o jardines, pero también en la intervención de los inmuebles patrimoniales catalogados así como la edificación de nuevas construcciones puede propiciar en el corto y mediano plazo la pérdida de los valores históricos, estéticos, sociales, simbólicos del lugar. Las principales tendencias de esta problemática son las siguientes:

- De no corregirse esta tendencia al cambio de usos del suelo poco compatibles con los inmuebles patrimoniales, estos seguirán transformándose de manera inadecuada, lo que incluye, demolición total, parcial, mutilación de fachadas para ampliar vanos, adiciones contrastantes en azoteas, adición de porciones importantes de nueva construcción (escuelas), así como anuncios en fachadas; modificación de niveles.
- En el caso de la vivienda plurifamiliar que está apareciendo en inmuebles patrimoniales hay una fuerte tendencia a dejar únicamente fachada principal y en el mejor de los casos la primera crujía de inmuebles patrimoniales relevantes. Esto está depredando/destruyendo el tejido urbano patrimonial de manera alarmante en la zona, donde la construcción nueva representa más del 80 % del "Inmueble Catalogado". En el largo plazo esto puede transformar dicho tejido patrimonial en un entorno "fachadista" perdiendo autenticidad y por lo tanto su atractivo como lugar de calidad paisajística

Mapa 85. Centros culturales en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

El equipamiento cultural de la CRN si bien es importante, aun es un uso que puede crecer y consolidarse. Es de hacerse notar que buena parte de los espacios culturales se localizan en inmuebles patrimoniales y se concentran sobre todo en el sector I y II sobre ejes o espacios abiertos de gran calidad ambiental como son Álvaro Obregón, Plaza Luis Cabrera, Córdoba e incluso la calle de Colima. Se trata de un uso que puede ser compatible con edificios catalogados.

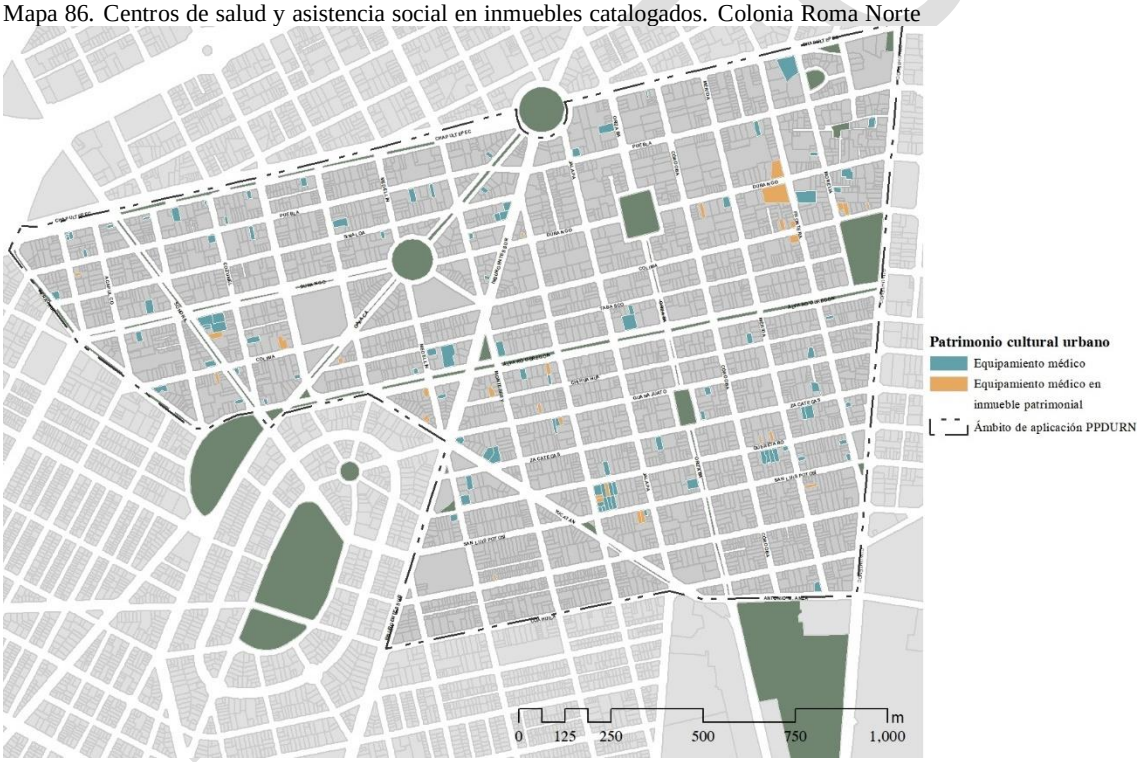
- El uso habitacional tenderá a disminuir en vialidades principales de la CRN, sustituyéndose por comercio, servicios, oficinas. Lo anterior generará zonas de uso intenso diurno y poca actividad nocturna mezclado con actividades nocturnas nocivas para los vecinos de la zona.
- De continuar creciendo los equipamientos de salud o educación se incrementará la afluencia de población flotante con el impacto sobre la demanda de servicios y uso general de zonas aledañas a escuelas, hospitales y clínicas.
- Las nuevas construcciones que seguirán sustituyendo inmuebles preexistentes, sobre todo los de valor patrimonial, tendiendo a incrementar densidad de construcción y habitantes, incremento sustancial de niveles y alturas por encima del promedio existente lo que terminará, en el mediano y largo plazo, por degradar el perfil patrimonial de altura baja que caracteriza la zona.
- De no tener reglas claras y contundentes así como alternativas de intervención se incrementará la presencia de inmuebles patrimoniales abandonados en espera de su "colapso o desaparición casual" o en malas condiciones de conservación.
- La vivienda unifamiliar y plurifamiliar de baja densidad desaparecerá en la CRN, lo que impactará las características tipológicas de la vivienda en inmuebles patrimoniales que serán paulatinamente sustituidos. Lo anterior terminará por reducir el entorno urbano patrimonial de la CRN.
- La imagen urbana de la CRN continuará deteriorándose de manera significativa si se permite el crecimiento indiscriminado de comercios, servicio y equipamiento, especialmente en inmuebles catalogados y sus colindancias. De esta manera el paisaje urbano de media y alta calidad que aún se mantiene en sectores

significativos de la CRN se alterará hasta el grado de perder sus cualidades que la distinguen como zona patrimonial. Se perderá la oportunidad de conservar y mantener la zona de mayor concentración de monumentos artísticos (de acuerdo a la definición de la Ley Federal en la materia) así como una de las que mejor preserva su diseño urbano original a nivel nacional.

- De seguir permitiendo el crecimiento en altura de las edificaciones, así como la eliminación de secciones arboladas en calles principales, el perfil característico de la CRN como zona patrimonial se alterará de manera irreversible. Lo anterior implicaría la perdida de esa imagen y paisaje urbano de altísima calidad, con gran potencial de mejoramiento y conservación.
- La imagen urbana y paisaje que caracterizan a la CRN como una zona patrimonial se verá seriamente afectada por el continuado uso de instalaciones aéreas, que por su diversidad y heterogeneidad degrada su calidad ambiental en el mediano y largo plazo.
- El uso intensivo de automotores por la zona patrimonial degradará en el mediano y largo plazo la imagen urbana de la zona haciendo menos atractivo la circulación para peatones y ciclistas. Así mismo la degradación física sobre fachadas y vegetación se verá incrementada si no hay un control y/o disminución de la contaminación atmosférica producida por automotores.

Se incrementará el uso inadecuado de estacionamientos en la zona, incluyendo estacionamiento en doble fila (Álvaro Obregón, Durango), ocupación de banquetas para colocar estacionamientos (valet) y uso creciente de terrenos baldíos para estacionamiento. En conjunto afectarán la imagen como zona patrimonial, además de los problemas de movilidad para peatones y/o ciclistas.

Mapa 86. Centros de salud y asistencia social en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

La cantidad de inmuebles con uso de suelo destinado a la salud y espacios relacionados con este pone en evidencia que se trata de una tendencia importante en la CRN. La presencia de Hospitales y clínicas en la zona (accesibles por transporte público) generan necesidades asociadas como laboratorios, consultorios y venta de medicinas. Calles como San Luis

Potosí (eje vial), Sonora, Durango y Frontera e incluso Álvaro Obregón concentran este tipo de actividades, la cual tiende a crecer no sólo en esta zona sino también en colonias aledañas.

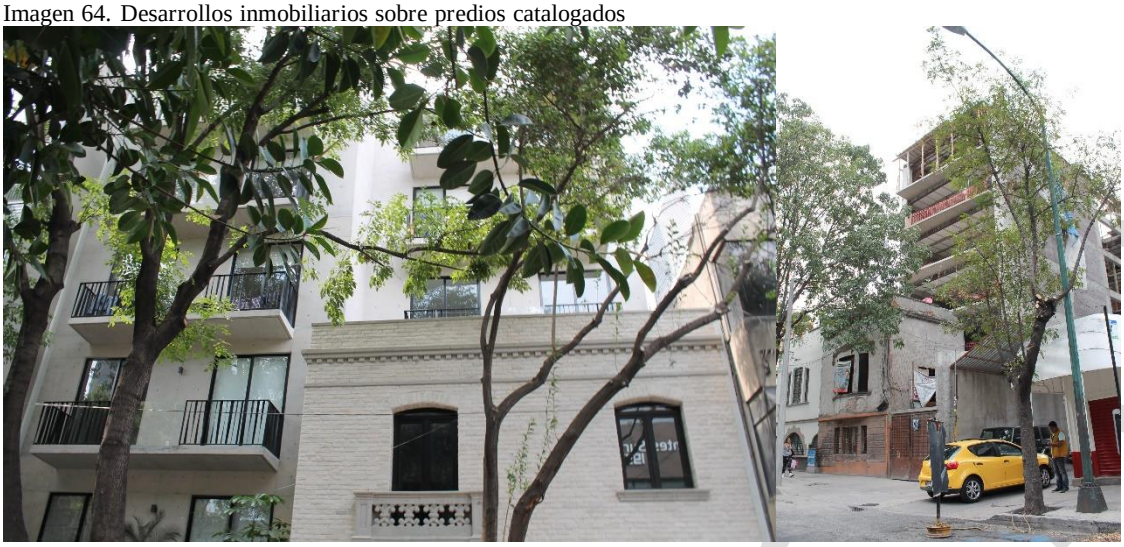
- Las acciones de intervención constructiva en la CRN de no ser adecuadamente dirigidas, orientadas, controladas y monitoreadas generarán en conjunto la alteración de las característica morfológicas de la zona. Lo anterior puede contribuir en el mediano y largo plazo a la pérdida tanto de sus características urbanas distintivas (*panco upé* en esquinas, calles y camellones arbolados, banquetas anchas, ejes y perspectivas visuales de alta calidad paisajística) como de tipologías arquitectónicas patrimoniales (vivienda unifamiliar, colectiva, multifamiliar) así como alteración irreversible de perfiles típicos por incremento de niveles, alturas, volumen y extensión de nuevas edificaciones.

Mapa 87. Oficinas en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte.

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Una tendencia muy evidente en el cambio de los usos del suelo es el que se destina a oficinas, tanto privadas como públicas. En el plano es evidente la proliferación de oficinas y despachos por toda la CRN y se trata de un uso que puede ser compatible con el patrimonio edificado siempre y cuando no se requieran grandes superficies, sino espacios compartimentados. De acuerdo con los datos obtenidos, el número de inmuebles catalogados que se usan como oficinas es significativo. A lo anterior hay que agregar los usos de servicios asociados a las oficinas, como son estacionamientos, fondas, restaurantes y en menor grado papelerías.

Imagen 64. Desarrollos inmobiliarios sobre predios catalogados



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Imagen 65. Desarrollos inmobiliarios sobre predios catalogados

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

PROYECTO

Imagen 66. Desarrollos inmobiliarios sobre predios catalogados

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Una de las tendencias más alarmantes con respecto al patrimonio cultural urbano es la demolición interior de los inmuebles catalogados, dejando sólo la fachada o en el mejor de los casos la primer crujía. Muchos de los edificios mutilados con esta práctica eran de calidad relevante y otros de jerarquía ambiental. Pero en ambos casos su destrucción implica la erosión progresiva del tejido patrimonial de la colonia. Es indispensable conservar más y mejor los edificios patrimoniales y que las nuevas construcciones no sean dominantes en el contexto pues quitan y reducen la presencia que de identidad al lugar.

Imagen 67. Estado de conservación de inmuebles catalogados dentro de la CRN

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Persisten diversos problemas con relación a la conservación adecuada del patrimonio edificado en la CRN: alteración de fachadas por cambio de uso de vivienda a comercio, estacionamiento en banquetas, comercio ambulante, utilización de espacio público (banquetas), para actividades comerciales. En conjunto no solo se deteriora los inmuebles con usos incompatibles, sino también una grave afectación a la imagen urbana.

PROYECTO

Imagen 68. Vista aérea satelital del Distrito 1 de la CRN

Fuente: (Google & INEGI, 2015)

El distrito I es el sector más afectado por los cambios en los usos de suelo, que desde hace años se ha permitido sin una adecuada regulación. Especialmente impactada son las calles principales, Durango entre ellas, con la construcción de edificios de gran altura para la zona, grandes centros comerciales, que además de romper con el perfil tradicional de la zona, implica la atracción de población flotante y su consecuente demanda de servicios como restaurantes, estacionamientos, laboratorios, entre otros. Nótese la presencia importante de edificios de más de 10 pisos en Durango, Álvaro Obregón y Oaxaca.

Imagen 69. Vista aérea satelital del Sector Fundacional de la CRN

Fuente: (Google & INEGI, 2015)

En el sector fundacional de la CRN, es evidente la presencia de inmuebles de alto impacto por su altura. A pesar de ello también es de notar la importante permanencia de elementos arbóreos de mediana y gran envergadura que dotan al paisaje urbano de la zona de un carácter especial. Especialmente destacados Álvaro Obregón, la Plaza Rio de Janeiro, Orizaba y buena parte de las calles secundarias.

Imagen 70. Vista aérea satelital del barrio de la Romita dentro de la CRN

Fuente: (Google & INEGI, 2015)

El barrio de la Romita, que pertenece al Perímetro B del Centro Histórico es una zona que por su ubicación cercana a vialidades principales está mudando sus usos hacia los servicios. Persiste a pesar de ello una importante presencia de vivienda colectiva en inmuebles patrimoniales, pero en estado de conservación que oscila entre regular y malo, en claro contraste con sectores al poniente de la colonia.

Imagen 71. Sector 2 de la CRN

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Edificios de gran altura, aunque colocados en ejes urbanos que permiten dicha cantidad de niveles, impactan la imagen de las colonias aledañas. Este es el caso del edificio que se construye en la glorieta de Insurgentes con 25 niveles.

PROYECTO

Imagen 72. Estado actual de la infraestructura dentro de la CRN

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

La infraestructura en la zona no tiene ni diseño ni estudio sobre su impacto. La acumulación en el tiempo de nuevas redes genera un importante deterioro en la imagen patrimonial del sitio.

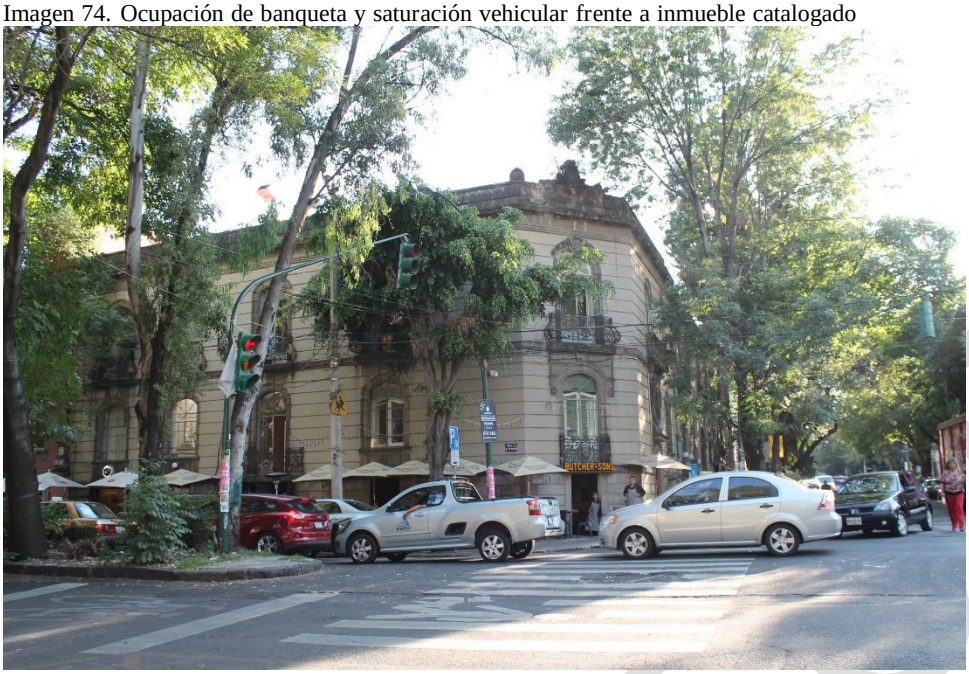
Imagen 73. Estacionamiento ubicado en predio con valor patrimonial

Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

Otra tendencia importante, muy negativa para el patrimonio cultural urbano, es la demolición de construcciones para dejar terrenos libres y destinarlos para estacionamientos. Así mismo la creciente presencia de comercio ambulante, estacionamiento en calles y banquetas, que afectan negativamente la imagen movilidad por la zona.

PROYECTO

Imagen 74. Ocupación de banqueta y saturación vehicular frente a inmueble catalogado



Fuente: (Fotografía obtenida mediante trabajos de campo, 2015)

El desplazamiento de vehículo y peatones por la zona es cada vez más difícil. Diversos factores obstaculizan la movilidad: el uso y abuso de banquetas por parte de comercios y restaurantes; el estacionamiento en calles principales; la falta de una señalética adecuada. En conjunto afectan no solo la imagen urbana patrimonial, sino la habitabilidad de los espacios urbanos.

2.15.4 Motivos de valoración y categorización patrimonial de los Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano y la Imagen Urbana.

La colonia Roma Norte constituye, sin lugar a duda, un área de conservación patrimonial que debe calificarse como relevante ya que reúne una serie de bienes patrimoniales inmuebles de escala urbana y arquitectónica que forman parte de la historia y evolución de nuestra Ciudad de México. Se trata de una zona de monumentos artísticos que ha sido ya identificada (aunque no cabalmente declarada y protegida por la propia Ley) por todas las instituciones encargadas de la protección del patrimonio cultural inmueble tanto a nivel federal, es decir el INBA e INAH como a nivel local por SEDUVI, sin dejar de mencionar las diversas instituciones civiles (asociación de vecinos, culturales) y públicas (universidades, instituciones educativas y culturales) que han desarrollado procesos de investigación, valoración, catalogación, difusión o simplemente de apreciación de los valores patrimoniales de este lugar. Es importante recalcar que el patrimonio cultural y específicamente el patrimonio edificado, son bienes heredados de generaciones pasadas y que a partir de la valoración que la sociedad presente hace de ellos, pretende conservarlos para su propio disfrute, pero sobre todo para legarlo, a su vez, con la mayor autenticidad posible a las generaciones venideras. Se trata de un proceso complejo que tiene diversas facetas, pero en esencia se trata de conservar una memoria colectiva como elemento fundamental para entender nuestra cultura, definir nuestra identidad y perpetuar nuestros valores como sociedad.

Si bien los valores pueden cambiar en el tiempo, dependiendo de los procesos sociales e históricos específicos, actualmente en nuestro país y particularmente en la Ciudad de México se tiene asumido desde el punto de vista social, político y por supuesto legal la obligatoriedad de conservar el patrimonio cultural de los mexicanos. En ese sentido vale la pena sintetizar los valores asignados a la colonia Cuauhtémoc en tiempos actuales y que la distinguen como una zona Patrimonial a conservar:

PROYECTO

A. Motivos de valoración patrimonial de los Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte.

Todos los inmuebles tanto de escala arquitectónica como aquellos de carácter urbano considerados de valor patrimonial deberán ser conservados de acuerdo a las normas y regulaciones establecidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual se ha asignado a cada uno de ellos, una categoría en función de una serie de criterios de valoración patrimonial específicos.

Los criterios que motivan la protección de los inmuebles que aparecen en el Listado Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte se asocian a varios factores tanto de carácter temporal, técnico y artístico como de ubicación y estado de conservación, los cuales se describen en dos escalas:

Valoración general.

Aplica a la totalidad de inmuebles incluidos en el listado anexo de elementos afectos al patrimonio cultural urbano.

- Valor Histórico

  Este valor se asigna a los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural Urbano a los que se les reconoce un interés ligado a su existencia y permanencia en el tiempo y lugar, como producto tangible de acontecimientos socioculturales de una época histórica específica que forma parte del desarrollo y evolución de este sector de la Ciudad de México. Se trata de edificios que contribuyen decisivamente a la configuración de la memoria histórica de la Colonia Roma Norte, que se consideran representativos de un periodo determinado y por lo mismo conforman en sí mismos documentos materiales que aportan información auténtica inherente al patrimonio urbano-arquitectónico que posee la ciudad.

- Valor arquitectónico

  Se trata de un valor asociado a los bienes inmuebles en tanto producto de un proceso de concepción, diseño, materialización y uso que los definen como arquitectura, lo que involucra todos sus elementos constitutivos, es decir los materiales, los sistemas constructivos, la organización funcional, la concepción espacial, la composición formal que además se asocian, a tipologías, estilos, corrientes y técnicas derivados de su aparición en una época histórica determinada.

- Valor Estético

  Este valor se relaciona directamente con los elementos constitutivos que poseen cualidades singulares asociadas a un estilo arquitectónico, a una corriente o habilidad artística, a una expresión técnica o a una calidad plástica del y/o en el inmueble, derivada de un proceso creativo específico, en ocasiones enriquecida por aportaciones posteriores, que se verifica en la apreciación y disfrute actual de sus características únicas e irrepetibles.

- Valor urbano

  Este valor deriva en buena medida del *valor arquitectónico*, relacionado a esa capacidad ejemplar de un edificio de conformar, por adición, un tejido urbano en un área determinada, con una evidente subordinación de ser una parte de un todo. En ese sentido la ubicación específica de un inmueble dentro de dicho tejido, la relación con la calle o espacios abiertos, la aportación a la morfología e imagen del lugar le confieren una importancia insustituible como configurador del espacio urbano.

- Valor paisajístico

  Este valor se asocia con aquellos ámbitos urbanos configurados a partir de elementos artificiales y naturales como calles, plazas, inmuebles, vegetación, cuerpos de agua, que agrupados o dispuestos en el territorio de determinada manera, conforman escenarios citadinos singulares de alta calidad visual, perceptual y vivencial.

PROYECTO

Valoración específica.

- Por sus características arquitectónicas, estilísticas y constructivas:

1.- Inmueble perteneciente a la etapa fundacional de la Colonia Roma entre 1903-1925, diseñado y construido en estilo ecléctico y/o sus variantes, movimiento arquitectónico característico de finales del siglo XIX y las primeras dos décadas del siglo XX que se desarrolló en nuestro país y especialmente en la Ciudad de México. Esta edificación se le reconoce como un bien cultural inmueble con valor histórico, por su contribución a la conformación urbana y arquitectónica de la Ciudad de México desde hace poco más de 100 años; por su valor testimonial al ser en sí mismo un documento auténtico de las formas espaciales, de disposición y funcionamiento de las tipologías arquitectónicas de esta época, así como de los materiales, sistemas y tecnologías constructivas aplicados en México en las primeras dos décadas del siglo pasado con los que fue edificado y aún conserva.

2.- Inmueble perteneciente a la etapa de expansión de la Colonia Roma entre 1920-1940, diseñado y construido en estilo neocolonial y/o sus variantes, movimiento arquitectónico característico de la época postrevolucionaria del siglo XX que se desarrolló en nuestro país y especialmente en la Ciudad de México. Esta edificación se le reconoce como un bien cultural inmueble con valor histórico, por su contribución a la conformación urbana y arquitectónica de la Ciudad de México desde hace poco más de 80 años; con valor testimonial al ser en sí mismo un documento auténtico de las formas espaciales, de disposición, decoración y funcionamiento de las tipologías arquitectónicas de esta época, así como de los materiales, sistemas y tecnologías constructivas aplicados en México en las primeras décadas del siglo pasado con los que fue edificado y aún conserva.

3.- Inmueble perteneciente a la etapa de expansión de la Colonia Roma entre 1920-1940, diseñado y construido en estilo Art Déco y/o sus variantes movimiento arquitectónico que se desarrolló en nuestro país y especialmente en la Ciudad de México hacia los años 30 del siglo pasado. Esta edificación se le reconoce como un bien cultural inmueble con valor histórico, por su contribución a la conformación urbana y arquitectónica de la Ciudad de México desde hace poco más de 80 años; con valor testimonial al ser en sí mismo un documento auténtico de las formas espaciales, de disposición, decoración y funcionamiento de las tipologías arquitectónicas de esta época, así como de los materiales, sistemas y tecnologías constructivas aplicados en México en las primeras décadas del siglo pasado con los que fue edificado y aun conserva.

4.- Inmueble perteneciente a la etapa de expansión de la Colonia Roma entre 1920-1930, diseñado y construido en estilo *Art Nouveau* y/o sus variantes, movimiento arquitectónico que se desarrolló en nuestro país y especialmente en la Ciudad de México hacia los años 20 del siglo pasado. Esta edificación se le reconoce como un bien cultural inmueble con valor histórico, por su contribución a la conformación urbana y arquitectónica de la Ciudad de México desde hace poco más de 90 años; con valor testimonial al ser en sí mismo un documento auténtico de las formas espaciales, de disposición, decoración y funcionamiento de las tipologías arquitectónicas de esta época, así como de los materiales, sistemas y tecnologías constructivas aplicados en México en las primeras décadas del siglo pasado con los que fue edificado y aun conserva.

5.- Inmueble perteneciente a la etapa de consolidación de la Colonia Roma entre 1930-1950, diseñado y construido en estilo racionalista y/o sus variantes, movimiento arquitectónico que se desarrolló en nuestro país y especialmente en la Ciudad de México entre los años 30 y 40 del siglo pasado. Esta edificación se le reconoce como un bien cultural inmueble con valor histórico, por su contribución a la conformación urbana y arquitectónica de la Ciudad de México desde hace poco más de 70 años; con valor testimonial al ser en sí mismo un documento auténtico de las formas espaciales, de disposición, decoración y funcionamiento de las tipologías arquitectónicas de esta época, así como de los materiales, sistemas y tecnologías constructivas aplicados en México en las primeras décadas del siglo pasado con los que fue edificado y aun conserva.

6.- Inmueble perteneciente a la etapa de consolidación de la Colonia Roma entre 1930-1950, diseñado y construido en estilo conocido como funcionalista y/o sus variantes, movimiento arquitectónico que se desarrolló en nuestro país y especialmente en la Ciudad de México entre los años 30 y 50 del siglo pasado. Esta edificación se le reconoce como un bien cultural inmueble con valor histórico, por su contribución a la conformación urbana y arquitectónica de la Ciudad de México desde hace poco más de 70 años; con valor testimonial al ser en sí mismo un documento auténtico de las formas

PROYECTO

espaciales, de disposición, decoración y funcionamiento de las tipologías arquitectónicas de esta época, así como de los materiales, sistemas y tecnologías constructivas aplicados en México en las primeras décadas del siglo pasado con los que fue edificado y aún conserva.

- Por su estado de conservación.

7.- El inmueble se encuentra en un muy buen estado de conservación, manteniendo una integridad material, volumétrica y espacial de la mayor parte de sus componentes (80-100%), que incluyen su estructura, sus acabados, elementos decorativos y cancelerías característicos del estilo arquitectónico al que pertenece; así mismo conserva las condiciones originales de su partido arquitectónico, emplazamiento sobre el terreno y áreas abiertas.

8.- El inmueble se encuentra en un estado bueno de conservación, manteniendo una integridad volumétrica y espacial de buena parte de sus componentes (60-80%), que incluyen su estructura, sus acabados, elementos decorativos y cancelerías característicos del estilo arquitectónico al que pertenece; así mismo mantiene las condiciones originales de su partido arquitectónico, emplazamiento sobre el terreno y áreas abiertas con modificaciones menores.

9.- El inmueble se encuentra en un estado regular de conservación, manteniendo una integridad volumétrica y espacial parcial de sus componentes (40-60%), que incluyen su estructura, sus acabados, elementos decorativos y cancelerías característicos del estilo arquitectónico al que pertenece; conserva parcialmente las condiciones de su partido arquitectónico, emplazamiento sobre el terreno y áreas abiertas de origen con modificaciones mayores pero con condiciones suficientes para su reconocimiento y recuperación.

10.- El inmueble se encuentra en un estado malo de conservación, manteniendo una integridad volumétrica y espacial mínima de sus componentes (10-30%), manteniendo algunos de sus componentes, especialmente de la fachada principal y/o primera crujía que contribuye a mantener el perfil de la Imagen urbana de la zona.

- Por su ubicación urbana/contribución a la imagen urbana.

11.- El inmueble forma parte de un conjunto de edificios catalogados colindantes, de al menos dos o más, que generan un tramo de perfil urbano homogéneo que debe conservarse para mantener la morfología urbana característica de la época de construcción de esta edificación en esta sección urbana de la CRN.

- Por estar valorado y catalogado por instituciones especializadas.

12.- El inmueble fue valorado y catalogado previamente por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda e incluido en el listado de inmuebles a conservar del Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc en 2008.

- Por estar declarado como monumento.

13.- El inmueble fue declarado por el Instituto de Bellas Artes como Monumento Artístico.

- Predio patrimonial incluido en el PDDU 2008, demolido y/o destruido

14.- El inmueble fue valorado y catalogado previamente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México e incluido en el listado de inmuebles a conservar del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc en 2008, sin embargo fue demolido posteriormente a dicha fecha de manera total o parcial lo que implicó la pérdida de las características patrimoniales del predio. Se mantiene en el listado actual como antecedente para el seguimiento de inmuebles patrimoniales en el ACP.

C. Motivos de valoración de la imagen urbana patrimonial de la Colonia Roma Norte.

La conservación y puesta en valor de los inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte no se limita a los edificios, el cuidado y protección incluye al entorno urbano, del conjunto de espacios abiertos, mayoritariamente de carácter público, que conforma el contexto donde se inserta el tejido de edificios. El PPDU de la

PROYECTO

CRN considera el conjunto de elementos, tanto edificaciones en general como todos los espacios abiertos y sus componentes, como parte del Patrimonio Cultural Urbano a conservar.

Los criterios que motivan la protección de espacios abiertos públicos que aparecen en el listado de los inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte se asocian a varios factores tanto de carácter temporal, técnico y artístico como de ubicación y estado de conservación, que se describen en dos escalas:

Valoración general.

Aplicable a todos los sectores con espacios abiertos de la Colonia Roma Norte.

- Valor Histórico

Este valor se asigna a los espacios abiertos y sus componentes particulares de trazo, diseño, materialidad, mobiliario y elementos naturales asociados, como bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural Urbano a los que se les reconoce un interés ligado a su existencia y permanencia en el tiempo y lugar, producto tangible de acontecimientos socioculturales de una época histórica específica que forma parte del desarrollo y evolución de este sector de la ciudad. Se trata de espacios abiertos y públicos que contribuyen decisivamente a la configuración de la memoria histórica de la Colonia Roma Norte, que se consideran representativos de un periodo determinado y por lo mismo conforman en sí mismos documentos materiales que aportan información auténtica inherente al patrimonio urbano que posee la ciudad.

- Valor arquitectónico

Se trata de un valor asociado a los bienes inmuebles en tanto producto de un proceso de concepción, diseño, materialización y uso que lo definen como arquitectura, lo que involucra todos sus elementos constitutivos, es decir los materiales, los sistemas constructivos, la organización funcional, la concepción espacial, la composición formal que además se asocian, a trazados, técnicas y/o estilos derivados de su aparición en una época histórica determinada.

- Valor Estético

Este valor se relaciona directamente con los elementos constitutivos del espacio urbano, que poseen cualidades singulares asociadas a un estilo arquitectónico, a una corriente o habilidad artística, a una expresión técnica o a una calidad plástica o paisajística del y/o en el lugar, derivada de un proceso formativo específico, enriquecida por aportaciones posteriores, que se verifica en la apreciación y disfrute actual de sus características únicas por parte de los habitantes y usuarios.

- Valor urbano

Este valor deriva particularmente por ser los espacios abiertos, los elementos que conforman la estructura misma de la Colonia, desde su fundación hasta nuestros días. En ese sentido el trazo, las dimensiones, la ubicación y orientación de calles, banquetas, plazas, jardines, andadores, privadas, infraestructura, mobiliario, áreas verdes y vegetación, entre otros, aportan un entramado que configura un espacio urbano, con una morfología e imagen únicos e insustituibles.

- Valor paisajístico

Este valor se asocia con todos los elementos, artificiales y naturales como calles, plazas, inmuebles, vegetación, cuerpos de agua, que agrupados o dispuestos en el territorio de determinada manera, conforman escenarios citadinos singulares de alta calidad visual, perceptual y vivencial.

Valoración específica.

- Por sus características arquitectónicas, estilísticas y constructivas

1.- Espacios abiertos perteneciente a la etapa fundacional de la Colonia Roma entre 1903-1925, diseñado y construido de acuerdo a las características dominantes del diseño urbano de finales del siglo XIX y las primeras dos décadas del siglo XX que se desarrolló en nuestro país y especialmente en la Ciudad de México. A este espacio abierto se le reconoce

PROYECTO

como un bien cultural inmueble con valor histórico, por su contribución a la conformación urbana y arquitectónica de la Ciudad de México desde hace poco más de 100 años; por su valor testimonial al ser en sí mismo un documento auténtico de las formas espaciales, de la época y particularmente del diseño de nuevas colonias a principios del Siglo XX.

2.- Espacio abierto perteneciente a la etapa de expansión de la Colonia Roma entre 1920-1940, diseñado y construido siguiendo los principios de la etapa fundacional, pero con un marcado ajuste a condiciones específicas de la época postrevolucionaria en México del siglo XX que se desarrolló en nuestro país y especialmente en la Ciudad de México. A este espacio abierto y su entorno, se le reconoce como un bien cultural inmueble con valor histórico, por su contribución a la conformación urbana y arquitectónica de la Ciudad de México desde hace poco más de 80 años; con valor testimonial al ser en sí mismo un documento auténtico de las formas espaciales, de disposición y funcionamiento del trazado de calles, plazas, jardines, infraestructura y/o mobiliario de esta época, así como de los materiales, sistemas y tecnologías constructivas aplicados en México en las primeras segunda y tercer décadas del siglo pasado con los que fue materializado y que conserva parcialmente.

3.- Espacio abierto perteneciente a la etapa de consolidación de la Colonia Roma entre 1940-1960, diseñado y construido siguiendo los principios de la etapa fundacional, pero con un marcado ajuste a condiciones específicas a la época de mediados del siglo pasado que se desarrolló en nuestro país y especialmente en la Ciudad de México. A este espacio abierto se le reconoce como un bien cultural inmueble con valor histórico, por su contribución a la conformación urbana y arquitectónica de la Ciudad de México desde hace poco más de 60 años; con valor testimonial al ser en sí mismo un documento auténtico de las formas espaciales, de disposición y funcionamiento del trazado de calles, plazas, jardines, infraestructura y/o mobiliario de esta época, así como de los materiales, sistemas y tecnologías constructivas aplicados en México a mediados del siglo pasado con los que fue materializado y que conserva parcialmente.

4.- Espacio abierto perteneciente a la etapa de transformación parcial de la Colonia Roma entre 1960-1990, diseñado y construido para adaptar a la colonia Roma a nuevas circunstancias, alterando en ocasiones, elementos de la etapa fundacional, pero que han adquirido en el tiempo un valor icónico para la CRN; elementos que incluyen infraestructura vial y de transporte colectivo masivo, nuevas plazas a partir del sismo del 85, entre otros. Esta edificación se le reconoce como un bien cultural inmueble con valor histórico, por su contribución a la conformación urbana y arquitectónica de la Ciudad de México desde hace poco más de 50 años; con valor testimonial al ser en sí mismo un documento auténtico de las formas espaciales, de disposición y funcionamiento del trazado de calles, plazas, jardines, infraestructura y/o mobiliario de esta época, así como de los materiales, sistemas y tecnologías constructivas aplicados en México en las últimas cuatro décadas del siglo pasado con los que fue materializado y que aún conserva.

- Por su estado de conservación

5.- La imagen urbana se encuentra en un estado bueno o muy bueno de conservación, manteniendo una integridad material, volumétrica y espacial de la mayor parte de sus componentes (80-100%), que incluyen su trazado, sus acabados, elementos decorativos y/o elementos vegetales, entre otros. Así mismo el entorno del lugar está conformado mayoritariamente por inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de carácter excepcional y/o relevante.

6.- La imagen urbana se encuentra en un estado bueno de conservación, manteniendo una integridad material, volumétrica y espacial de la mayor parte de sus componentes (60-80%), que incluyen su trazado, sus acabados, elementos decorativos y/o elementos vegetales, entre otros. Así mismo el entorno del lugar está conformado por un número importante de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de categoría relevante y ambiental.

7.- La imagen urbana se encuentra en un estado regular de conservación, manteniendo una integridad material, volumétrica y espacial de la mayor parte de sus componentes (40-60%), que incluyen su trazado, sus acabados, elementos decorativos y/o elementos vegetales, entre otros. Así mismo el entorno del lugar está conformado mayoritariamente por inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano mayoritariamente de categoría ambiental.

8.- La imagen urbana se encuentra en un estado regular de conservación, manteniendo una integridad volumétrica y espacial mínima de sus componentes iniciales (10-30%); conserva sólo parcialmente algunos de sus componentes, especialmente de traza y distribución que contribuye a mantener el perfil de la Imagen urbana de la zona.

PROYECTO

- Por su ubicación urbana/contribución a la imagen urbana

9.- El inmueble forma parte de un conjunto urbano, ordenado en una trama determinada, con ejes urbanos definidos y jerarquizados, que generan un perfil urbano homogéneo que debe conservarse para mantener la morfología urbana característica de la época de construcción en esta sección de la CRN.

- Por estar valorado y catalogado por instituciones especializadas

10.- La zona en su conjunto está considerada como área de Conservación Patrimonial por la SEDUVI y el INBA. Así mismo una sección pequeña del costado nororiente de la Colonia es parte del Perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México.

D. Categorización patrimonial de la Imagen Urbana de la Colonia Roma Norte.

Para los efectos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se establecen tres categorías para la imagen urbana de la Colonia Roma Norte:

• Imagen Urbana Excepcional: Son zonas únicas con un gran y reconocido valor histórico, artístico, urbano, arquitectónico y paisajístico o su combinación, por lo cual se consideran insustituibles para la Colonia Roma Norte. Se trata de áreas, conjuntos, calles, plazas, parque y/o paramentos que reúnen un número dominante de inmuebles y espacios abiertos excepcionales y/o relevantes, que conforman un conjunto urbano de alta calidad perceptual o tiene un alto potencial para su recuperación. Estas zonas se encuentran materialmente muy bien conservados, cuentan aún con la mayor parte de sus elementos conformadores, como trazado, dimensiones, áreas verdes y/o vegetación que les identifica.

• Imagen Urbana Relevante: Son zonas únicas con un singular valor histórico, artístico, urbano, arquitectónico y paisajístico o su combinación que presentan interés por su solución urbana, diseño arquitectónicos, calidad de ejecución e interrelación con los inmuebles de su entorno. Se trata de áreas, conjuntos, calles, plazas, parque y/o paramentos que reúnen un número considerable de inmuebles relevantes y/o ambientales que conforman un conjunto urbano de buena calidad perceptual o tiene un alto potencial para su recuperación.

• Imagen Urbana Ambiental: Son zonas urbanas que tienen un valor histórico, urbano y arquitectónico moderado o modesto que sin poseer cualidades artísticas destacadas, son representativos de la época y/o tipología constructiva o de conformación del espacio público a lo largo del tiempo. Una de sus cualidades más importantes está en que contribuyen a la conservación, lectura, forma e imagen urbana de la colonia en su conjunto o partes de ella. Se trata de áreas, conjuntos, calles, plazas, parque y/o paramentos que reúnen unos números considerables de inmuebles, calles y paisajes urbanos relevantes y/o ambientales que conforman un conjunto urbano de buena calidad perceptual o tiene un alto potencial para su recuperación.

2.15.5 Catálogo de Inmuebles y Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte, incorpora como parte fundamental de su documentación, un catálogo conformado por fichas informativas que presentan datos específicos de cada uno de los inmuebles que han sido incluidos en el Capítulo X. ANEXOS; 10.1 Listado de Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte. Este catálogo tiene el propósito de poner a disposición la información sobre el inmueble catalogado, con datos relativos a su época de construcción, estado de conservación, categorización, niveles de protección e intervención, entre otros. Estos datos son los que orientan sobre su condición patrimonial, mismos que conforman la base de la normativa que en esta materia aplicará de manera específica a dichos inmuebles, sus colindantes y en general al Área de Conservación Patrimonial, con el objetivo de lograr su adecuada conservación.

PROYECTO

PROYECTO

2.16 Imagen Urbana

2.16.1 Estado Actual

Para fines de esta INICIATIVA CIUDADANA y para efectos prácticos en el manejo de la información, en la descripción del estado actual se utilizó la parcialización de la zona de la colonia Roma Norte en tres polígonos administrativos denominados distritos (Roma I , Roma II, Roma III) de los cuales se desarrollará cada uno de los temas referentes a la imagen urbana.

Por otro lado, se encontraron características particulares dentro del distrito II, por ejemplo, fue la primera parte en fraccionarse y fincarse dentro del territorio denominado en la actualidad como Colonia Roma Norte, posee características en la lotificación que no se repiten en los otros distritos y también posee una mayor cantidad de edificios catalogados. Estas distinciones hacen necesario separar, como se plantea, el distrito II del I y el III. La condición de la Avenida de los Insurgentes, que divide de manera contundente la colonia Roma Norte, genera de forma natural la separación de los distritos I y II, la morfología general de la colonia hace poco factible considerar al distrito II y III como una sola entidad. Por otro lado, las características tipológicas entre el distrito II y el III, además de la presencia de la Avenida Álvaro Obregón hacen necesaria una distinción.

Se plantea la siguiente delimitación.

Distrito I. Se delimita por Av. Chapultepec hacia el norte, Av. de los Insurgentes hacia el Oriente, Álvaro Obregón y Parque España hacia el sur y Avenida Veracruz hacia el poniente.

Distrito II. Se encuentra dentro del polígono que enmarcan las siguientes calles y avenidas, Av. Chapultepec hacia el norte, Av. Cuauhtémoc hacia el oriente, Álvaro Obregón hacia el sur y la Av. de los Insurgentes hacia el Poniente.

Distrito III. Se delimita por Álvaro Obregón al Norte, Av. Cuauhtémoc al oriente, Antonio Anza y Coahuila hacia el sur y Av. de los Insurgentes hacia el poniente.

2.16.2 Distrito I

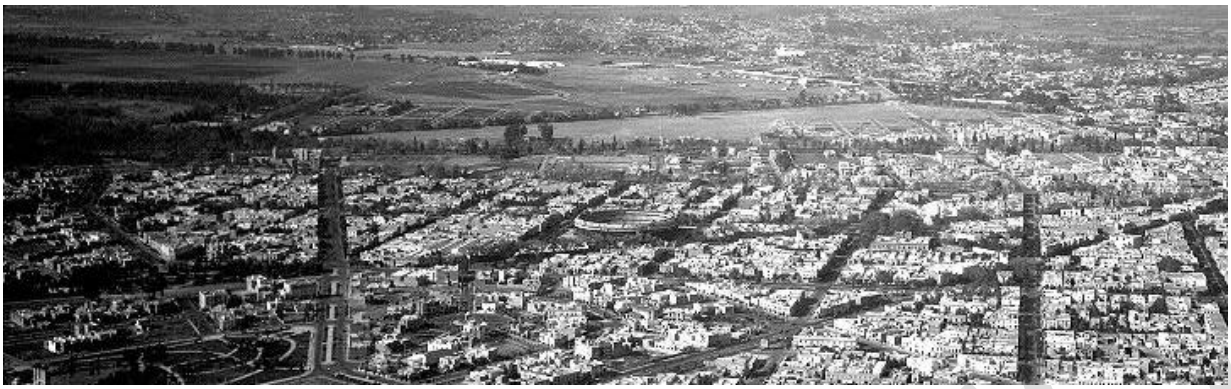
En referencia al perfil urbano, él 50% de las edificaciones son de uno y dos niveles, y el 18 % son de tres niveles. Aunque casi en todas las manzanas podemos encontrar algún edificio de más de cuatro niveles, se puede hablar de una escala homogénea. El edificio más alto en éste distrito está ubicado en la Avenida de los Insurgentes, esquina con Monterrey y es de 20 niveles.[141] En el apartado de conclusiones se presenta una tabla resumen en donde se enlistan las calles con mayor número de edificaciones de más de 5 niveles, así como con porcentajes por número de niveles en donde se consideró la colonia Roma Norte en su totalidad. (Ver plano de altura de edificaciones.)

Según el catálogo de monumentos, dentro del polígono denominado cómo distrito II, existen 271 inmuebles considerados con valor artístico e histórico que representan el 28% del total de edificaciones. La calle que concentra el mayor número de edificios catalogados es Colima, con 40 edificios catalogados dentro del perímetro de éste distrito, en su mayoría de estilo ecléctico, construidos dentro del primer cuarto del siglo XX. De gran relevancia podemos mencionar también las calles de Tabasco con 28, Durango y Puebla con 27 edificios catalogados cada una.[142] El estado general de conservación de las edificaciones es bueno. Dentro del distrito I se encontraron 38 edificios desocupados, de los cuales 16 se encuentran en remodelación o construcción, 4 de ellos forman parte del catálogo de monumentos. Los 19 restantes están en estado de abandono y 7 de ellos forman parte del catálogo de monumentos. Por último, 4 de los edificios desocupados se registraron como clausurados al momento del levantamiento.[143]

Imagen 75. Vista aérea oblicua de 1932 del Distrito I de la colonia Roma Norte

[141] (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)
[142] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)
[143] (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)

PROYECTO



Fuente: (Fundación ICA, 2014)

En cuanto al trazo, se utilizó como referencia la Avenida Chapultepec para generar líneas paralelas y perpendiculares y ubicar las manzanas. Cómo parte de la traza algunas avenidas cruzan el polígono de forma diagonal, por ejemplo, Avenida Oaxaca y Avenida Sonora, además de los límites del distrito, cómo insurgentes y Veracruz, también son diagonales con respecto a Avenida Chapultepec, por ésta razón sólo el 30% de las manzanas son polígonos de forma regular, lo que genera una gran cantidad de lotes con al menos uno de sus lados con un ángulo menor a 90°, de forma triangular o irregular. Las manzanas de mayor superficie tienen 18,430 m^2 y 18,039 m^2[144], siendo la segunda la que tiene menor densidad de habitantes, se encuentra el Palacio de Hierro Durango, - antes la Plaza de Toros que a mediados del siglo XX fue trasladada al Toreo de Cuatro Caminos-, dado la gran variedad de dimensiones y formas de los lotes en el distrito I, no es posible establecer un lote tipo. En general los lotes son ortogonales al trazo de las manzanas, excepto en las manzanas con forma triangular, donde la lotificación se planteó de forma en que se aprovechara mejor la superficie.

Tabla 89. Lotificación por rangos en metros cuadrados, para ubicación territorial de los predios de acuerdo con su rango de superficie

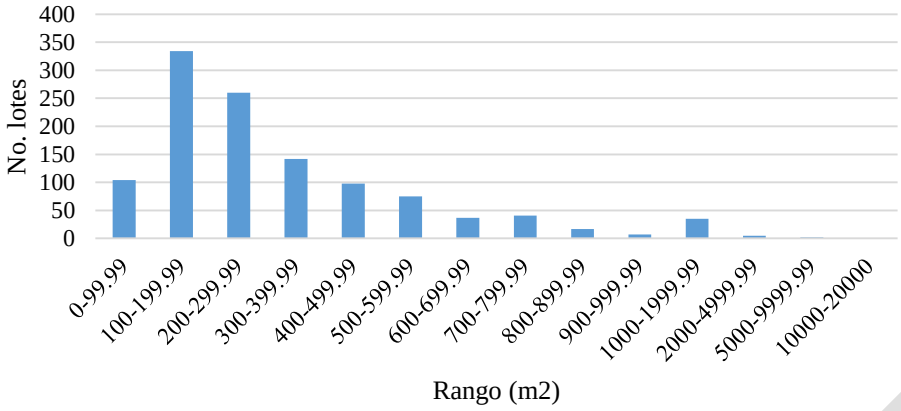
Rango (m^2)	No. Lotes	%	m^2
0-99.99	104	8.98	8,175.71
100-199.99	334	28.84	50,958.04
200-299.99	260	22.45	63,497.43
300-399.99	142	12.26	49,581.16
400-499.99	98	8.46	43,241.90
500-599.99	75	6.48	40,850.64
600-699.99	37	3.2	23,982.41
700-799.99	41	3.54	30,853.83
800-899.99	17	1.47	14,386.83
900-999.99	7	0.6	6,549.04
1000-1999.99	35	3.02	45,312.91
2000-4999.99	5	0.43	13,801.36
5000-9999.99	2	0.17	32,071.73
10000-20000	1	0.09	17,069.27

Fuente: (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)

Gráfica 56. Rango de lotes por metro cuadrado Distrito I

[144] Catastro INEGI. Colonia Roma Norte

PROYECTO



Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Imagen 76. En torno a la plaza villa Madrid encontramos edificios entre 4 y 12 niveles el más alto. Los usos de suelo recopilados en el levantamiento son habitacional plurifamiliar, servicios y comercio. Los giros predominantes son restaurantes, oficinas.

Fuente: (Elaboración propia, 2017)

Plaza Villa de Madrid. Se trata de una plaza de forma circular y tiene la función de glorieta, a ella convergen la Avenida Oaxaca, las calles de Durango, Medellín y Oro, al centro de la plaza se encuentra una réplica de la fuente que se encuentra en la Plaza de Cibeles en Madrid, España.

Imagen 77. Avenida Oaxaca, entre Medellín y Valladolid. En esta sección encontramos edificios de 1 y de nueve niveles. Los usos de suelo según el levantamiento varían entre habitacional unifamiliar y plurifamiliar, comercio y mayoritariamente servicios. Los giros en su mayoría son oficinas, restaurantes y bares.

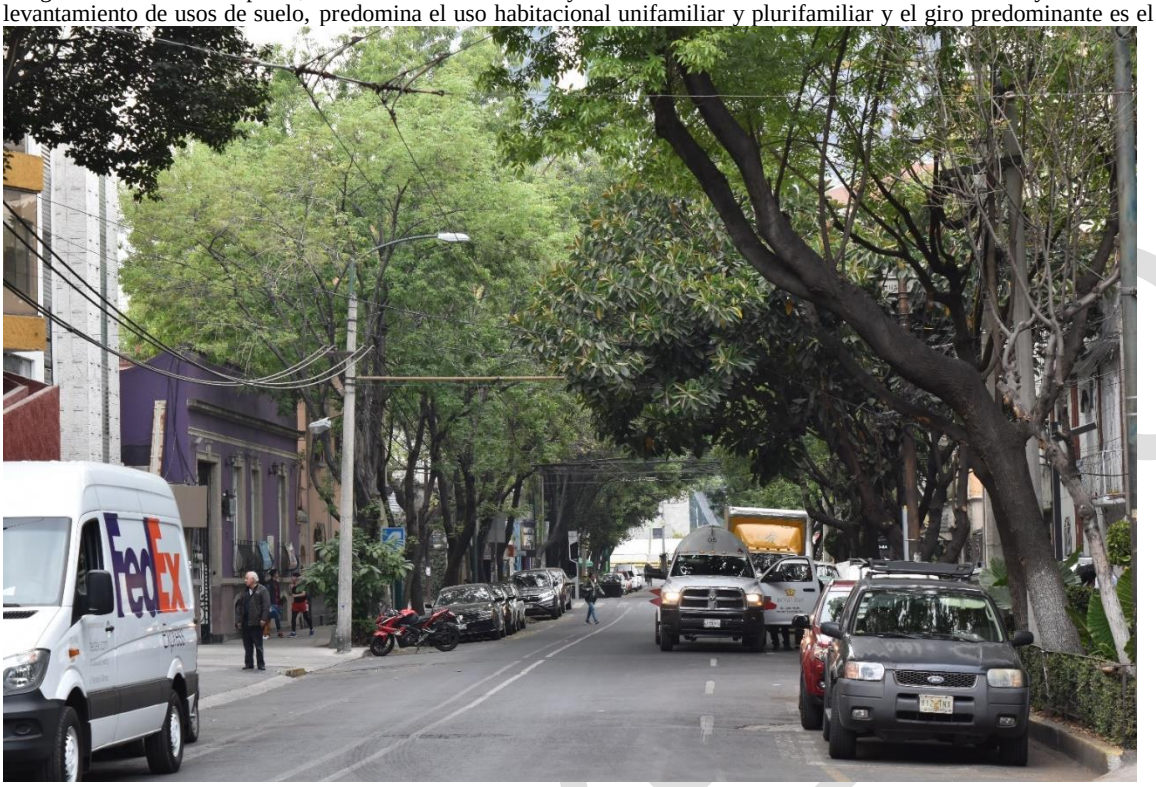
Fuente: (Elaboración propia, 2017)

También, dentro del distrito podemos mencionar las Avenidas que son de doble sentido y que poseen camellones con áreas de jardín, Avenida Sonora, Avenida Veracruz, un tramo de Álvaro Obregón -entre Insurgentes y Valladolid- y Avenida Oaxaca, que se caracteriza por tener en su camellón palmeras washingtonias. . En ésta sección encontramos edificios de 1 hasta 9 niveles. Los usos de suelo según el levantamiento varían entre habitacional unifamiliar y plurifamiliar, comercio y mayoritariamente servicios. Los giros en su mayoría son oficinas, restaurantes y bares.

Las calles en general tienen 20m aproximadamente de paramento a paramento, con aceras de 4m a ambos lados del arroyo vehicular, una parte de las aceras es destinada como andador peatonal y está adornado con vegetación, plantas, arbustos y árboles. En la acera están colocados los postes de alumbrado público, suministro de energía eléctrica y telefonía.

PROYECTO

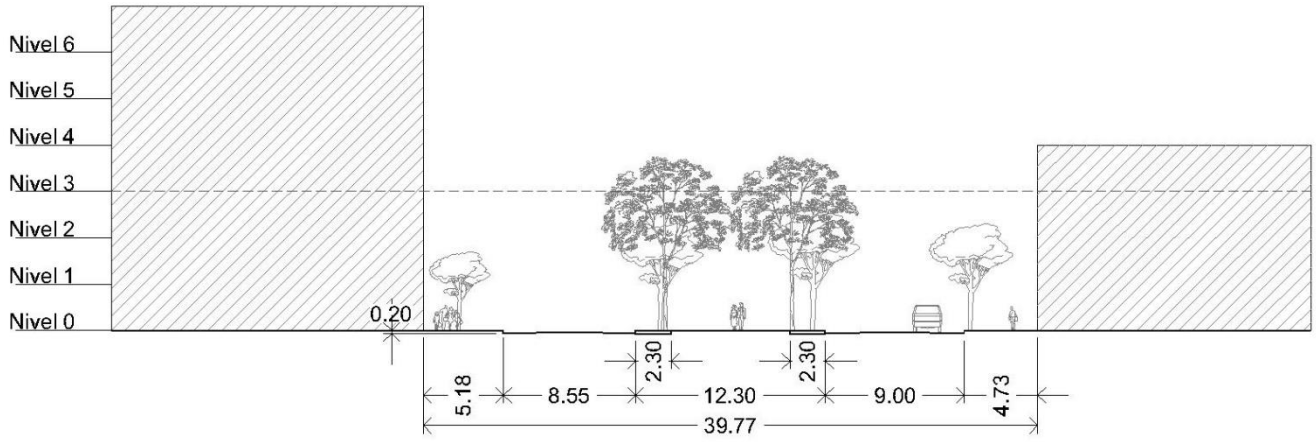
Imagen 78. Calle de Acapulco, entre las calles de Puebla y Sinaloa. En esta cuadra existen edificios de 1 y 11 niveles. Según el levantamiento de usos de suelo, predomina el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar y el giro predominante es el de oficina



Fuente: (Elaboración propia, 2017)

Hay también vialidades planteadas con secciones más amplias y camellón, por ejemplo la calle Durango, que tiene una configuración similar a la Avenida Álvaro Obregón pero con una sección menor. En el tramo entre Avenida Veracruz y la Plaza Villa de Madrid, es una calle con una sección de 40 metros aproximadamente, con un camellón de 12m aproximadamente con un andador peatonal y vegetación a ambos lados.

Imagen 79. Calle Durango casi esquina con Salamanca



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 80. Calle de Durango Distrito I, entre Valladolid y Medellín.

Fuente: (Elaboración propia, 2017)

La calle de Durango en el Distrito I a diferencia de la calle de Durango en el distrito II- tiene un camellón lo suficientemente amplio para ser utilizado como paseo, tiene árboles y jardineras a ambos lados.

La Avenida Sonora, atraviesa la colonia Hipódromo y cruza también el distrito I de la colonia Roma, es una vialidad muy transitada, conecta con la calle de Lieja y la zona de Polanco. Es una avenida de doble sentido, y tiene un camellón con vegetación.

PROYECTO

Imagen 81. Avenida Sonora Distrito I, entre Puebla y Sinaloa.

Fuente: (Elaboración propia, 2017)

Es una avenida con un camellón arbolado al centro cuyas dimensiones no permiten la posibilidad de su utilización cómo paseo. Los usos de suelo predominantes son habitacional uni y plurifamiliar y servicios.

Imagen 82. Avenida Veracruz Distrito I, entre Colima y Guadalajara..

Fuente: (Elaboración propia, 2017)

La Avenida Veracruz es el límite poniente de la colonia Roma Norte, la separa de la colonia Condesa, solía llamarse avenida del Hipódromo, ya que desemboca en la Avenida Ámsterdam, lugar donde se encontraba el antiguo hipódromo. Es una avenida de doble sentido con camellón. Es una avenida con un camellón arbolado al centro cuyas dimensiones en algunos tramos permiten su utilización cómo paseo. El uso de suelo predominante es habitacional uni y plurifamiliar

2.16.3 Distrito II

En el distrito II, el 47.7% de las edificaciones son de uno y dos niveles, el 28% son de tres niveles, por lo que se puede hablar de una escala homogénea, en la gran mayoría de manzanas se localiza al menos un edificio de más de cuatro niveles[145], el más alto del distrito se ubica en la Glorieta del Metro Insurgentes, se trata de una torre de 25 niveles que hasta este momento es el edificio más alto de la colonia. (Ver plano de altura de edificaciones.)

Existen 490 lotes catalogados[146] con valor patrimonial en éste distrito, representan 48% del total de las edificaciones, se ubican de forma relativamente homogénea dentro del polígono. Sobre la calle de Colima se localizan 70 edificios catalogados dentro del distrito II, la mayoría son edificaciones de estilo ecléctico construidas en el primer cuarto del siglo XX. Es importante mencionar las calles de Mérida con 33 edificios catalogados, Durango, Tabasco y Puebla -donde es posible encontrar algunos inmuebles característicos del eclecticismo y de la estética decó-, con 31 edificios catalogados cada una. Se considera de relevancia mencionar las calles de Flora y Pomona, que son calles pequeñas con una gran concentración de lotes con valor patrimonial.[147] El estado general de las construcciones es bueno, existen en todo el distrito 49 edificios desocupados, 31 de éstos se encuentran en estado de abandono, de los cuales 15 forman parte del catálogo de monumentos. En remodelación o en construcción se encuentran 13 edificaciones, de las cuales 4 forman parte del catálogo de monumentos. Los cinco restantes se encontraban clausurados al momento del levantamiento.[148]

Además de ser una Colonia con árboles y vegetación en cada una de las aceras, cuenta con varios jardines y plazas de los que podemos mencionar, la Plaza Morelia, el Jardín Pushkin, tres pequeños jardines,- uno ubicado en la esquina de Avenida Chapultepec con Avenida Cuauhtémoc, el segundo en la calle de Guaymas y Avenida Chapultepec, el tercero en Álvaro Obregón, Monterrey e Insurgentes-, la Plaza Río de Janeiro, el camellón de la calle de Orizaba y el camellón de Álvaro Obregón que recibe el nombre de "Corredor cultural Álvaro Obregón[149]".

Imagen 83. Plaza Romita, Plaza Morelia y Jardín Pushkin

Fuente: (Trabajos de levantamiento de campo, 2015)

Por tratarse de un fraccionamiento hecho de forma planificada, se buscó cierta homogeneidad en el trazo de los elementos, encontramos que la mayoría de las manzanas son de forma rectangular aunque de dimensiones variadas, la más grande de 23,150 m^2 aproximadamente, se encuentra enmarcada por las calles de Mérida, Frontera, Puebla y Durango. La más pequeña mide 7,276 m^2 y se encuentra en Orizaba, Córdoba, Tabasco y Álvaro Obregón.[150]

Se utilizó la Avenida Chapultepec como referencia de trazo para perpendiculares y paralelas, la Avenida de los Insurgentes y Cuauhtémoc cortan de forma diagonal el polígono, por lo cual las manzanas que colindan con éstas avenidas son de forma irregular.

Imagen 84. Vista aérea vertical del Distrito II de la colonia Roma Norte en la década de los 30s siglo pasado

[145] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)
[146] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, 2008)
[147] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, 2008)
[148] (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)
[149] Delegación Cuauhtémoc. Placa ubicada en el camellón de Álvaro Obregón en el cruce con la calle de Morelia
[150] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)

Fuente: (Fundación ICA, 2014)

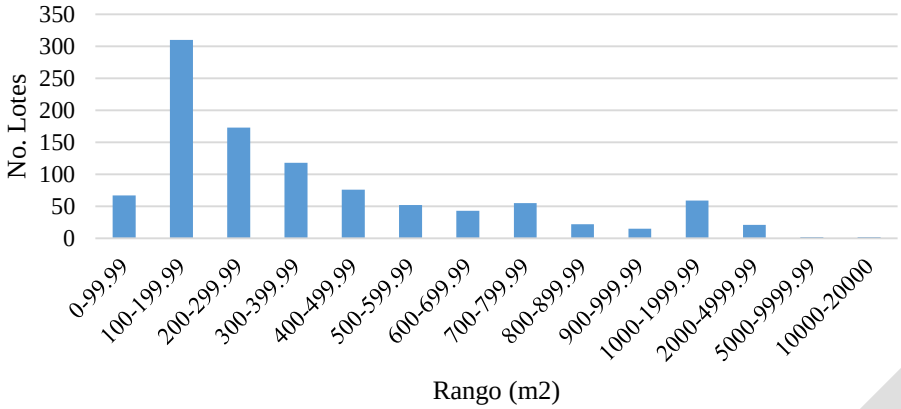
Tabla 90. Lotificación por rangos en metros cuadrados, para ubicación territorial de los predios de acuerdo con su rango de superficie.

Rango (m^2)	No. Lotes	%	m^2
0-99.99	67	6.60	5,212.60
100-199.99	310	30.54	46,077.13
200-299.99	173	17.04	42,582.69
300-399.99	118	11.63	40,739.67
400-499.99	76	7.49	33,715.15
500-599.99	52	5.12	28,954.22
600-699.99	43	4.24	28,119.15
700-799.99	55	5.42	40,829.62
800-899.99	22	2.17	18,533.66
900-999.99	15	1.48	14,086.25
1000-1999.99	59	5.81	77,665.96
2000-4999.99	21	2.07	54,430.24
5000-9999.99	2	0.20	44,387.89
10000-20000	2	0.20	26791.89

Fuente: (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)

PROYECTO

Gráfica 57. Rango de lotes por metro cuadrado Distrito II



Fuente: (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)

La lotificación es a base de polígonos regulares cuyos linderos coinciden con los rumbos de las manzanas. Resulta complicado establecer un lote tipo, las dimensiones son muy variadas, sin embargo, se encontró cómo patrón de diseño lotes de mayor dimensión en al menos una esquina de cada una de las manzanas que fueron utilizados de inicio por enormes mansiones con patios y áreas de jardín.

Las calles de Puebla y Durango que atraviesan la colonia en dirección oriente-poniente, durante la primera mitad del siglo XX no llegaban hasta Av. Cuauhtémoc, es decir, se interrumpían en la calle de Frontera, ya que el fraccionamiento no logró integrar al pueblo de Romita de inicio. En la actualidad esto se ve reflejado en la lotificación, los predios que pertenecieron al Potrero de Romita tienen algunos de sus linderos paralelos y perpendiculares a la Av. Cuauhtémoc, lo que genera líneas diagonales con respecto al fraccionamiento.

Imagen 85. Esquinas ochavadas o *panco upé*, cruce de las calles Álvaro Obregón y Frontera

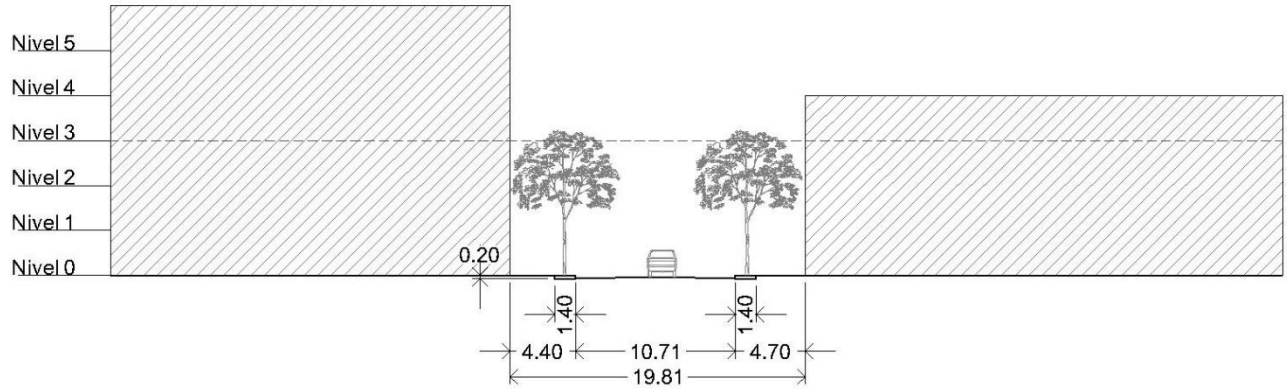
Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Otro elemento de diseño urbano empleado en éste fraccionamiento son los "*pancoupé's*" o "esquinas ochavadas", que se encuentran en la mayoría de las esquinas y que proporcionan mayor amplitud visual y comodidad.

Las calles al interior de la colonia tienen en general una sección de 20 metros aproximadamente, de paramento a paramento, de los cuales 11m se utilizan para arroyo vehicular y estacionamiento de vehículos automotores, resultando amplias aceras de 4.5m en ambos lados. Estas aceras son aprovechadas para circulación peatonal están dotadas de jardineras con diversa vegetación, grandes árboles y arbustos que generan una vista muy agradable y un ambiente fresco.

PROYECTO

Imagen 86. Calle Durango casi esquina con Frontera



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 87. A la izquierda calle Morelia entre Colima y Tabasco, a la derecha Calle Colima entre Morelia y Avenida Cuauhtémoc

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

En algunas zonas las aceras también son utilizadas para venta de productos generalmente comestibles en puestos o estanquillos fijos, ubicados estratégicamente frente a escuelas, cómo es el caso de la Calle de Mérida, entre Puebla y Durango, donde se encuentra una sede del Colegio México y otra de la UVM, o cómo en las afueras de la Glorieta de Insurgentes, en las calles de Jalapa y Puebla. El ancho de las banquetas en general –en el distrito II de la colonia Roma Norte- es de 4 metros aproximadamente, espacio suficiente para colocar puestos ambulantes o fijos en cualquier acera, sin embargo la ubicación de éste tipo de comercio está condicionada a los usos de suelo de las edificaciones y a la cercanía con un nodo de transporte de gran importancia.

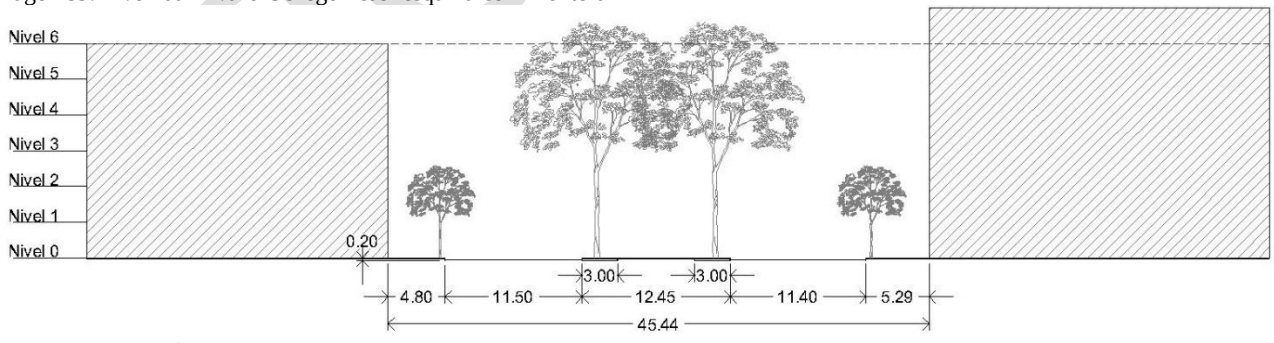
PROYECTO

Imagen 88. Calle de Puebla esquina con Jalapa

Fuente: (Elaboración propia, 2017)

La Avenida Álvaro Obregón,- antes llamada Av. Jalisco- tiene una sección más amplia que las demás calles de la colonia Roma con 45 m de paramento a paramento, al igual que las demás calles tiene aceras de 4 m de ancho, se caracteriza por su amplio camellón de 12 metros que provisto de fuentes, bancas y jardineras con grandes árboles y arbustos, es reconocido como "Corredor Cultural" por la cantidad de actividades que se realizan cómo ferias y exposiciones temporales. Es una avenida de doble sentido en la cual están ubicados una gran cantidad de comercios, por lo que se puede considerar también un corredor comercial.

Imagen 89. Avenida Álvaro Obregón casi esquina con Frontera



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 90. Álvaro Obregón. Se caracteriza por el predominio de los servicios en cuanto a usos de suelo se refiere, podemos encontrar restaurantes, cafés, bares, centros nocturnos y oficinas. Otro uso de gran presencia es la vivienda plurifamiliar.

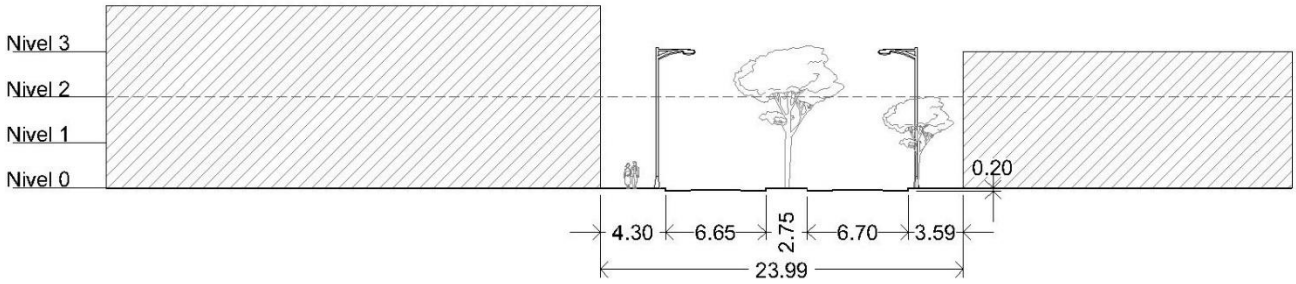
Fuente: (Elaboración propia, 2015)

La calle de Orizaba dentro del proyecto original también está planteada con una sección más amplia, en el tramo entre la calle de Durango y Antonio M. Anza es una vialidad de dos sentidos con un camellón arbolado al centro, la sección total de la calle es de 24.60 m, siendo aceras de 4.25m a ambos lados, arroyo vehicular de 6.65m por cada sentido y el camellón de 2.75m. En el tramo entre Avenida Chapultepec y Plaza Rio de Janeiro no tiene camellón y es de un solo sentido, de norte a sur.

Imagen 91. La calle de Orizaba en el cruce con Álvaro Obregón. Del lado derecho se encuentra Casa Lamm, en sus inicios este mueble fue la casa de Cassius Clay Lamm, uno de los inversionistas y fraccionadores de la colonia Roma. Hoy es el centro cultural más emblemático en la colonia. Del lado izquierdo se encuentra un edificio habitacional plurifamiliar de lujo, con comercios en planta baja. Existen también restaurantes y cafés.

Fuente: (Elaboración propia, 2017)

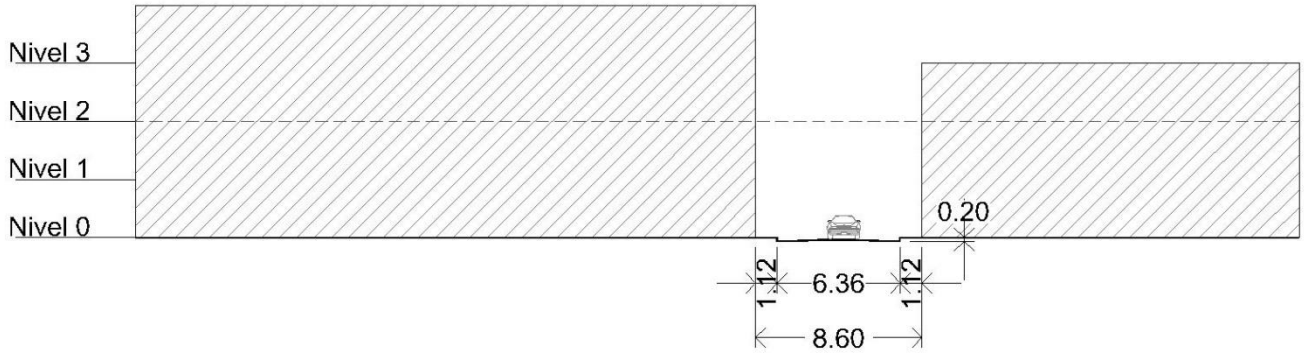
Imagen 92. Sección calle Orizaba con Avenida Álvaro Obregón



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

El barrio de Romita tiene características particulares, forma parte de un asentamiento prehispánico llamado Aztacalco, el templo católico que se encuentra en el corazón del barrio fue construido en el siglo XVI y es de las únicas construcciones en la colonia Roma que está catalogada por el INAH. La estructura urbana al interior es totalmente distinta al exterior, es una traza irregular con callejones y pequeñas cerradas. Tiene una pequeña plaza con una fuente y funciona como centro de barrio, las calles son más angostas que en el resto de la colonia y su trazo no es ortogonal.

Imagen 93. Sección de calle Real de Romita esquina con Guaymas



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

PROYECTO

Imagen 94. Callejón de Romita, los muros de los edificios en este pequeño callejón han sido aprovechados con arte urbano.

Fuente: (Elaboración propia, 2017)

2.16.4 Distrito III

En referencia al perfil urbano, el 61% de los inmuebles son de uno y dos niveles, éste distrito es más horizontal que los dos anteriores, el 18% de los edificios son de 3 niveles. El porcentaje de edificios de cuatro niveles y más es menor que en los otros distritos. El edificio más alto de éste sector es de 13 niveles y se encuentra en Avenida Cuauhtémoc esquina con la calle de Chiapas.[151] (Ver plano de altura de edificaciones).

Este distrito cuenta con 484 edificios catalogados, que representan el 28% del total de los inmuebles en el distrito III, los cuales en su mayoría fueron construidos a finales de la década de los 20s del siglo pasado. La mayoría de estos edificios son casas unifamiliares pertenecientes a la corriente del funcionalismo, con características de la estética decó y algunas aún con influencia del estilo ecléctico en el caso de las más antiguas. En la calle de Querétaro se encuentran 44 edificios con valor patrimonial, en la calle de Chihuahua 42, en la calle de Jalapa 35 y en Orizaba 30.[152] El estado general de las edificaciones es bueno, sin embargo se encuentran 23 edificios desocupados, de los cuales 10 se encuentran en estado de abandono, -6 de estos forman parte del catálogo de monumentos-, los 13 restantes están en construcción o remodelación -4 de estos forman parte del catálogo de monumentos.

[151] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)
[152] (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, 2008)

Imagen 95. Vista aérea oblicua de las colonias Roma e Hipódromo en el año 1949

Fuente: (Fundación ICA, 2014)

El trazo de calles y manzanas para éste distrito se hizo de forma que diera continuidad a la primera parte del fraccionamiento, respetando el trazo ortogonal con respecto a Avenida Chapultepec, sin embargo los fraccionadores redujeron el tamaño de las manzanas y lotes para bajar los precios de venta, ampliar el mercado y hacer un mejor negocio.

En general las manzanas son de forma regular, salvo las que colindan con las Avenidas Insurgentes, Cuauhtémoc, Yucatán y la calle Antonio Anza. No es posible establecer una manzana tipo, la más grande en superficie tiene 15,197 m^2 y la más pequeña, de forma triangular, tiene 181 m^2.

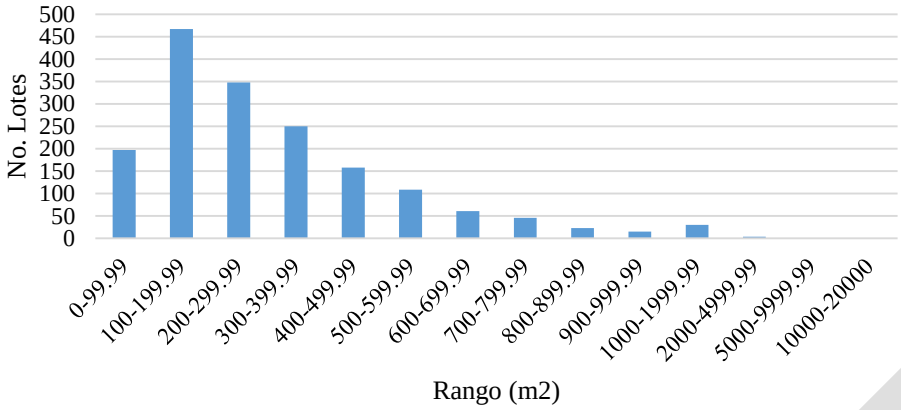
Tabla 91. Lotificación por rangos en metros cuadrados, para ubicación territorial de los predios de acuerdo con su rango de superficie

Rango (m^2)	No. Lotes		m^2
0-99.99	197	11.53	16,737.59
100-199.99	467	27.33	68,997.47
200-299.99	348	20.36	85,413.25
300-399.99	250	14.63	88,061.48
400-499.99	158	9.25	69,707.42
500-599.99	109	6.38	59,972.35
600-699.99	61	3.57	39,786.22
700-799.99	46	2.69	34,452.15
800-899.99	23	1.35	19,413.41
900-999.99	15	0.88	14,360.40
1000-1999.99	30	1.76	39,537.56
2000-4999.99	4	0.23	12,452.49
5000-9999.99	0	0.00	0.00
10000-20000	1	0.06	14355.407

Fuente: (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)

PROYECTO

Gráfica 58. Rango de lotes por metro cuadrado Distrito III

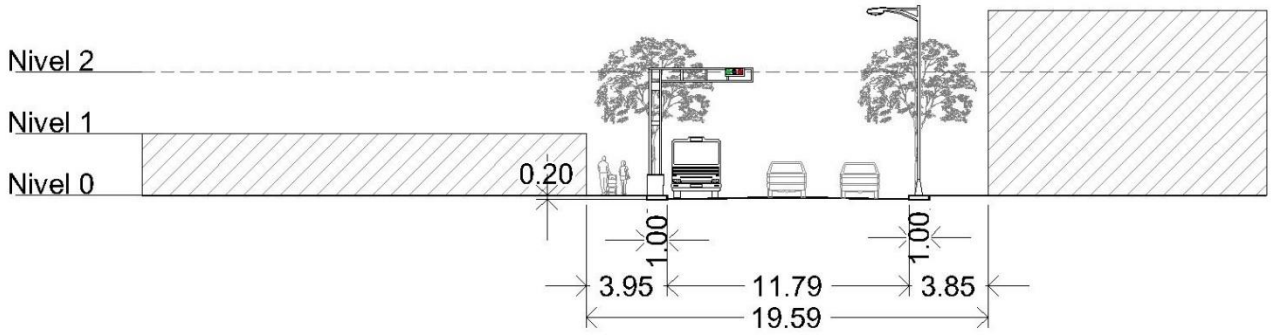


Fuente: (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)

En referencia a la lotificación, al igual que en los distritos I y II, no es posible identificar lotes tipo, la superficie y forma de las manzanas es muy variada y la lotificación se adaptó a ésta condición.

En general, la sección de las calles varía entre 19 y 21 metros de ancho, con aceras a ambos lados de 4 m aproximadamente, que son aprovechadas para circulación peatonal, arriates con vegetación y servicios cómo teléfonos públicos, alumbrado, etc.

Imagen 96. Sección calle tipo. Querétaro casi esquina con Monterrey

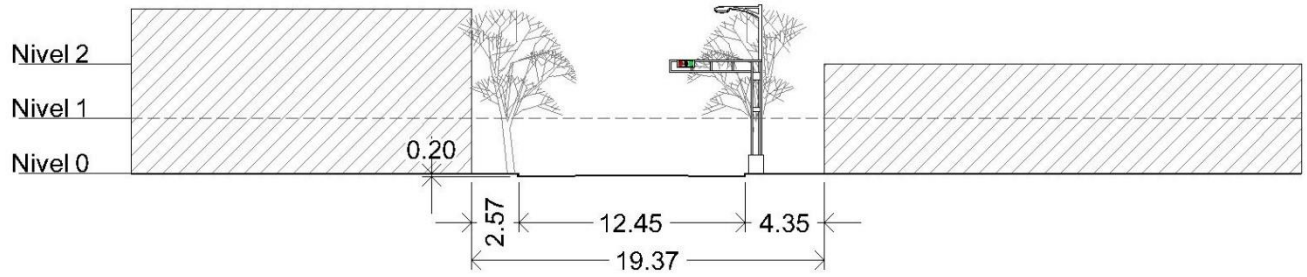


Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Dentro de las avenidas más representativas en el distrito III, podemos encontrar avenida Querétaro. Es una avenida de tres carriles, no se permite estacionar en ninguna de las aceras ya que uno de los carriles es utilizado para el tránsito del Trolebús. Atraviesa el sector III de la colonia de oriente a poniente en el extremo sur.

PROYECTO

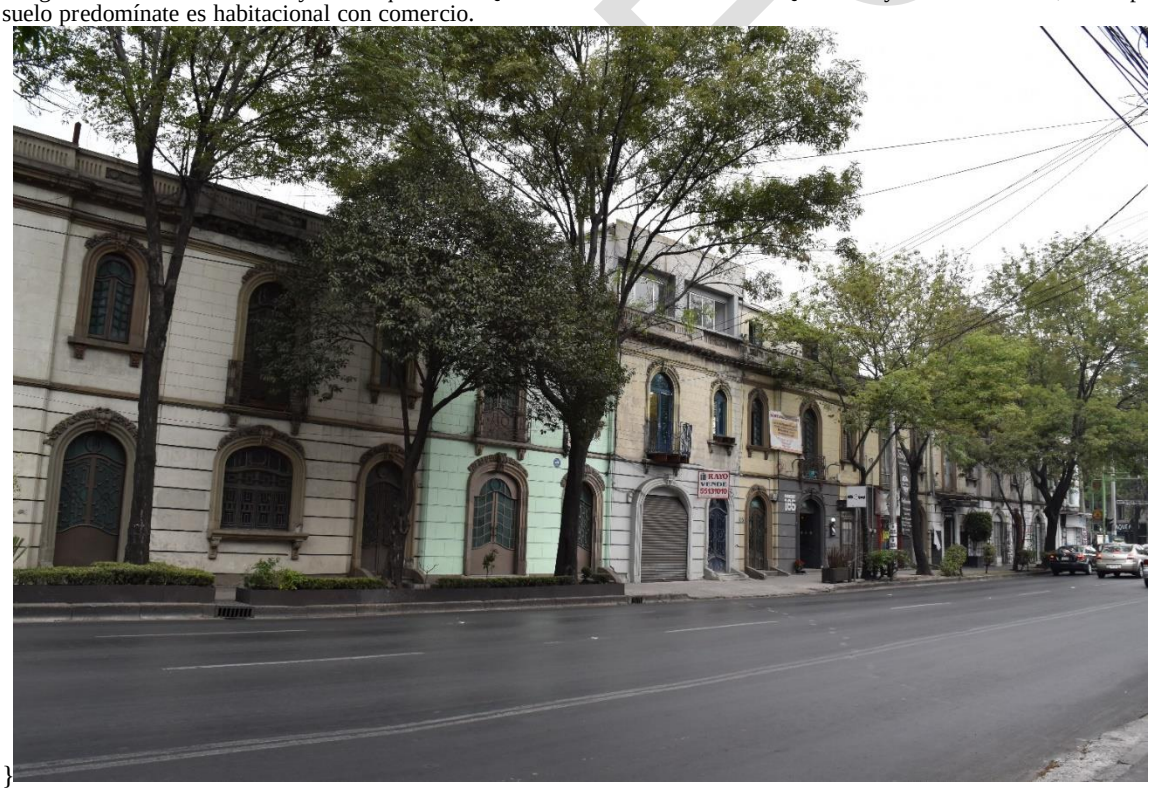
Imagen 97. Sección Av. Monterrey casi esquina con Álvaro Obregón



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Monterrey es una vialidad muy transitada, se conecta con otras avenidas que comunican el sur de la ciudad con el centro. Atraviesa la colonia roma de sur a norte, tiene la misma sección que las demás calles, aunque se percibe como una calle más ancha gracias a que una de las aceras es más angosta que la otra y no se permite estacionar vehículos a los lados del arroyo vehicular. La acera entre San Luis Potosí y Querétaro del lado poniente es particularmente especial, ya que es de las pocas cuadras que son completamente homogéneas en cuanto a altura, lotificación y tipología arquitectónica. Los usos de suelo que podemos encontrar son mayoritariamente servicios, habitación y comercio en menor medida. De 90 predios que pertenecen a la colonia Roma Norte y que están sobre ésta avenida, 35 de ellos están catalogados por él INBA y sólo 17 superan los cuatro niveles. En base a esta información se concluye que se trata de una avenida con características de homogeneidad en tanto imagen urbana.

Imagen 98. Avenida Monterrey casi esquina con Querétaro. Entre las calles de Querétaro y San Luis Potosí, acera poniente. El uso de suelo predomínate es habitacional con comercio.

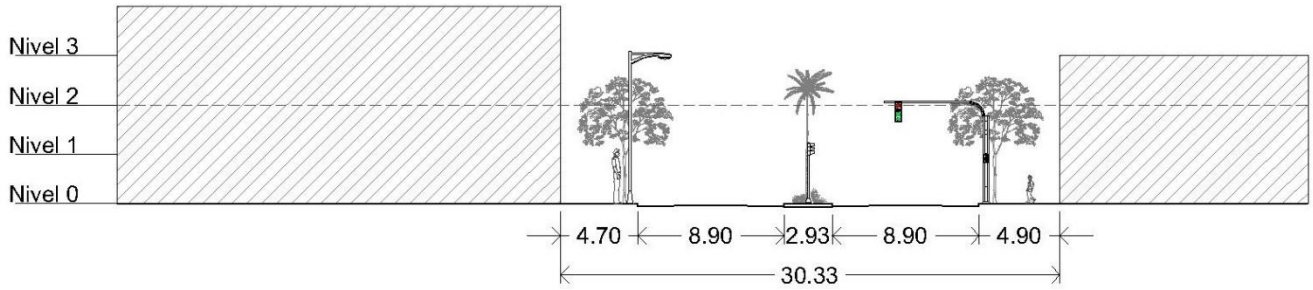

}

Fuente: (Elaboración propia, 2017)

La avenida Yucatán cruza de forma diagonal el Distrito III, con una sección más amplia que las demás, entre 29 y 30 metros. Nace en Álvaro Obregón, con un solo sentido poniente-oriente, en el cruce con Monterrey se reduce la sección

aproximadamente 10 metros y en el cruce con Tonalá, recupera la amplitud de la sección y se convierte en una avenida de dos sentidos con camellón.

Imagen 99. Avenida Yucatán casi esquina con Chiapas. Se encontraron 59 lotes a lo largo de toda la avenida, de los cuales 22 forman parte del catálogo de monumentos del INBA. Más del 80% de las edificaciones son de menos de tres niveles lo que la hace una avenida bastante uniforme. En cuanto a usos de suelo predomina servicios y habitacional unifamiliar y plurifamiliar con algunos comercios.



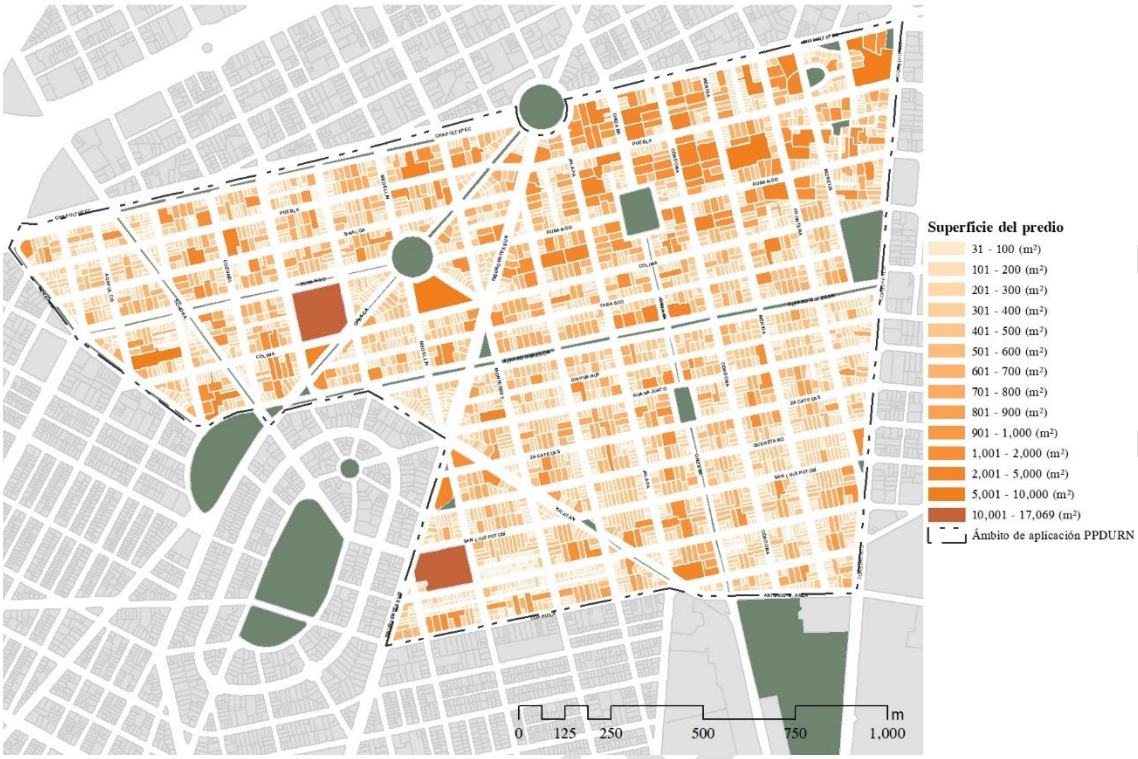
Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 100. Avenida Yucatán entre Monterrey y Tonalá. Se encuentra el parque Edith Sánchez Márquez, la manzana tomó espacio de la vialidad, haciéndola más angosta en éste tramo. La manzana del lado izquierdo tiene un solo lote y el edificio se encuentra en estado de abandono a pesar de estar catalogado. El uso de suelo que predomina es habitacional plurifamiliar.

Fuente:(Elaboración propia 2017)

PROYECTO

Mapa 88. Superficie de lotes por rangos. Colonia Roma Norte



Fuente: (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)

En éste plano es posible apreciar la distribución de los lotes en la colonia según su superficie y se concluye que el distrito en el que se encuentran la mayor cantidad de lotes de mayor tamaño es el distrito II, la razón de esto es que ésta fue la primera etapa del fraccionamiento y los clientes objetivo de éste negocio inmobiliario fueron las clases acaudaladas de la época. Conforme fue creciendo el fraccionamiento, se fue reduciendo el tamaño de los lotes. Por ésta razón se encuentran lotes de menor dimensión en los distritos I y III. Cabe destacar que los lotes de mayor tamaño corresponden a equipamientos y establecimientos comerciales o de servicios de gran tamaño como el Palacio de Hierro, Plaza Insurgentes, el Centro Cultural Telmex y escuelas como el Colegio México y la primaria Valentín Zamora Orozco.

PROYECTO

Mapa 89. Niveles de Construcción en la CRN

Fuente: (Cartografía obtenida mediante interpretación de datos de Levantamiento de Campos)

El plano grafica los niveles construidos por predio en toda la colonia. Si bien el universo mayor se concentra en edificios entre 2 y 5 niveles que incluyen casi la totalidad de los inmuebles patrimoniales, hay una fuerte tendencia a rebasar dicha altura. En color azul ya aparece una clara tendencia a densificar la zona especialmente la zona norponiente (Cibeles) y en segundo término la nororiente (Río de Janeiro-Romita). La zona sur mantiene una homogeneidad importante en cuanto a altura lo que coincide con el uso habitacional mayoritarios. Se trata de un aspecto a conservar en este sector que alberga además la mayor cantidad de inmuebles catalogados. Finalmente es necesario advertir el creciente número de edificios de más de 10 niveles que han crecido no solo en vialidades principales sino hacia el sector interior de la zona Cibeles-Chapultepec.

La CRN presenta tipologías sumamente heterogéneas de niveles construidos. En algunos casos, existen edificios de gran altura en contextos locales o corredores de inmuebles patrimoniales de pocos niveles. Esto debido a la falta de regulación con consideraciones paisajísticas y de preservación al patrimonio cultural urbano que se mantienen vigentes en la zonificación del PDDU Cuauhtémoc 2008. Claro ejemplo es la zonificación con 7 niveles como máximo en Álvaro Obregón, que presenta algunos de los mayores contrastes en cuanto a niveles construidos debido a esta situación.

2.16.5 Tipologías arquitectónicas

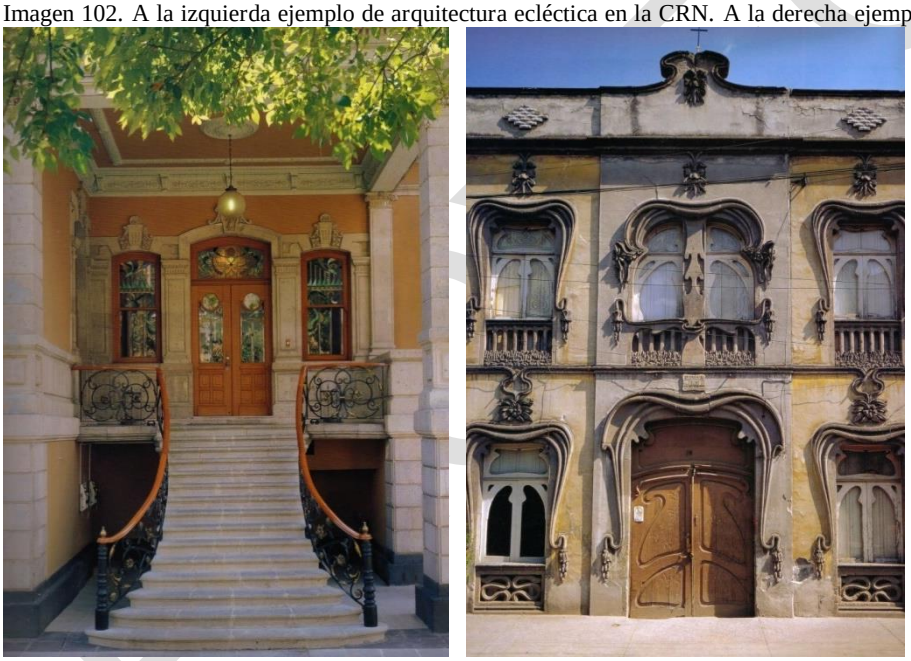
En referencia a la tipología arquitectónica, la colonia Roma fue fincada prácticamente en su totalidad antes de la década del 40 del siglo pasado, sin embargo por distintas causas, entre ellas falta de mantenimiento, las edificaciones de principios del siglo XX han sido sustituidas por construcciones más contemporáneas el porcentaje de edificios catalogados con respecto a las demás edificaciones varía por distrito, por ejemplo en el distrito II el porcentaje es del 48%, en el distrito I es del 24% y en el distrito III el porcentaje es del 28%. Como podemos observar en el plano de 1907, las primeras edificaciones en la colonia, construidas en la primera década del siglo XX se encuentran en el Distrito II.

Imagen 101. Vista aérea oblicua, Las colonias Roma e Hipódromo en el año 1932

Fuente: (Fundación ICA, 2014)

A finales del siglo XIX se desarrolló en Europa una corriente a la cual se denominó ecléctica, ya que imitaba edificios de épocas remotas, mezclando elementos formales y ornamentales de diferentes estilos como el árabe, gótico, renacentista, etc. Este estilo fue traído a México por algunos arquitectos extranjeros y por arquitectos mexicanos que estudiaron en el continente europeo.[153] Podemos encontrar algunas casas y edificios construidos en la etapa final del porfirismo característicos de la corriente *Art Nouveau*.

Imagen 102. A la izquierda ejemplo de arquitectura ecléctica en la CRN. A la derecha ejemplo de arquitectura *Art Nouveau* en la CRN



Fuente: (Tavares López, 1995)

"En sus calles y avenidas podemos apreciar residencias de valor monumental, así como numerosos ejemplos de vivienda más modestos, incluyendo algunos ejemplos habitacionales desarrollados a partir de calles privadas y en menor medida de edificios de departamentos de varios niveles, que conservan la tipología característica de la época."[154]

Los materiales más empleados para el desarrollo de éstas construcciones eran piedra braza en cimentaciones, sillar y en algunos casos tabique para muros, aplanados de cal y remates, dinteles, jambas y ornamentos en piedra.

[153] Tavares, Edgar (1995). Colonia Roma. México. Editorial Clío
[154] (TOPELSON, 2001)

En los años posteriores, en las décadas de los veinte y treinta se construyeron edificaciones con fuerte influencia del nacionalismo reflejado en una arquitectura Neocolonial, la incorporación en los diseños de postulados funcionalistas y la estética *déco*. [155]

Imagen 103. Ejemplo de arquitectura funcionalista en la colonia Roma Norte

Fuente: (Tavares López, 1995)

2.16.6 Conclusiones

La Colonia roma está compuesta en su fisonomía por características heterogéneas en la mayor parte de su territorio encontramos edificios no mayores a cuatro niveles, sin embargo existe una tendencia a aumentar la altura de las edificaciones en las vialidades primarias y secundarias, por la amplitud que éstas tienen entre paramentos y el camellón que les da jerarquía. De igual forma es posible encontrar edificios de mayor altura en torno a los nodos y sobre algunas de las sendas de mayor importancia. La mezcla de alturas expone las colindancias generando deterioro en la imagen urbana.

Esta condición de desarrollo urbano va acompañada de condiciones históricas que generaron tanto la traza cómo los inmuebles catalogados que existen en la colonia y que es importante valorar y preservar como una zona dentro de la cual existen ejes de gran importancia patrimonial por la cantidad de edificios catalogados que contienen, como por ejemplo las calles de Tabasco, Colima, Durango, Orizaba o por su importancia como sendas representativas de las actividades de la colonia como Álvaro Obregón, que al final conforman una trama con gran contenido de riqueza arquitectónica y urbana, que forma un todo en su conjunto perfectamente identificable. La combinación de estos factores da como resultado contrastes únicos e irrepetibles.

La Colonia Roma atrae visitantes de otras zonas de la ciudad por su variedad de usos y servicios, la mayoría de éstas actividades se concentran en éstos nodos, podemos mencionar la Plaza Río de Janeiro, la Plaza Luis Cabrera, la Glorieta del metro Insurgentes. Por otro lado, la avenida Álvaro Obregón con su carácter de corredor cultural, es una senda compleja en la que se mezclan edificios de carácter patrimonial, paisaje, comercio, restaurantes, librerías, habitación y actividades culturales, lúdicas y recreativas y el camellón que funciona como paseo, por el cual se puede llegar de una actividad a otra sin necesidad de utilizar el automóvil. Es punto de gran atracción para residentes y foráneos. Las calles de Colima y Tabasco, aunque tienen gran cantidad de edificios catalogados, no cuentan con la misma riqueza de usos. La vocación habitacional de la colonia mantiene un equilibrio entre usos de suelo y acota las zonas con características de

[155] (Tavares López, 1995)

equipamiento, oficinas, actividades comerciales y servicios. El comercio en las zonas donde predomina el uso habitacional es de carácter local.

2.17 Espacio Público

2.17.1 Análisis general de elementos de espacio público

La imagen urbana se compone del espacio público, como parques, jardines y camellones, las aceras, calles y avenidas, mobiliario urbano además de las edificaciones y sus tipologías, redes de infraestructura, etc. Para comprender la imagen urbana de la colonia Roma Norte es necesario considerar la presencia de inmuebles de valor artístico e histórico y su estado de conservación, la relación formal y entre las alturas de las edificaciones contiguas, el dosel vegetal que cubre algunas calles y su mantenimiento, los elementos del diseño urbano que generan perspectivas y remates visuales además de condiciones particulares que modifican la percepción espacial de los usuarios de dichos espacios y calles como el ruido, la basura , la iluminación , la percepción de seguridad o inseguridad etc. Temas que se tocarán a lo largo del presente apartado de la presente INICIATIVA CIUDADANA. En la actualidad la imagen urbana de la colonia se compone de edificaciones con diferentes alturas, tipologías arquitectónicas, colores y formas que responden a los estilos predominantes en el tiempo en que fueron construidos, en muchas ocasiones sin considerar el valor patrimonial del territorio como conjunto. Con el paso del tiempo la colonia ha perdido la homogeneidad que la caracterizó de inicio. Los criterios con los que se ha diseñado la normativa vigente no han considerado el valor de la colonia como conjunto, se enfocan a proteger edificaciones y a mantener las tipologías de las construcciones aledañas a edificaciones con valor patrimonial. No se tiene una visión de zona protegida. Los proyectos en los que se conserva sólo la primera crujía de un edificio patrimonial contribuyen también a la destrucción de la homogeneidad.

Imagen 104. Edificio de carácter patrimonial, con renovación y obra nueva en la parte posterior ubicado en la Avenida Álvaro Obregón número 66 casi esquina con la Calle de Mérida

Fuente: (Elaboración propia, 2017)

También los puestos ambulantes afectan a la buena imagen urbana, reducen la capacidad de los andadores en las aceras y generan acumulación de personas en ciertos momentos, interrumpen la visibilidad de las fachadas de edificios con valor patrimonial.

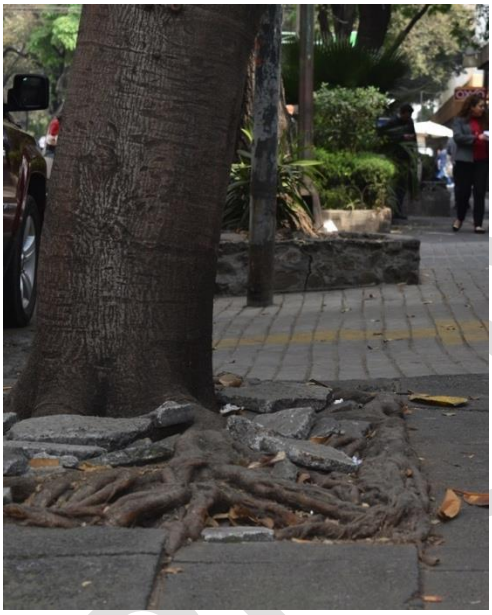
El mobiliario urbano es escaso y el que existe no es semejante. La gran mayoría de las banquetas no cuentan con arriates para delimitar áreas verdes y los que existen son de diferentes tipos, lo cual no contribuye a la mejora de la imagen urbana. El estado general de las áreas verdes es de descuido y falta de mantenimiento, incluso en la avenida Álvaro Obregón que puede considerarse como una de las más emblemáticas de la colonia. En los andadores se encuentra basura como papeles y envolturas de productos y existen pocos cestos de basura.

Imagen 105. Arriates en Álvaro Obregón entre Mérida y Córdoba, acera sur

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

En las aceras no existe un mismo tipo de pavimento, generalmente se trata de pavimentos que han sufrido ya los embates del tiempo, lucen agrietados, ya sea por asentamientos diferenciales o por raíces de árboles. En el caso de las nuevas edificaciones, han mejorado el pavimento de la acera que se encuentra en el frente del predio, en muchos casos sin obedecer a algún patrón establecido, lo que contribuye a la falta de homogeneidad en la imagen urbana. Otro motivo de deterioro son las reparaciones o integración de nuevas redes de infraestructura para la colonia.

Imagen 106. Acera norte de la calle Durango entre Salamanca y Cozumel. Se observa un estilo diferente de arriate, además de los ya mencionados y dos pavimentos distintos en la misma acera



Fuente: (Elaboración propia, 2017)

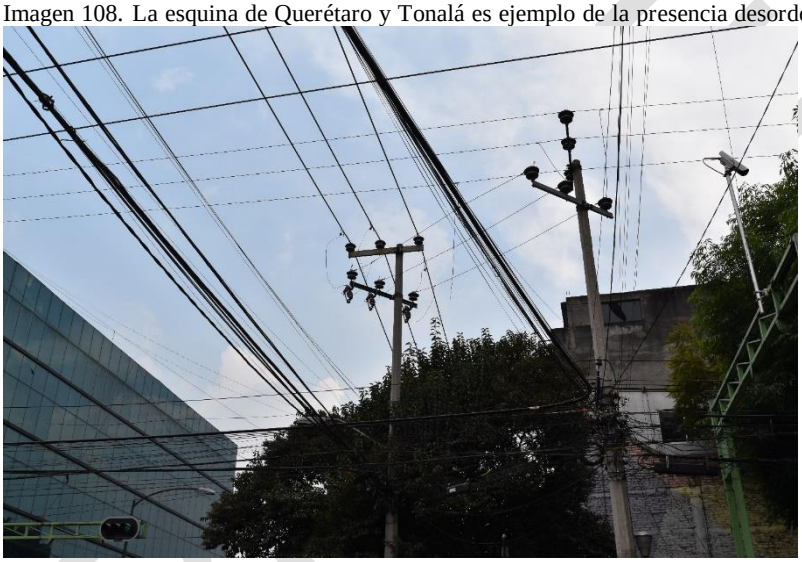
Como parte de imagen urbana se encuentran también los muros de colindancia de los edificios más altos, en general son muros sin mayor diseño con tratamiento de obra negra y en muchos casos son utilizados para colocar grandes anuncios espectaculares que generan contaminación visual. En la mayoría de los casos, el diálogo formal entre las edificaciones nuevas que colindan con edificios de valor patrimonial es nulo, no hay coincidencia entre alturas de entrepiso, líneas de fachada, colores, materiales, proporción de vanos y macizos o disposición de la construcción dentro del predio.

Imagen 107. El edificio del Laboratorio Médico Polanco posee un muro de colindancia orientado hacia el Edificio Balmori, la diferencia en alturas, así como el pobre diseño de dicho muro, afecta la calidad espacial de la Avenida Álvaro Obregón.

PROYECTO

La Colonia Roma aún mantiene redes aéreas de infraestructura para el suministro eléctrico, la imagen de postes con marañas de cables y transformadores es común en las calles de la colonia.

Imagen 108. La esquina de Querétaro y Tonalá es ejemplo de la presencia desordenada de instalaciones eléctricas.



Fuente: (Elaboración propia, 2017)

La Colonia Roma, fue dotada desde su concepción con áreas verdes, espacios destinados desde los primeros trazos para la contemplación y el disfrute de los residentes. Encontramos una serie de plazas, parques, jardines y avenidas con paseos y camellones con paisajes característicos del lugar, cada uno con identidad propia, en los que se realizan en la actualidad diversas actividades de índole social y cultural.

PROYECTO

2.17.2 Espacios Públicos De La Colonia Roma Norte
Plaza Villa de Madrid

Posee un área total aproximada de 5354 m^2 [156], de los cuales 374 m^2[157]. son de área verde aproximadamente, y 4979 m^2[158] están cubiertos materiales sólidos. Es circundada por la calle Plaza Villa de Madrid y su forma es circular.

En sus inicios, la glorieta estaba adornada con una variedad extensa de árboles y era conocida como "Glorieta de la Condesa de Miravalle", después fue conocida como Plaza Miravalle.

En 1980, la comunidad española residente de la Ciudad de México, donó una réplica exacta de la Fuente de la Cibeles que se encuentra en Madrid, España. Con lo cual la plaza cambió de nombre a "Villa de Madrid" y también se le conoce cómo plaza Cibeles.

Imagen 109. Vista aérea oblicua, Plaza Miravalle en 1959

Fuente: (Fundación ICA, 2014)

El estado actual de la plaza es excelente, en el año 2014 iniciaron la remodelación de la plaza y de las banquetas circundantes. Contempla la instalación de iluminación peatonal; renovación de pavimentos; cruces seguros con accesibilidad universal, re-nivelación de pisos; poda y saneamiento de vegetación existente e incorporación de elementos tipo cubre-suelos; incorporación de nuevas jacarandas para consolidación del frente vegetal, y retiro de arrayanes en cajetes y perímetro de la fuente.

Las calles de los alrededores con vegetación invitan a disfrutar de las terrazas que se encuentran en restaurantes y bares. El bazar del Oro, en la calle Oro las cuál rodea la plaza, los días miércoles, sábado y domingo se pone el Bazar, en el cuál venden ropa, comida, artículos de belleza, plantas, etc. Las áreas ajardinadas de esta plaza se ubican en las manzanas circundantes sobre las fachadas que dan a la Plaza. Estas áreas suman aproximadamente 3500 m^2 de los cuales la mitad se utiliza como andador y banqueta.

Es un lugar emblemático para la comunidad española en México, la cual se reúne en éste sitio para realizar festejos referentes a eventos relacionados con su grupo social.

Imagen 110. Plaza Villa de Madrid de poniente a oriente

[156] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)
[157] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[158] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Jardín Pushkin

Posee un área aproximada de 16,916 m^2[159], tiene una superficie de área verde de 8,796 m^2[160] y 8119 m^2[161] de banquetas y andadores. Está delimitado al norte por la calle de Colima, al sur por la Av. Álvaro Obregón, al oriente por la Av. Cuauhtémoc y al poniente por la calle de Morelia, es de forma rectangular.

"El parque Jesús Urueta y el jardín de niños Amado Nervo se unieron, y en primera instancia se llamó Jardín del INPI – Instituto Nacional de Protección a la Infancia -, después Jardín Tabasco y en la actualidad Jardín Pushkin"[162], en honor al poeta, dramaturgo y novelista ruso Aleksandr Serguéyevich Pushkin, de quien se encuentra un busto en bronce colocado el 1 de Noviembre de 2011, donado por "Vecinos de la colonia Roma Norte" A.C. El Jardín Pushkin coloquialmente es conocido también como parque Colima.

Además, el jardín posee variados elementos de diseño urbano, andadores circundados por áreas verdes en las que podemos encontrar variedad de especies de árboles y arbustos, una extensa área de juegos infantiles, una zona canina, una fuente de grandes dimensiones al interior del jardín, un frontón de cristal templado, un módulo de seguridad y participación ciudadana, un módulo de la SEP e INEA y la Estación de Registro Sísmico Roma CENAPRED y la "Lumbrera 6 El interceptor Centro de SACMEX, el cual cuenta con un pequeño estacionamiento en la esquina de la Av. Álvaro Obregón y Av. Cuauhtémoc.

El estado general del parque es de descuido, ha recibido agresiones de diversa índole. Los pavimentos y mobiliario requieren mantenimiento, así como los juegos infantiles.

Los domingos de 10:00 a 17:00 se coloca un mercado sobre ruedas. Abarca todo el perímetro del parque (las calles de Morelia, Colima, Cuauhtémoc y Álvaro Obregón). Cuenta con una zona canina que es poco funcional y se encuentra descuidada. La iluminación en la calle de Morelia es escasa, generando inseguridad y acumulación de basura. La gente que trabaja por la zona utiliza el parque para comer. El jardín no cuenta con mobiliario específico para esa actividad.

[159] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)
[160] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[161] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[162] (Tavares López, 1995)

PROYECTO

Imagen 111. Estación de registro sísmico, escaleras y alfardas y cancha de frontón en Jardín Pushkin

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Plaza Río de Janeiro

Posee un área aproximada de 10,192 m^{2}[2163], tiene una superficie de área verde de 54688 m^{2}[2164] y 5503 m^{2}[2165] de banquetas y andadores. Se encuentra rodeada la mitad norte de su perímetro por la calle de Durango y en la mitad sur por la denominada calle Plaza Río de Janeiro, la plaza tiende a la forma rectangular y tiene en su centro una fuente que adorna una réplica del David de Miguel Ángel.

Imagen 112. Plano oficial de la Ciudad de México en 1906. Parque Roma

Fuente: (Lombardo de Ruiz & Terán, 1997)

En sus inicios, la colonia Roma fue dotada de un área ajardinada, llamada "Parque de Roma" -que también era conocido cómo parque Orizaba- generada con remetimientos rectangulares en las cuatro manzanas cuyas aristas convergen en el cruce de las calles Durango y Orizaba. En el cruce de ambas calles se encontraba una fuente circular que funcionaba cómo glorieta. En 1976, se añadió a la fuente original una réplica del "David" de Miguel Ángel.

En 1922 se remodeló la plaza cerrándose al tránsito vehicular las calles de Orizaba y Durango, dando mayor tranquilidad a la zona. En el mismo año, a iniciativa de José Vasconcelos, entonces Secretario de Educación Pública, se cambió el nombre de la plaza a "Río de Janeiro", posiblemente en conmemoración del centenario de la independencia de Brasil. [166]

Actualmente sirve de foro para actividades culturales, podemos encontrar en sus alrededores galerías de arte; el sitio se ha convertido en lugar de reunión, lo mismo de intelectuales que de todo aquel que gusta de disfrutar la magia de este lugar. Se reúnen los niños exploradores de la Asociación de Scouts de México cercana a esta plaza, realizan actividades

[163] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)
[164] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[165] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[166] (Tavares López, 1995)

PROYECTO

recreativas, presentaciones de arte y espectáculos. Ocasionalmente se organizan eventos como clases de Yoga, manualidades, teatro de pequeños artistas, artes plásticas entre más actividades para niños, completamente gratuito. Los niños de las escuelas cercanas se reúnen para jugar fútbol.

Su estado de conservación es bueno aunque los pavimentos se perciben sucios y desgastados, en algunas partes se ha perdido la continuidad a causa de reparaciones parciales, lo que da apariencia de descuido.

Imagen 113. Vista norte-sur de la Plaza Río de Janeiro

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Plaza Luis Cabrera

Posee un área total aproximada de $4,024\ m^2$, con una superficie de área verde de $1,368\ m^2$[167] y $2,655\ m^2$[168] de andadores y banquetas. Se encuentra delimitada en su costado norte por la calle de Guanajuato, hacia el sur por la calle de Zacatecas, al oriente por la calle de Orizaba y al poniente por la calle de la Plaza Luis Cabrera, la forma tendiente a la rectangular, en su centro se encuentra una fuente de proporción rectangular.

Imagen 114. Vista norte-sur de la Plaza Luis Cabrera

[167] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[168] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

En los alrededores de la Plaza Luis Cabrera se encuentra una gran variedad de restaurantes y cafés que permiten disfrutar del ambiente de la colonia y el parque además de diferentes mercados y bazares de productos orgánicos y de diseñadores mexicanos. Hay dos trolebuses culturales, en los que, de vez en cuando, se realizan pintas (arte urbano) diferentes talleres y presentaciones.[169]

Su estado de conservación es bueno, recibe mantenimiento y permanece limpio.

Plaza Morelia

Esta plaza de forma semicircular posee en su interior un anfiteatro al aire libre y zonas ajardinadas, tiene 1897 m^{2}[170] de superficie total, con una superficie de 1,138 m^{2}[171] de áreas verdes y 758 m^{2}[172] de andadores y banquetas. Se encuentra delimitada en su lado circular por la calle Circular de Morelia y al poniente por la calle Morelia, debido a su configuración espacial, con un anfiteatro al centro y el diseño de paisaje que la circunda, existe suficiente espacio para estar por periodos de tiempo prolongados y es adecuada para realizar presentaciones de teatro, conciertos o recitales.

Su estado de conservación es bueno, sin embargo es inseguro, la iluminación es insuficiente, con zonas oscuras, las actividades culturales en el anfiteatro son esporádicas, se utiliza también para asambleas de vecinos.

Imagen 115. Anfiteatro que se encuentra al centro de la Plaza Morelia

[169] (MX DF, 2012)
[170] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)
[171] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[172] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)

PROYECTO

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Plaza Romita

Tiene forma irregular, está al interior de la zona conocida como "La Romita", delimita al norte por la calle Real Romita, al sur por Callejón de Romita, al oriente por la Iglesia de San Francisco y Callejón de Romita y al poniente por Real Romita y Callejón de Romita, cuenta con una superficie de 1356 m^2[173], de los cuales 474 m^2[174] son de área verde y 881 m^2[175] de andadores, y banquetas.

Imagen 116. De oriente a poniente, fuente que adorna la parte central de la Plaza Romita

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Es un auténtico centro barrial y posee una pequeña fuente central rodeada por bancas y jardines. Vecinos y autoridades presentaron un programa cultural que incluye obras de teatro, talleres, verbenas, proyecciones de video y conciertos. Una vez al mes se pone el denominado tianguis del trueque, donde cada quién lleva sus productos y se maneja el intercambio. Lo organiza "El Huerto Romita", organización que se encarga de fomentar la agricultura orgánica a través de actividades y talleres. Trabajadores de los alrededores lo utilizan para comer y descansar.

[173] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)
[174] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[175] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)

En el 2014 remodelaron la plaza haciendo las banquetas más altas para evitar que los coches se estacionaran ahí. El estado de conservación es bueno, pero el mantenimiento es escaso y se encuentran sucias las áreas verdes. Es insegura a ciertas horas del día.

Jardín Juan Rulfo (Monterrey y Álvaro Obregón)

Posee forma triangular y se emplaza en el cruce de Monterrey, Álvaro Obregón e Insurgentes, se sabe que en 1907 este predio lo adquirió Adamo Boari, alrededor de 1909 su casa estaba edificada, para el sismo de 1985 en este predio había un edificio de departamentos que sufrió graves daños. El jardín se encuentra delimitado al norte por Av. De los Insurgentes, al sur por Av. Álvaro Obregón, al oriente por Eje 2 Pte. Monterrey y al poniente por Av. De los Insurgentes. Tiene una superficie de 1239 m^2[176], de los cuales 545 m^2[177] son de área verde y 693.84 m^2[178] son de andadores banquetas.

A pesar de tener espacio adecuado para estar, actualmente la plaza se encuentra subutilizada, tiene problemas de ocupación de indigentes y es ruidosa por encontrarse a la mitad de tres arterias de tránsito vehicular constante.

Imagen 117. De norte a sur, fuente que adorna la parte central del jardín

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

El estado de conservación es regular banquetas y piso en buen estado aunque la parte más baja, donde se encuentra la fuente permanece encharcada con regularidad. Algunas jardineras tienen falta de vegetación delimitante, sin pasto o vegetación cubre suelo. Las personas que laboran en la cercanía, ocupan el espacio para comer ahí, sin embargo, el mobiliario es escaso e inadecuado.

Jardín G. Garibaldi (Guaymas y Chapultepec)

Este pequeño jardín de 968 m^2[179] de superficie, de los cuales 435 m^2[180] son de área verde y 532 m^2[181] son de andadores y banquetas, tiene la forma de un trapecio irregular se encuentra delimitada al norte por Av. Chapultepec, al sur por la Lateral Chapultepec, al oriente por la calle de Guaymas y al poniente por el cruce de Av. Chapultepec y su lateral. Está diseñada para ser un lugar de paso en todo su perímetro, posee jardineras en gran parte de su superficie, salvo por un andador interior y el busto hecho en honor a Giuseppe Garibaldi en el año de 1864 por el escultor Broocke Wright. Es notorio que en la parte frontal del monumento existieron letras incrustadas en el mármol que hoy en día no están, sin embargo, en la parte posterior es posible leer en idioma italiano con letras doradas lo siguiente:

[176] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)
[177] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[178] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[179] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015).
[180] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015).
[181] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015).

“Broocke Wright 10 aprile 1864. Al Bravi Ufficiali Combattenti Della Liberta Messicana Rimanda Una Parola D´ Amicizia E Di Speranza. Il Loro Fratello. G. Garibaldi.”

Traducción:

"Broocke Wright 10 de abril de 1864. A los buenos combatientes de la libertad mexicana mando una palabra de amistad y de esperanza. Su hermano, G. Garibaldi."

El jardín al costado oriente está ocupado por tres puestos de alimentos fijos. Desemboca al costado norte por un puente metálico que cruza Av. Chapultepec y solamente se encuentra remozada la banqueta del lado sur, puesto que fue sujeta a remodelación por la instalación de parquímetros, el resto de la plaza, incluido el busto en honor a G. Garibaldi se encuentran en franco deterioro y abandono.

Imagen 118. Busto al centro del jardín, esculpido en bronce por Broocke Wright en honor a Giuseppe Garibaldi

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Plaza “Telmex” (Cuauhtémoc y Chapultepec)

Esta plaza con una superficie de 1,090 m^{2}[182], de los cuales 272 m^{2}[183] son de área verde y 817 m^{2}[184] son de andadores banquetas, se encuentra en la esquina de Av. Chapultepec y Av. Cuauhtémoc posee un polígono irregular, limitando al norte por Av. Chapultepec, al sur delimita con la barda del predio correspondiente a Plaza Cuauhtémoc, al oriente con Av. Cuauhtémoc y al poniente con el número 92 de Av. Chapultepec. Posee un busto hecho por Oscar Ponzanelli en el año de 1996 en honor a Federico Engels[185]. Éste busto se encuentra ubicado a la mitad de la plaza, viendo hacia la esquina de Av. Chapultepec y Av. Cuauhtémoc. Esta plaza fue recientemente remodelada, el espacio público ampliado hacia la esquina, la cual está dividida del arroyo vehicular por bolardos, la plaza contiene una jardinera que se encuentra hacia la Av. Chapultepec y otra de mayor dimensión hacia Av. Cuauhtémoc, en el resto de la plaza se encuentran una docena de arriates que contienen árboles de 20 mts de altura en promedio. El costado sur de la plaza se encuentra cerrado por la Plaza Comercial del Centro Cultural Telmex, esta tiene tres niveles en esta sección, en el costado poniente de la plaza se encuentran locales que pertenecen a una pequeña plaza comercial adyacente a la Plaza Comercial del Centro Cultural Telmex y en la esquina que está sobre Av. Chapultepec. La plaza se utiliza generalmente de paso, existe comercio ambulante a los costados de la misma.

No existen actividades concretas en la plaza y da una imagen de abandono e inseguridad.

Imagen 119. Busto al centro del parque, esculpido por Oscar Ponzanelli en honor a Federico Engels

[182] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)
[183] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[184] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015)
[185] (PONZANELLI, s.f.)

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

PROYECTO

Plaza Querétaro (Querétaro y Tonalá)

Esta pequeña plaza conocida dentro del contexto de los vecinos de la colonia como "Placita Querétaro" tiene forma rectangular y una superficie de 230 m^2[186] de los cuales 140 m^2[187] son de área verde y 89.7 m^2[188] de andadores y banquetas. Este predio estaba ocupado antes del sismo de 1985 por una edificación. Actualmente cuenta con jardineras con diseño orgánico y banquetas para el paso peatonal, en su centro tiene una pequeña pieza escultórica.

Imagen 120. Escultura al centro de la plaza

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

No es una plaza en donde la gente pueda sentarse, ya que no cuenta con bancas, se podría decir que solo es un andador con áreas verdes, los niños lo utilizan como zona de juego. Lo significativo de ese lugar y que los vecinos desean conservar es la cruz en memoria del edificio caído en el terremoto del 85. La gente que va al Hospital Star Medica va ocasionalmente a ese lugar. Su estado de conservación es malo, se acumula basura y los pavimentos están rotos y agrietados.

Camellón de Álvaro Obregón

Corre a todo lo largo de la Av. Álvaro Obregón, posee una sección de 12.45 metros[189], cuenta con jardineras de 3 metros de ancho en ambos extremos dejando un paseo central que se encuentra adornado por 12 fuentes a lo largo de su

[186] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)
[187] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015).
[188] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015).
[189] (Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte, 2015)

recorrido. Tiene una superficie aproximada de 20,213 m^2[190], de los cuales 7478.8 m^2[191] son de área verde y 12734 m^2[192] de andador y fuentes.

Las actividades que se realizan en este camellón son muy variadas, como exposiciones fotográficas, tianguis de productos varios, deambulatorio peatonal o simple contemplación. Además posee otro tipo de mobiliarios y elementos urbanos como puestos de revistas y flores, basureros, estaciones de Eco Bici, una Bioreciclador a y bancas de hierro fundido.

Imagen 121. Camellón de la Avenida Álvaro Obregón, en primer plano se observa la escultura titulada Sátiro y Amor, escultura mexicana del siglo XIX, el yeso original se encuentra en el museo de San Carlos de la Ciudad de México, Autor: Miguel Noreña

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Este importante espacio público empieza desde el Eje 1 Pte. (Av. Cuauhtémoc) y concluye en Av. Oaxaca, en 1976, por iniciativa del arquitecto Joaquín Álvarez, entonces director general de obras públicas del DDF se colocaron a todo lo largo de su camellón doce fuentes realizadas en cantera (actualmente muy descuidadas). Sobre las fuentes se asentaron esculturas de bronce, algunas de ellas réplicas de grandes obras de la Antigüedad. Caminando sobre la avenida de oriente a poniente podemos apreciar el Gladiador de Borghese (siglo I a.C.); el San Sebastián de Felipe Valero; Mercurio y Argos realizadas por el escultor mexicano Felipe Sojo en el siglo XIX; Doríforo de Policleto de Argos; Sátiro y Amor del gran escultor mexicano Miguel Noreña; el Discóbolo de Mirón; el Pescador realizada por Agustín Franco en el siglo XIX, y el Pescador arrojando las redes de Gabriel Guerra (estas dos esculturas se encuentran en la moderna fuente ubicada en el cruce de las calles de Medellín y Álvaro Obregón); la Venus de Médicis (siglo IV a.C.) la Venus de Milo (fines del siglo II a.C.); Venus y el Amor, otra obra de Gabriel Guerra; Isaac, escultura mexicana del siglo pasado realizada por Epitacio Calvo, y por último Baco, el dios del vino, cuyo original fue esculpido en 1497 por Miguel Ángel Buonarroti[193]

Actualmente las áreas verdes se encuentran descuidadas, así como algunas secciones de la guarnición y pavimentos en general.

[190] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015).
[191] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015).
[192] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015) (Google & INEGI, 2015).
[193] (Tavares López, 1995)

Recientemente se remodelaron las esquinas de los camellones con bolardos y re-nivelación para eliminar peralte en cruces peatonales, es decir, cruces seguros con accesibilidad universal.

Camellón de Durango

Este camellón corre a lo largo del eje central de Av. Durango en el tramo que va de la Plaza Villa de Madrid (Fuente de la Cibeles) hasta Av. Veracruz, posee una sección de 8 metros, cuenta con jardineras de 2 metros de ancho en ambos extremos, dejando un paseo central, tiene una superficie de Se tiene registro de realización de actividades comerciales y recreación a lo largo del camellón. Posee aproximadamente 16900 m^2 de superficie con 6930 m^2 de área verde y 9981 m^2 de superficie peatonal.

Se inició la remodelación ampliando las banquetas, renovación de pavimentos; cruces seguros con accesibilidad universal, incorporación de elementos tipo cubre-suelos y vegetación.

Jardín Edith Sánchez Ramírez

Posee un área aproximada de 603 m^2 [194], se encuentra delimitado al norte por la calle San Luis Potosí al sur poniente por el Eje 2 Sur Av. Yucatán y al oriente por la calle Tonalá, se encuentra en una manzana de forma triangular y el área de jardín tiene forma de trapecio.

Cuenta con áreas de pavimento permeable y con zonas ajardinadas, en las que crecen árboles de gran altura. La falta de constancia en el mantenimiento hace que no crezca vegetación pequeña, la tierra en los jardines luce seca. Al costado nororiente del parque se encuentra una edificación de dos niveles catalogada por el INBA.

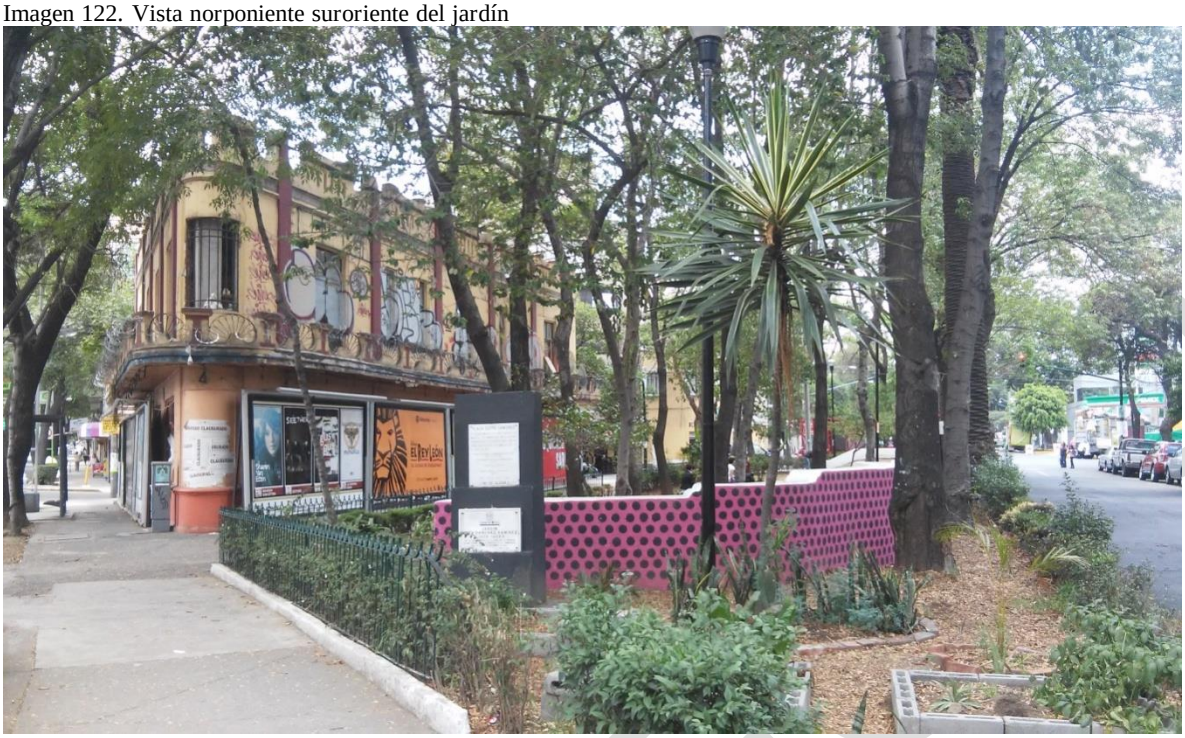
En el jardín se encuentra una pequeña estela que contiene un par de placas en honor a Edith Sánchez Ramírez (1956-1989) mujer que hizo una labor solidaria en la lucha por la obtención de una vivienda digna en beneficio de los damnificados de los sismos de septiembre de 1985.

En el jardín existen bancas, arriates, superficies pavimentadas y un muro de contención que genera taludes y desniveles que fueron diseñados con la intención de rehabilitar toda el área del parque para la sana convivencia de todos los vecinos, estar en contacto con la naturaleza, hacer un picnic o leer sentados en el pasto, no es posible entrar al área rehabilitada con mascotas y se invita a los usuarios a mantener limpio, la rehabilitación fue hecha por la Delegación Cuauhtémoc (Administración 2012-2015) y una empresa de ropa. Existen rampas de acceso para carriolas y sillas de ruedas y dos pozos de absorción que buscan recuperar agua a los mantos acuíferos, además de un huerto urbano.

PROYECTO

[194] (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, 2015)

Imagen 122. Vista norponiente suroriente del jardín



Fuente: (Elaboración propia, 2015)

2.17 .3 Superficie de área verde por habitante

Las áreas verdes urbanas se consideran superficies de espacio público cubiertas de vegetación. La CRN tiene desde su diseño algunas plazas y parques que permanecen hasta nuestros días. Sin embargo a partir de eventos históricos como el sismo de 1985 y la apertura de los ejes viales, han dejado predios y espacios residuales que pasaron a formar parte de las áreas verdes de la colonia. Es necesario aclarar que bajo la zonificación vigente, muchos de estos espacios detectados mediante trabajo de campo y utilizados a diario por los residentes y visitantes de la colonia, no están zonificados como espacios abiertos (EA). Sin embargo, a pesar de que existen numerosos camellones, áreas ajardinadas, parques y plazas, la superficie de área verde por habitante es aún insuficiente para cumplir con lo propuesto por la OMS (9.2 m^2 de área verde por habitante). Las áreas verdes, los espacios públicos y las cualidades paisajísticas de la colonia, son uno de sus principales atractivos y enmarcan el acervo arquitectónico que identifica la zona.

A continuación se enlistan las áreas verdes de la colonia separando el tipo de espacio al que pertenecen y su situación respecto a la zonificación del PDDU y el catastro delegacional.

Tabla 92. Resumen de superficies de área verde y andadores en plazas, jardines y camellones

Parques y plazas	Cuenta catastral	Área	Zonificación PDDU cuauh	% área verde	Área verde (m^2)
Jardín Pushkin	010 036.01	16916	EA	52%	8796.32
Río de Janeiro	010 021.01	10192	EA	46%	4688.32
Plaza Villa de Madrid	Sin cuenta catastral	5354	EA	7%	374.78
Plaza Luis Cabrera	010 068.01	4024	EA	34%	1368.16
Circular de Morelia	Sin cuenta catastral	1897	EA	60%	1138.2
Plaza Romita	Sin cuenta catastral	1356	No existe en el PDDU*	35%	474.6

PROYECTO

Parques y plazas	Cuenta catastral	Área	Zonificación PDDU cuauh	% área verde	Area verde (m^2)
Jardín Juan Rulfo	Sin cuenta catastral	1239	EA	44%	545.16
Plaza "C.C. Telmex"	Sin cuenta catastral	1090	EA	25%	272.5
G. Garibaldi	Sin cuenta catastral	968	EA	45%	435.6
Jardín Edith Sánchez Ramírez	Sin cuenta catastral	603	EA	78%	470.34
Placita Querétaro	010 086.01	230	HC/6/20/Z	61%	140.3
		26953			18704.28

* La Plaza Romita no se encuentra trazada en el Plano de Divulgación del PDDU Cuau. Sin embargo, la Iglesia de la Romita se encuentra zonificada erróneamente como espacio abierto.

Además de los parques y las principales plazas de la CRN, los camellones, áreas residuales, y otras áreas ajardinadas representan la mayor parte de las áreas verdes en este polígono. Algunos de los espacios públicos más representativos de la colonia son camellones (Álvaro Obregón y Durango) y existen otros tantos que han surgido a partir de la generación de espacios residuales en la traza urbana, que aunque poseen áreas reducidas tienen un gran potencial a nivel paisajístico pues complementan de manera positiva las calles y avenidas donde se localizan, además de que son utilizados por la población tanto local como flotante.

Tabla 93. Camelllones, áreas ajardinadas y áreas residuales

Camellones, áreas ajardinadas , áreas residuales	Cuenta catastral	Área	Zonificación PDDU cuau.	Accesible a peatones	% área verde	Área verde (m)
Camellón Álvaro Obregón	Sin cuenta catastral	20213	EA	Si	37%	7478.81
Camellón Durango	Sin cuenta catastral	16917	EA	Si	41%	6935.97
Camellón Chapultepec	Sin cuenta catastral	12960	EA	No	50%	6480.00
Camellón Oaxaca	Sin cuenta catastral	8318	EA	No	63%	5240.34
Camellón Orizaba	Sin cuenta catastral	8125	EA	No	84%	6825.00
Camellón Veracruz	Sin cuenta catastral	8063	EA	No	80%	6450.40
Camellón Sonora	Sin cuenta catastral	5930	EA	No	83%	4921.90
Áreas Ajardinadas Plaza Villa de Madrid	Sin cuenta catastral	3357	Inexistente en el catastro y el PDDU	Si	50%	1678.50
Área Residual Cuauhtémoc esq. Zacatecas	010 073.01	719	HO/7/20/Z	Si	100%	719.00
Área Residual Condominio Insurgentes	Sin cuenta catastral	693	Inexistente en el catastro y el PDDU	Si	70%	485.10
Camellón de Yucatán	Sin cuenta catastral	620	EA	No	100%	620.00
Área Residual Cuauhtémoc y San Luis Potosí	Sin cuenta catastral	377	EA	Si	37%	139.49
Salamanca Área Residual	027 014.17	264	HO/8/20/Z	Si	65%	171.60

PROYECTO

	027 014.18			Si		
	027 014.19			Si		
Área Residual Insurgentes, Zacatecas y Medellín	Sin cuenta catastral	112	EA	Si	50%	56.00
		86668				48202.11

Fuente: (Secretaría de Finanzas del Distrito Federal) (Google & INEGI, 2015)

Se estima que en las aceras, la superficie de área verde por banqueta oscila entre el 3% y el 5%. Se obtuvo una aproximación de este dato.

Tabla 94. Superficie aproximada de áreas verdes en banqueta

Áreas Verdes en banqueta	**5565**

Con ésta información, se desprende la siguiente tabla, en donde se analiza la cantidad de metros cuadrados de área verde por habitante, en la colonia Roma Norte.

Tabla 95. Superficie de áreas verdes por habitante en la colonia Roma Norte

Áreas verdes en banqueta	**Camellones, áreas ajardinadas , áreas residuales**	**Parques y plazas**	**Área verde total**	**Población**	**m^2 área verde / hab.**
5565	48202.11	18704.28	72471.39	27761	2.61

Fuente: (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)

En promedio, en la colonia Roma Norte, existe 2.6 m^2 de áreas verdes públicas por habitante.

"A pesar de reconocer los abundantes beneficios de las áreas verdes urbanas, el crecimiento desordenado y la falta de planeación de la ciudad de México ha impactado en la deficiencia y mala calidad de las mismas. Hace ya años, la Organización Mundial de la Salud (OMS) estableció la recomendación de que en toda zona urbana debería existir, al menos, una superficie de nueve metros cuadrados de áreas verdes por habitante, que correspondía, según su criterio, al mínimo exigible para una razonable urbanización. Otros organismos destacan la importancia de que éstas se encuentren a una distancia no mayor a quince minutos a pie de los hogares –a efecto de que las personas reciban los beneficios que las áreas verdes proporcionan-, y recomiendan que la población participe de manera activa en los planes de asignación y diseño de sus áreas verdes (Martínez, 2008). Como consecuencia de ello, algunas de las grandes ciudades del mundo dictaron normativas al respecto: el Plan Regional de Nueva York postuló once metros cuadrados de espacios verdes por persona; el London County Plan calculaba dieciséis metros cuadrados, y el Plan de Extensión de París, una superficie de 17 metros cuadrados por habitante. Sirvan estos datos para comparar esa recomendación de carácter internacional con la realidad que vive nuestra ciudad.

Guevara y Moreno (1986) reportan una superficie de 2,3 metros cuadrados de área verde por habitante, considerando parques, jardines, camellones y glorietas del Distrito Federal. Cabe reconocer que este parámetro es un tanto arbitrario, ya que son espacios con composición vegetal y funciones diferentes entre sí dentro el sistema urbano. A ello habría que sumar y distinguir la superficie ocupada por los distintos tipos de áreas verdes en cada una de las delegaciones y municipios que forman parte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, ya que la cifra de metros cuadrados por habitante no refleja la distribución, frecuencia o disponibilidad y accesibilidad para la población. Citemos dos ejemplos: en la Delegación Miguel Hidalgo, donde se localiza el Bosque de Chapultepec, se cuentan 12,5 metros cuadrados de área verde por habitante, mientras que en Iztapalapa, al oriente de la ciudad, se cuenta tan sólo con 0,6 metros, en los que la mayoría corresponde a arbolado de alineación en calles y camellones (Ibíd.).

Sería hasta principios del siglo XXI que el Gobierno del Distrito Federal (GDF), a través de su Secretaría del Medio Ambiente (SMA), implementó diversas estrategias para conocer, normar y desarrollar las áreas verdes urbanas. En el 2003 realizó el primer inventario de áreas verdes de la entidad, dando cumplimiento al artículo 88Bis 2 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, para servir, junto con la normatividad específica en esta materia, como instrumento de gestión para el diseño y ejecución de política pública de mejoramiento, mantenimiento e incremento de las áreas verdes.

PROYECTO

De acuerdo con datos generados a partir de dicho registro, la cobertura vegetal del Distrito Federal es de 20,4% del suelo urbano, cabe aclarar que este dato incluye tanto áreas verdes públicas como privadas, lo que equivale a 15,1 metros cuadrados por habitante. Aquí cabría aclarar que las áreas privadas aunque contribuyen al mejoramiento ambiental, no son accesibles a la ciudadanía por su propia status. Considerando que la contribución de las áreas verdes al mejoramiento de las condiciones ambientales en la ciudad está directamente relacionada con las formas vegetales que las componen, de este porcentaje, tan sólo el 55,9 son zonas arboladas, el resto son zonas de pasto y/o arbustos; por tanto, si se consideran solamente las zonas arboladas –a las que se atañe mayores beneficios ambientales-, el número promedio por habitante baja drásticamente de 15,1 a 8,4 metros cuadrados de área verde por habitante.

Por otra parte, en el inventario se propone un nuevo concepto que son las áreas verdes con programa de manejo, que en sus registros equivalen tan sólo a 5,3 metros cuadrados de área verde por habitante y que comprende únicamente las áreas verdes públicas que reciben mantenimiento; con ello, la distribución de área verde per cápita disminuye aún más.

Las diferencias entre estos números con los datos previos en que se registraban 2 metros cuadrados de área verde por habitante se explica ya que no se consideraban áreas verdes privadas, el universo de pequeñas áreas que no cuentan con ningún tipo de manejo, ni las zonas de barrancas en suelo urbano, entre otros.

Así, el inventario de áreas verdes del 2003 arroja que las delegaciones con mayor superficie, en orden de importancia son: Álvaro Obregón, Coyoacán, Iztapalapa, Gustavo A. Madero y Tlalpan que suman el 70% del total de espacios con vegetación, y representan en conjunto el 58% de la población total del Distrito Federal y casi todas presentan altos porcentajes de zonas arboladas a excepción de Iztapalapa, que además de ser una Delegación con un alto índice de densidad urbana (comprende el 20% de la población del D. F. en el 18% del total del suelo urbano), sólo incorpora el 27% de zonas arboladas, lo que disminuye considerablemente su influencia en el mejoramiento de las condiciones atmosféricas en su territorio e incide de forma negativa en la calidad de vida de sus habitantes.[195]

PROYECTO

[195] (Scripta Nova, 2010)

Tabla 96. Áreas verdes por Delegación, Distrito Federal

Delegación	Área km²(*)	Total áreas verdes km²	% sup. De áreas verdes por delegación	% zonas arboladas	% zonas de pasto y arbustos	Áreas verdes/ habitante en m²	Zonas arboladas por habitante m²	% de población (2000)
Álvaro Obregón	61.12	24.59	40.2	64.5	35.5	35.8	23.1	8.1
Azcapotzalco	33.51	4.28	12.8	54.7	45.3	9.7	5.3	5.2
Benito Juárez	26.5	1.19	4.5	99.0	1.0	3.3	3.3	4.2
Coyoacán	54.01	20.13	37.3	76.7	23.3	31.4	2.1	7.5
Cuajimalpa	15.08	5.55	36.8	46.4	53.6	36.7	17.0	1.8
Cuauhtémoc	32.67	1.81	5.5	74.0	26.0	3.5	2.6	6.1
G. A. Madero	87.29	14.26	16.3	47.3	52.7	11.5	5.4	14.5
Iztacalco	23.12	2.25	9.7	54.7	45.3	5.5	3.0	4.8
Iztapalapa	113.37	18.32	16.2	27.1	72.9	10.3	2.8	20.8
Magdalena Contreras	14.08	1.82	16.2	27.1	72.9	10.3	2.8	20.8
Miguel Hidalgo	47.69	8.89	18.6	57.3	42.7	25.2	5.7	2.6
Tláhuac	19.17	2.27	11.8	4.4	95.6	7.5	0.3	3.6
Tlalpan	48.29	11.80	24.4	88.9	11.1	20.3	18.0	6.8
Venustiano Carranza	33.87	5.23	15.4	23.5	76.5	11.3	2.7	5.4
Xochimilco	22.90	5.89	25.7	60.8	39.2	15.9	9.7	4.3
Distrito Federal	632.66	128.28	20.4	55.9	44.1	15.1	8.4	100

***Estas cifras de área no incluyen las delegaciones con suelo de conservación, salvo los casos de G.A. Madero e Iztapalapa, cuyo porcentaje de SC es poco significativo**

Fuente: (Scripta Nova, 2010)

Los datos anteriores contemplan las áreas verdes privadas y públicas a nivel delegacional. Sin embargo, la presente INICIATIVA CIUDADANA se enfoca únicamente a las áreas verdes de carácter público, por ser las únicas accesibles por la ciudadanía de manera cotidiana, además de encontrarse atendidas por organismos de la administración pública del Distrito Federal.

PROYECTO

Mapa 90. Áreas verdes y espacios abiertos en la colonia Roma Norte

Fuente: (Cartografía obtenida mediante interpretación de datos de Levantamiento de Campos)

2.17.4 Cuadras y corredores de alto valor paisajístico

"El estilo más o menos homogéneo se conservó hasta la primera mitad de los años veinte. En la siguiente década llegó de Europa el racionalismo o funcionalismo, con las características de simpleza en sus formas, falta de ornamentación y sobre todo un revolucionario sistema estructural." [196]

En la colonia Roma Norte se detectaron algunas cuadras cuya composición urbano-arquitectónica les dota de una continuidad paisajística que hace de sus inmuebles una entidad digna de ser apreciada no solamente de forma individual, sino en conjunto. La Colonia Roma se ha seguido modificando, en una misma cuadra es posible encontrar una construcción de estilo ecléctico junto a un edificio característico del funcionalismo y edificios construidos a finales del siglo XX y principios del XXI. Los edificios de carácter patrimonial pueden encontrarse en todo el polígono con ésta condición, sin embargo, podemos mencionar algunos ejemplos de aceras que resaltan por su uniformidad y de las cuales se presentan larguillos:

Imagen 123. Larguillo de la calle Flora, acera oriente

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

[196] (Tavares López, 1995)

Imagen 124. Larguillo de la calle Pomona, acera poniente

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 125. Larguillo de la calle Plaza Luis Cabrera, entre Guanajuato y Zacatecas, acera poniente

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 126. Larguillo de la calle Zacatecas, entre Córdoba y Plaza Luis Cabrera, acera norte

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 127. Larguillo de la Calle Chihuahua, entre Monterrey e Insurgentes, acera sur

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 128. Larguillo de Avenida Monterrey, entre Querétaro y San Luis Potosí, acera poniente

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 129. Larguillo de la calle Orizaba entre Querétaro y San Luis Potosí, acera oriente

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 130. Larguillo de la calle José Alvarado, acera norte

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Imagen 131. Larguillo de la calle José Alvarado, acera norte

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

Mapa 91. Cuadras y Corredores de alto valor paisajístico.

Fuente: (Cartografía obtenida mediante interpretación de datos de Levantamiento de Campos)

2.17.5 Conclusiones

En el espacio público de la colonia Roma Norte se genera la vida social y por ende es complejo, el diseño del espacio público y sus conexiones configuran la traza urbana de la colonia. Es posible decir que la colonia se vive a través de su espacio público por medio de las actividades sociales, culturales, etc., que en él se desarrollan.

El espacio público de la colonia Roma no sólo cumple funciones sociales, de igual forma cumple funciones estéticas y simbólicas en la vida cotidiana del habitante del lugar. A pesar de éstas valiosas cualidades encontramos carencias en el mantenimiento, falta de conexiones y desmembramientos que generan las vías de circulación principales y secundarias, tanto por sus dimensiones cómo por la velocidad a la que se transita en vehículos sobre ellas.

Con base en la revisión de la normatividad vigente, se concluye que la colonia Roma Norte no cuenta aún con regulaciones particulares que consideren sus características específicas de para la conservación del orden en cuanto a imagen urbana, hacen falta regulaciones para la colocación de anuncios y propaganda comercial en fachadas, toldos y marquesinas. Hace falta hacer una revisión de los nuevos proyectos arquitectónicos y regular el diseño de las fachadas en cuanto a alturas de entrepisos, vanos, macizos, paleta de colores, y materiales en fachadas para generar continuidad y mayor homogeneidad. También hace falta hacer recomendaciones para la modificación de fachadas sobre todo de bancos y plazas comerciales y edificios de oficinas, que rompen con la tipología.

El mobiliario urbano es escaso, y no existe un diseño que permee en la colonia y que de una imagen de unidad. En general los pavimentos están en mal estado así como las áreas verdes.

Actualmente están introduciendo los bolardos en camellones de la Av. Álvaro Obregón y Durango, además de implementar el cruce seguro con accesibilidad universal, sin embargo, la mayoría de los cruces en la colonia carece de estos elementos de seguridad, aunque el 100% de la colonia se encuentra cubierta con semáforos vehiculares.

El mobiliario fijo para ventas ubicado sobre las aceras al interior de la colonia, es similar entre sí, conservan las mismas características de materiales y color (lámina lisa o lámina con canal), sin embargo, se encuentra una gran diferencia con la imagen que brindan los puestos fijos que se ubican sobre las avenidas principales conformados de aluminio y policarbonato translúcido y en algunos casos de lámina de acero pintada de color blanco con estructura de ptr.

Existen en la colonia puestos de comida que no se encuentran en locales inmuebles o estanquillos fijos y diariamente llegan a colocarse para la venta. La imagen de estos puestos son lonas de plástico, colores varios, en dichos puestos los bancos son proporcionados para sentarse y la gente que permanece de pie obstaculiza el libre paso peatonal. Son elementos de contaminación visual y obstrucción peatonal, aunque sean alternativas reales para los usuarios.

En la generalidad las banquetas donde se ubican los puestos fijos y ambulantes, sobrepasan los 3.50mts de ancho, por lo que, el libre paso de peatones es mínimo de 1.20mts, cumple con el Reglamento para el ordenamiento del paisaje urbano del DF.[197]

Sobre la Av. Cuauhtémoc se conservan los paraderos que eran utilizados por el transporte público, en la actualidad lo único que conserva una función son las columnas publicitarias con anuncios, los asientos provistos para él mobiliario permanecen sin uso.

No existe señalamiento o algún otro elemento de mobiliario urbano que impidan la visión de Patrimonio Artístico, esculturas y fuentes monumentales, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto.

2.18 Riesgos y vulnerabilidad

2.18.1 Definición de riesgo, peligro y vulnerabilidad

Los conceptos de riesgo, peligro y vulnerabilidad, son definidos en el Artículo 2 de la Ley Federal de Protección Civil (LGPC):

XLVIII. Riesgo: Daños o pérdidas probables sobre un agente afectable, resultado de la interacción entre su vulnerabilidad y la presencia de un agente perturbador.

[197] (Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2005)

PROYECTO

XXXV. Mitigación: Es toda acción orientada a disminuir el impacto o daños ante la presencia de un agente perturbador sobre un agente afectable.

XXXVI. Peligro: Probabilidad de ocurrencia de un agente perturbador potencialmente dañino de cierta intensidad, durante un cierto periodo y en un sitio determinado.

XXVII. Gestión Integral de Riesgos: El conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción, que involucra a los tres niveles de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la realización de acciones dirigidas a la creación e implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos integrados al logro de pautas de desarrollo sustentable, que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Involucra las etapas de: identificación de los riesgos y/o su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción.

XXXVIII. Prevención: Conjunto de acciones y mecanismos implementados con antelación a la ocurrencia de los agentes perturbadores, con la finalidad de conocer los peligros o los riesgos, identificarlos, eliminarlos o reducirlos; evitar o mitigar su impacto destructivo sobre las personas, bienes, infraestructura, así como anticiparse a los procesos sociales de construcción de los mismos.

LVII. Vulnerabilidad: Susceptibilidad o propensión de un agente afectable a sufrir daños o pérdidas ante la presencia de un agente perturbador, determinado por factores físicos, sociales, económicos y ambientales.

XLV. Reducción de Riesgos: Intervención preventiva de individuos, instituciones y comunidades que nos permite eliminar o reducir, mediante acciones de preparación y mitigación, el impacto adverso de los desastres. Contempla la identificación de riesgos y el análisis de vulnerabilidades, resiliencia y capacidades de respuesta, el desarrollo de una cultura de la protección civil, el compromiso público y el desarrollo de un marco institucional, la implementación de medidas de protección del medio ambiente, uso del suelo y planeación urbana, protección de la infraestructura crítica, generación de alianzas y desarrollo de instrumentos financieros y transferencia de riesgos, y el desarrollo de sistemas de alertamiento.[198]

El presente análisis se basa en las condiciones actuales que condicionan la posible ocurrencia de agentes perturbadores: Fenómenos Geológicos, Hidrometeorológicos y Químico-Tecnológicos; para ello se abordan con detalle, temas como sismos, fallas geológicas activas, zonas de inundaciones (encharcamientos), caída de árboles y localización de estaciones de servicio y red de gas natural; su distribución espacial se muestra en el Mapa 95 correspondiente a la Zonificación de Riesgos.

2.18.2 Fenómenos Geológicos

De acuerdo con la LGPC, Artículo 2: XXII. Un Fenómeno Geológico se define como: Agente perturbador que tiene como causa directa las acciones y movimientos de la corteza terrestre. A esta categoría pertenecen los sismos, las erupciones volcánicas, los tsunamis, la inestabilidad de laderas, los flujos, los caídos o derrumbes, los hundimientos, la subsidencia y los agrietamientos.

Riesgo por sismos

Los sismos son el agente perturbador que ha ocasionado mayores desastres en la Ciudad de México, son recurrentes, tal como se muestra en la Tabla 97, siendo los de mayor magnitud de daños, los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985, con magnitudes de 8.1 y 7.3 respectivamente. Se estima que fallecieron entre 10 mil y 40 mil personas, 2,831 edificaciones dañadas, de acuerdo con el DOF 1985, en la colonia Roma Norte se registraron 99 construcciones dañadas, la cuales fueron expropiadas ese mismo año (Tabla 98).

Tabla 97. Principales sismos que ocasionaron daños en la Ciudad de México

Epicentro	Magnitud	Fecha	Daños en la Ciudad de México

[198] Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, Ley General de Protección Civil , 2014

PROYECTO

Costa de Guerrero	7.9	14 de Abril de 1907	Daños en edificios históricos del Palacio Nacional, la Catedral Metropolitana, los Templos de Santo Domingo y Santa María La Redonda y el Colegio Salesiano, falleció una persona.
Costa de Guerrero	7.5	30-31 de julio de 1909	Colapsos en viviendas de la colonia Roma, Hidalgo, Morelos, La Bolsa, El Imparcial y San Pedro de los Pinos, dos personas fallecidas.
Costa de Michoacán	7.8	7 de Junio de 1911	Derrumbe del ala derecha del 3er Regimiento de Artillería en la colonia Rivera de San Cosme, daños cuantiosos en la colonia Santa María La Ribera, así como en edificaciones como el Palacio Nacional, la Escuela Normal para Maestros, la Escuela Preparatoria, la Inspección de Policía y el Instituto Geológico, así como el derrumbe de la cúpula del quinto piso del Edificio El Imparcial (posteriormente Hotel Regis, hoy Plaza de la Solidaridad), un total de 250 viviendas fueron destruidas. Fallecieron 40 personas.
Falla de Acambay, Estado de México	7.0	19 de Noviembre de 1912	Afectaciones en edificaciones de la colonia Guerrero, Avenida Álvarez, Alameda Central y Palacio Nacional.
Costa de Guerrero	7.8	28 de Julio de 1957	Daños en diversas construcciones, así como en el Ángel de la Independencia, 39 personas fallecidas en la Ciudad de México y 1000 construcciones afectadas.
Petatlán Guerrero	8.0	14 de Marzo de 1979	Daños en la colonia Roma, Palacio Nacional, Catedral Metropolitana y Universidad Iberoamericana. Cinco personas fallecidas.
Costa de Michoacán	8.1	19 de Septiembre de 1985	2831 construcciones afectadas (97 en la colonia Roma Norte), entre 10 mil y 40 mil personas fallecidas.
Ometepec Guerrero	7.4	20 de Marzo de 2012	Movimiento de vías en la Línea A del Metro, daños menores en edificios y escuelas
Costa de Chiapas	8.2	7 de septiembre de 2017	Daños en algunos edificios de la CDMX
Axochiapan Mor.	7.1	19 de septiembre de 2017	Derrumbes de más de 40 edificios, pérdidas humanas, interrupciones en el servicio de luz eléctrica y suministro de agua potable en zonas puntuales.

Fuente: (SERVICIO SISMOLÓGICO NACIONAL, 2015)

PROYECTO

Tabla 98. Propiedades expropiadas después de los sismos de 1985 en la colonia Roma Norte

No. Programa	Calle	No. Oficial	Superficie (m^2)	Manzana	Clave Predial
1	Cordoba		278	10-075	10-075.13
2	Cordoba		282	10-075	10-075.14
3	Cordoba		294	10-075	10-075.16
4	San luis potosi		539	10-095	10-095.28
5	San luis potosi	148	181	10-099	10-099.01
6	Sinaloa		249	27-054	27-054.16
7	Orizaba	13	147	10-002	10-002.07
8	Jalapa		908	10-002	10-002.18
9	Cuauhtemoc	15	665	10-010	10-010.03
10	Real de romita	28	130	10-012	10-012.06
11	Av. Insurgentes		252	10-027	10-027.11
12	Jalapa		405	10-025	10-025.09
13	Pomona	54	295	10-025	10-025.14
14	Queretaro	113-A	103	10-077	10-077.13
15	Cordoba		318	10-056	10-056.14
16	Guanajuato	101	372	10-057	10-057.07
17	Chihuahua	99	329	10-050	10-050.06
18	Chihuahua	101 Y 105	767	10-050	10-050.07
19	Acapulco	10	201	27-010	27-010.12
20	Frontera	47	209	10-187	10-187.39
21	Sonora	10	537	27-011	27-011.18
22	2da. cda. guadalajara	67	60	27-071	27-071.41
23	Durango	197	532	10-055	10-055.09
24	Sinaloa	88	758	10-055	10-055.22
25	Veracruz	92	230	27-091	27-091.12
26	Sonora		3865	27-092	27-092.09
27	Tabasco	44	272	10-038	10-038.19
28	Zacatecas	177	289	10-065	10-065.10
29	Chiapas	36	265	10-116	10-116.43
30	Coahuila		155	10-116	10-116.13
31	Chihuahua		677	10-116	10-116.14
32	San luis potosi	125	509	10-087	10-087.09
33	Cordoba	74	441	10-018	10-018.14
34	Durango	82	369	10-018	10-018.21
35	Morelia	99	232	10-035	10-035.04
36	Cordoba		648	10-019	10-019.04
37	Plaza de rio de janeiro		264	10-019	10-019.16
38	Frontera	111	118	10-034	10-034.04
39	Sinaloa	9	328	27-020	27-020.08
40	Puebla	290,288	905	27-024	27-024.24
41	Av. Insurgentes		459	10-046	10-046.12
42	Guanajuato	48	552	10-071	10-071.21
43	Frontera		388	10-072	10-072.17

PROYECTO

No. Programa	Calle	No. Oficial	Superficie (m^2)	Manzana	Clave Predial
44	Guanajuato	20	158	10-072	10-072.21
45	Morelia	51	165	10-016	10-016.17
46	Cuauhtemoc	149	309	10-054	10-054.04
47	Guanajuato		199	10-054	10-054.10
48	Guanajuato		263	10-054	10-054.13
49	Chihuahua	6	95	10-054	10-054.28
50	Medellin	205	117	10-107	10-107.05
51	Tapachula	36	95	10-108	10-108.30
52	Zacatecas	67	1044	10-070	10-070.07
53	Cordoba		243	10-070	10-070.10
54	Guanajuato	66	625	10-070	10-070.21
55	Durango	345	830	27-051	27-051.10
56	Queretaro	100	150	10-088	10-088.22
57	Alvaro obregon	193	719	10-044	10-044.12
58	Merida	15	1536	10-004	10-004.05
59	Salamanca		342	27-015	27-015.14
60	Salamanca		160	27-015	27-015.15
61	Salamanca		97	27-015	27-015.16
62	Salamanca		96	27-015	27-015.18
63	Av. Insurgentes sur		150	27-019	27-019.01
64	Puebla	187	200	27-018	27-018.09
65	Puebla		546	27-018	27-018.11
66	Colima	300	245	27-098	27-098.16
67	Colima		246	27-098	27-098.19
68	Colima		443	27-098	27-098.20
69	Colima	280	253	27-098	27-098.25
70	Valladolid	140		27-096	27-096.02
71	Chiapas	152	156	10-109	10-109.33
72	Orizaba	185	495	10-096	10-096.03
73	Tapachula	19	144	10-110	10-110.12
74	Chiapas	130B	107	10-110	10-110.25
75	Tabasco		260	10-029	10-029.05
76	Yucatan	42	211	10-064	10-064.17
77	Yucatan	294	259	10-064	10-064.20
78	Guanajuato	247	84	10-064	10-064.21
79	Chihuahua	123	407	10-049	10-049.08
80	Queretaro	151	612	10-078	10-078.14
81	Queretaro	133	600	10-078	10-078.09
82	Queretaro	155	121	10-078	10-078.15
83	Zacatecas	154	523	10-078	10-078.26
84	Zacatecas	140	82	10-078	10-078.31
85	Queretaro	167	141	10-079	10-079.08
86	Zacatecas	188	454	10-079	10-079.20
87	Cuauhtemoc	247	393	10-117	10-117.02

PROYECTO

No. Programa	Calle	No. Oficial	Superficie (m^2)	Manzana	Clave Predial
88	Coahuila	34	776	10-119	10-119.20
89	Coahulla	28	990	10-119	10-119.22
90	Cordoba	235	290	10-122	10-122.03
91	Antonio m. Anza	47	112	10-122	10-122.08
92	San luis potosi	54	322	10-094	10-094.32
93	San luis potosi	48	1186	10-094	10-094.34
94	Chiapas	19	784	10-093	10-093.15
95	Chiapas 27 183			10-093	10-093.18
96	San luis potosi	30	124	10-093	10-093.31
97	Chiapas	19	784	10-093	10-093.15
98	Chiapas			10-093	10-093.18
99	San luis potosi	30	124	10-093	10-093.31

Fuente: (Diario Oficial de la Federación, 1985)

Las características de los sedimentos arcillosos y limosos de la cuenca del Valle de México, ocasionan una magnificación de las ondas sísmicas, las cuales alcanzaron aceleraciones del 18 % de la gravedad, contra 6 % del sismo de 1957.[199]

Las aspectos naturales mencionados, aunado al estilo de construcción de las edificaciones dañadas, hace suponer que las construcciones con marco de concreto son las que mostraron mayores daños.

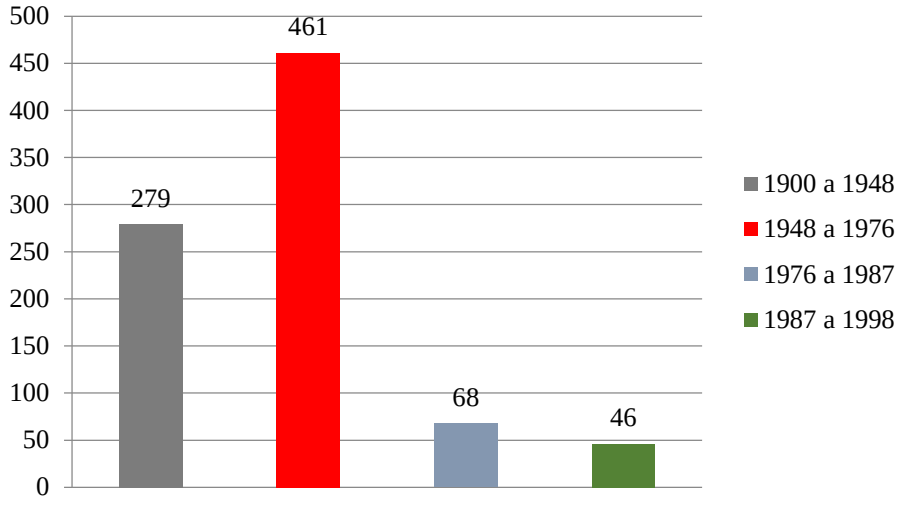
Los índices de daño fueron mayores en edificaciones con más de 6 niveles y con marco de concreto.[200] Un aspecto fundamental son los niveles de construcción de las edificaciones, en el área existen de hasta 25 niveles en las inmediaciones de la Glorieta de Insurgentes, edificios de 10 niveles han mostrado hundimientos en años recientes, sin determinarse la causa concreta.

Las gráficas 60 y 61, muestran la mayor concentración de edificaciones dañadas, en un período de tiempo con años de construcción comprendidos en un periodo de 1948 a 1986, de acuerdo con la base de datos de edificios expropiados por daño estructural (2013), la base mencionada no contiene la totalidad de los predios expropiados en 1985, sin embargo es un referente de análisis.

PROYECTO

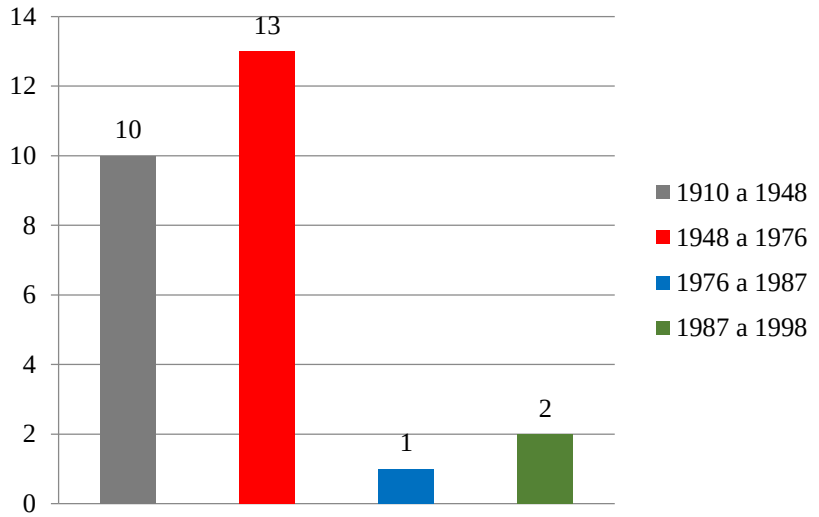
[199] (SERVICIO SISMOLÓGICO NACIONAL, 2015)
[200] (ORDAZ, MELI, MONTOYAA-DULCHÉ, SÁNCHEZ , & PÉREZ-ROCHA, 1994)

Gráfica 59. Años de construcción de edificaciones expropiadas en el Distrito Federal



Fuente: (Edificios expropiados por daño estructural, 2013)

Gráfica 60. Años de construcción de edificaciones expropiadas en la colonia Roma Norte



Fuente: (Edificios expropiados por daño estructural, 2013)

Riesgo por presencia de fallas geológicas

Como se ha mencionado en apartados anteriores, con el análisis realizado se ha determinado que las dos fallas que se encuentran en el área, son activas. Es en el extremo noroeste donde en años recientes se han reportado daños en edificaciones localizadas en Chapultepec 480 (10 niveles), Guadalajara 29 (5 niveles) y Acapulco 46 (5 niveles), se encuentran a 8, 34 y 70 metros de distancia de la falla. Si bien los hundimientos que han registrado oficialmente se han explicado por problemas estructurales, es un hecho irrefutable que su localización se encuentra en un rango de distancia de no más de 50 metros de la Falla Santa Fe, además que tienen un arreglo espacial paralelo a la misma. Por otra parte, durante los sismos de 1985, las construcciones localizadas en Sonora 8, Acapulco 10, y Acapulco 345, fueron afectadas, se localizaban a 44, 85 y 89 metros respectivamente de la falla, por lo que se intuye que la presencia de la misma tiene una influencia directa, la cual deberá comprobarse con estudios geofísicos futuros.

Subsidencia

La subsidencia o hundimientos del terreno, son movimientos lentos, asociados generalmente a la presencia de fallas, en el caso de la Ciudad de México el proceso de subsidencia es acelerado por la sobre explotación del agua subterránea.

De acuerdo con la cartografía oficial (PAOT), en la colonia Roma Norte la subsidencia es del orden de 2 a 10 cm por año, sin embargo, mediciones realizadas con la técnica PSI (*Persistent Sacatterer InSar*)[201], entre el periodo de Enero de 2004 a Julio de 2006 demuestran que el hundimiento en el área no es homogéneo, dado que el terreno se hunde diferentes velocidades, comprendidas entre 15 a 20 cm por año.

No se han encontrado evidencias hasta el momento de daños generalizados en viviendas o vialidades asociados al proceso de subsidencia, se observa un hundimiento en el predio de Chapultepec 480, sin embargo se requiere de monitoreo y estudios geofísicos para determinar si el hundimiento acelerado en la edificación fue ocasionado por un bloque que desciende, dado la cercanía de una falla activa, o por la técnica de cimentación y peso de la estructura.

2.18.3 Análisis de inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017 en la Colonia Roma Norte.
El sismo del 19 de septiembre de 2017 que ocurrió en los límites de los estados de Puebla y Morelos, a 12 km. al sureste de Axochiapan, Morelos y a 120 km. de la CDMX, tuvo una magnitud de 7.1 en escala de Richter, ocurrió a las 13:14:40 horas, se sintió fuertemente en el centro del país, particularmente en ciertas zonas de la Ciudad de México, con afectaciones notables en inmuebles y espacios públicos de la Colonia Roma Norte.

Dicho evento provocó el derrumbe de al menos 3 inmuebles de la Colonia Roma Norte, ubicados en Puebla 282, Medellín 176 esq. San Luis Potosí y Coahuila 10.

Análisis de datos Plataforma CDMX

A partir de este evento, y hasta el día 1° de diciembre del mismo año, fue publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México la "Ley para la reconstrucción, recuperación y transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente."

Dicha ley, entre otras cosas, plantea la integración de la "Comisión de Reconstrucción" misma que estuvo encargada de la elaboración del "Programa para la Reconstrucción de la CDMX" en el que se establecen los procedimientos a seguir para la identificación y dictamen de inmuebles que fueron afectados por este evento.

La Ley, contempla el establecimiento de la "Plataforma CDMX" definiéndola como: *"Plataforma tecnológica única que permite registrar cada uno de los inmuebles y las personas afectadas para garantizar que reciban los apoyos correspondientes garantizando orden, certeza y transparencia."*

Debido al retraso en la puesta en marcha de la plataforma, y a la magnitud de la emergencia, con el apoyo de profesionistas voluntarios del ramo de la construcción (arquitectos, ingenieros civiles etc.), para cuando estuvo disponible dicha plataforma en internet, ya se había integrado una base de datos con aquellos inmuebles con algún tipo de daño, la cual fue integrada por el Gobierno de la Ciudad de México, y cargada en la Plataforma como "Primeras Evaluaciones. A continuación se presenta el análisis de estos datos.

Primeras Evaluaciones

Los datos de estas primeras evaluaciones, a pesar de ser muy heterogéneos en su descripción de los inmuebles, análisis de daños y recomendaciones generales, se encuentran clasificados mediante un sistema de colores que permite identificar, aunque haya sido de manera subjetiva, aquellos inmuebles con mayores y menores daños, y por lo tanto priorizar la atención a aquellos inmuebles más afectados.

El sistema de colores comprende tres clasificaciones:

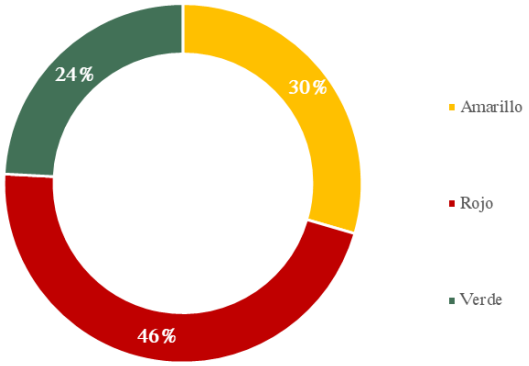
- Verde: Prioridad baja
- Amarillo: Prioridad media
- Rojo: Prioridad alta

[201] (OSMANOGLU, DIXON, SHIMON WDOWINSKI, CABRAL-CANO, & JIANGA, 2011)

PROYECTO

Se identificaron un total de 393 inmuebles con afectaciones, los cuales se distribuyen de la siguiente manera, en términos porcentuales:

Gráfica 61. Distribución de inmuebles en Evaluaciones Preliminares, según clasificación.



Fuente: https://plataforma.cdmx.gob.mx/comision

Inmuebles con clasificación por color verde (baja prioridad) en primeras evaluaciones.

De acuerdo con la información disponible en la Plataforma CDMX, en la Colonia Roma Norte se identificaron 95 inmuebles con esta clasificación. El Mapa 92 muestra su distribución en el territorio de la colonia.

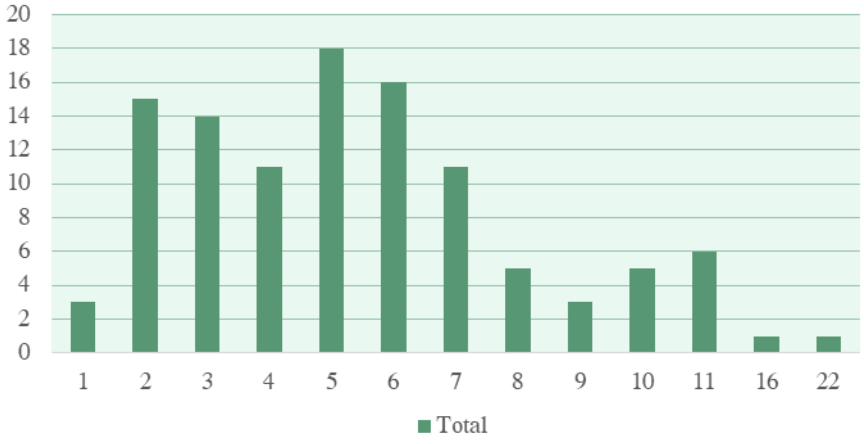
PROYECTO

Mapa 92. Primeras evaluaciones con clasificación verde. (Baja prioridad)

Fuente: https://plataforma.cdmx.gob.mx/comision

En esta clasificación se identificaron inmuebles que van desde un solo nivel hasta los 14 niveles. Los que presentan las mayores frecuencias son los inmuebles de entre 2 y 6 niveles.

Gráfica 62. Inmuebles en primeras evaluaciones con clasificación verde (baja prioridad), por número de niveles



Fuente: Elaboración propia con datos de https://plataforma.cdmx.gob.mx/comision

Inmuebles con clasificación por color amarillo (prioridad media) en primeras evaluaciones.

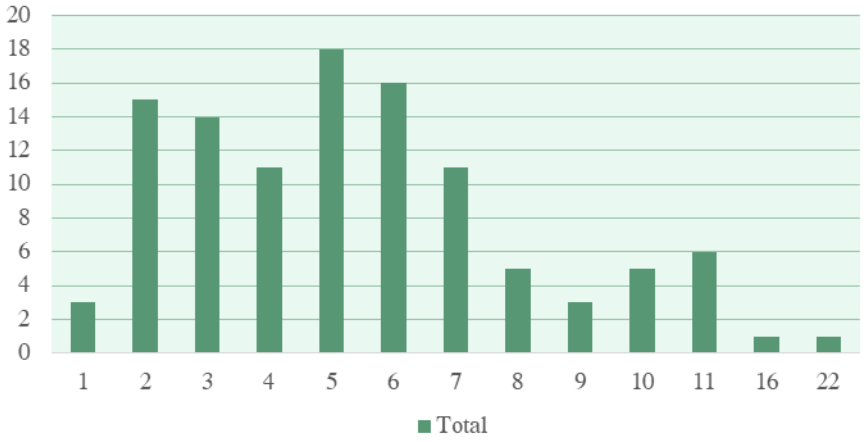
De acuerdo con la información disponible en la Plataforma CDMX, en la Colonia Roma Norte se identificaron 116 inmuebles con esta clasificación. El Mapa 93 muestra su distribución en el territorio de la colonia.

Mapa 93. Primeras evaluaciones con clasificación por color amarillo. (Prioridad media)

Fuente: https://plataforma.cdmx.gob.mx/comision

En esta clasificación se identificaron inmuebles que van desde un solo nivel hasta 22 niveles. Los que presentan las mayores frecuencias son los inmuebles de entre 2 y 7 niveles.

Gráfica 63. Inmuebles en primeras evaluaciones con clasificación amarilla (prioridad media), por número de niveles



Fuente: Elaboración propia con datos de https://plataforma.cdmx.gob.mx/comision

Inmuebles con clasificación por color rojo (prioridad alta) en primeras evaluaciones.

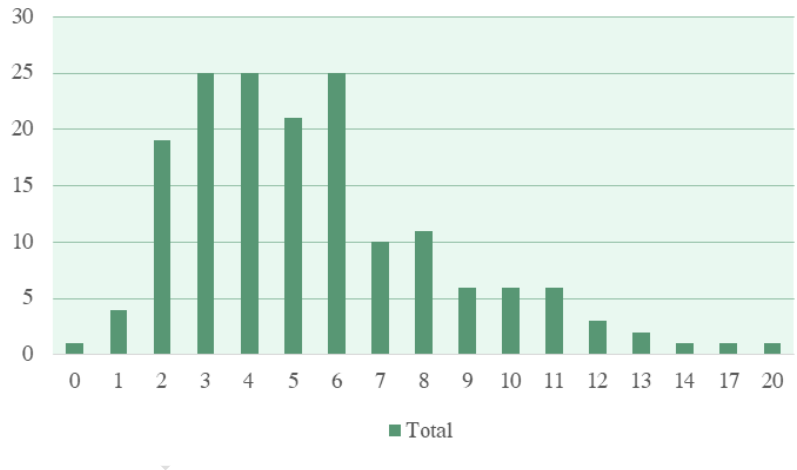
De acuerdo con la información disponible en la Plataforma CDMX, en la Colonia Roma Norte se identificaron 182 inmuebles con esta clasificación. El Mapa 94 muestra su distribución en el territorio de la colonia.

Mapa 94. Primeras evaluaciones con clasificación por color rojo. (Prioridad alta

Fuente: https://plataforma.cdmx.gob.mx/comision

En esta clasificación se identificaron inmuebles que van desde 1 hasta 20 niveles. Los que presentan las mayores frecuencias son los inmuebles de entre 2 y 6 niveles.

Gráfica 64. Inmuebles en primeras evaluaciones con clasificación roja (prioridad alta), por número de niveles



Fuente: Elaboración propia con datos de https://plataforma.cdmx.gob.mx/comision

Inmuebles que cuentan con dictamen de seguridad estructural u otro documento

De acuerdo con el "Plan de Reconstrucción de la CDMX" solo hay dos vías para obtener un documento oficial, relativo a la seguridad estructural de los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017. Para aquellos casos en los que se trate de inmuebles con afectaciones menores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de un Director Responsable de Obra y/o un Corresponsable de Seguridad Estructural, hará entrega los resultados de la

evaluación del inmueble. Para aquellos inmuebles que deban de ser demolidos o sometidos a un proyecto de reforzamiento, el Instituto para la Seguridad de las Construcciones entregará el dictamen. Cabe mencionar que todos los documentos oficiales están disponibles en la Plataforma CDMX (www. plataforma.cdmx.gob.mx).

Hasta febrero de 2018, en la página de internet de Plataforma CDMX, existía un total de 21 registros para inmuebles afectados, de los cuales 17 están clasificados como de alto riesgo mediante dictamen, 3 se encuentran clasificados como de riesgo medio y uno más solo cuenta con una cédula de conformidad de los trabajos de reparación, considerándose de bajo riesgo.

Todos los inmuebles, según la descripción proporcionada, fueron construidos mediante marcos de concreto armado, con estructura de columnas y trabes.

Tabla 99. Inmuebles con dictamen de seguridad o cédula de conformidad con los trabajos de reparación realizados.

	Dirección	Clasificación de riesgo	Niveles	Uso de suelo antes de sismo
1	Plaza Luis Cabrera 7A	Alto riesgo	4	Habitacional
2	Uruapan 19	Alto riesgo	8	Habitacional
3	Cozumel 52	Alto riesgo	10	Habitacional
4	San Luis Potosí 100	Alto Riesgo	2	Habitacional
5	Jalapa 200	Alto riesgo	7	Habitacional
6	Sinaloa 95	Alto riesgo	6	Habitacional
7	Sinaloa 93	Alto riesgo	8	Habitacional
8	Morelia 107	Alto riesgo	9	Habitacional
9	Córdoba 98	Alto riesgo	6	Habitacional
10	Córdoba 82	Alto riesgo	2	Habitacional
11	Av. Chapultepec 444	Alto riesgo	10	Habitacional
12	Puebla 286	Alto riesgo	4	Oficinas
13	Medellín 104	Alto riesgo	8	Habitacional con oficinas
14	Av. Chapultepec 230	Alto riesgo	8	Oficinas
15	Av. Chapultepec 484	Alto riesgo	9	Habitacional con comercio en planta baja
16	Chihuahua 95	Alto riesgo	3	Sin uso
17	Colima 198	Alto Riesgo	3	Comercio
18	Oaxaca 56	Reparación realizada		Habitacional
19	Oaxaca 31	Riesgo medio	6	Habitacional con comercio en planta baja
20	Tabasco 234	Riesgo medio	5	Habitacional
21	Tonalá 6	Riesgo medio	5	Comercio

Fuente: Elaboración propia con datos de https://plataforma.cdmx.gob.mx/comision

Los dictámenes, elaborados por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones, se anexan al presente documento en el apartado 10.2.6

Hasta abril de 2018, existía un registro de 10 inmuebles demolidos o en proceso de demolición en la Colonia Roma Norte:

Tabla 100. Inmuebles demolidos o en proceso de demolición después del sismo del 19 de septiembre de 2017

No.	Dirección

PROYECTO

No.	Dirección
1	Chiapas 140
2	Coahuila 10
3	Colima 198
4	Colima 366
5	Córdoba 1 esq. Av. Chapultepec
6	Durango 167
7	Puebla 277
8	Puebla 280
9	Puebla 282
10	Sinaloa 124

Fuente: Elaboración propia con datos de https://plataforma.cdmx.gob.mx/comision

2.18.4 Fenómenos Hidrometeorológicos

Inundaciones

En el área de la colonia Roma Norte se tiene antecedentes de inundaciones frecuentes que se han registrado en la calle Puebla, esquina con Avenida Insurgentes Sur, con lámina de lluvia de hasta 50 cm, así como en la calle Puebla, esquina con Monterrey. La pendiente del terreno dominante menor a 1º, crea condiciones naturales propicias para la formación de encharcamientos, lo que es a su vez ocasionado por el azolve del drenaje y acumulación de residuos sólidos en alcantarillas. Así mismo se detectaron un total de siete geoformas lenticulares, las cuales acumulan el agua de lluvia, y en consecuencia encharcamientos temporales por lluvias torrenciales.

Tabla 101. Características Morfométricas

Sitio	Localización	Altitud máxima	Altitud mínima	Altitud promedio	Profundidad (cm)
1	Esquina de Puebla y Guadalajara	2233.73	2234.00	2233.83	27
2	Medellín esquina con Álvaro Obregón	2232.13	2232.60	2232.36	47
3	Puebla, esquina con Jalapa, Orizaba, Pomona, Insurgentes, Oaxaca y Monterrey	2231.90	2232.43	2232.18	53
4	Orizaba esquina con Álvaro Obregón	2230.89	2231.21	2231.04	33
5	Colima, esquina con Lieja	2233.73	2233.86	2233.77	13
6	Colima, esquina con Cozumel y Guadalajara	2230.95	2231.20	2231.08	25
7	Jalapa, esquina con Tapachula, continua sobre esta última hasta la esquina con Orizaba, hasta la intersección con Yucatán	2232.13	2232.41	2232.25	28

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

El sitio 3 (Puebla, esquina con Jalapa, Orizaba, Pomona, Insurgentes, Oaxaca y Monterrey), representa el de mayor conflicto ante la ocurrencia de fenómenos hidrometeorológicos, dado que es el área con mayor profundidad, debido además a la frecuencia registrada de encharcamientos en la temporada de lluvias, sin embargo no debe descartarse los posibles eventos en otras vialidades, ya que el mantenimiento de la red de drenaje y alcantarillado es fundamental en la prevención de posibles afectaciones a peatones, automovilistas y habitantes de los predios adyacentes a las siete áreas de riesgo.

Imagen 132. Inundación de la calle de Puebla, esquina con Insurgentes

PROYECTO

Fuente: (https://twitter.com/ciudad_segura/status/607303779214487552/photo/1, 2015)

Caída de árboles

La caída de árboles en el área de la colonia Roma Norte, está asociada a las lluvias torrenciales y vientos fuertes, se han registrado principalmente en la Avenida Insurgentes, esquina con Álvaro Obregón y esquina con Guanajuato, así como en la calle de Medellín, afectan principalmente al tendido eléctrico, se han registrado accidentes viales recurrentes, relacionados con este agente perturbador.

Imagen 133. Árbol caído en el cruce de Insurgentes y Álvaro Obregón

Fuente: (http://www.ecelsior.com.mx/comunidad/2015/05/27/1026359#imagen-6, 2015)

Riesgos Químico-Tecnológicos

Un accidente químico se puede definir como la ocurrencia de un evento mayor ya sea fuga, derrame, incendio o explosión de una o más sustancias químicas peligrosas, como resultado de una situación fuera de control dentro de las actividades industriales normales de almacenamiento, procesamiento o transferencia, que ocasionan un daño serio a las personas, el ambiente o las instalaciones de manera inmediata o a largo plazo.[202]

Si bien los accidentes en estaciones de servicio son poco frecuentes, el establecimiento de gasolineras representa por sí mismo un riesgo para la población que habita en las cercanías de las mismas. En la colonia Roma Norte se localizan un total de siete estaciones de servicio, ubicadas en Avenida Veracruz No. 2 y No. 50, Avenida Yucatán 155, Mérida 110 y Puebla 37, se definió un área de peligro a 30 metros de distancia de los bordes de los predios en los cuales se localizan, resultando un total de nueve manzanas en riesgo. Por otra parte se localiza una red de distribución de gas natural, en la Tabla 102, se hace referencia a accidentes que han ocurrido en el país, los ductos de gas son seguros siempre y cuando cumplan con las condiciones de las normas establecidas, tales como profundidad y señalamiento, el incumplimiento de estos dos aspectos han sido la causa principal de explosiones, debido en mayor parte a trabajos de mantenimiento de carreteras, accidentes automovilísticos, y perforaciones para el establecimiento de infraestructura, lo que ha ocasionado

[202] (CENTRO NACIONAL DE PREVENCIÓN DE DESASTRES, 2015)

PROYECTO

pérdidas materiales y humanas. Por lo anterior, es necesario la señalética correspondiente en la red de distribución para prevenir posibles accidentes, se ha determinado una zona de peligro a 25 metros de los ductos de distribución.

Tabla 102. Antecedentes de accidentes en redes de distribución de gas natural en el país

Lugar	Incidente	Fuente
Torreón, Coahuila	Rotura accidental de un ducto, por trabajos de mantenimiento en la vialidad del Paseo de la Soledad (Abril 15 de 2015)	http://www.elsiglodetorreon.com.mx/noticia/1105581.perfora-simas-otra-vez-un-ducto-de-gas-natural.html
Monterrey, Nuevo León	Estallido de un ducto de gas natural, localizado en el Municipio de San Pedro Garza García, perforación de ducto por una fuga de agua ocasionada por un accidente vehicular (Agosto 7 de 2014)	http://noticieros.televisa.com/mexico-estados/1408/estalla-ducto-gas-natural-nuevo-leon/
Cuautitlán Izcalli, Estado de México	Estallido de un ducto de gas natural, por perforación accidental, ocasionado por obras de mantenimiento(Septiembre 12 de 2008)	http://www.cronica.com.mx/notas/2008/384871.html
Huehuetoca, Estado de México	Fuga en ducto por causas no determinadas (Agosto 15 de 2014)	https://edomex.quadratin.com.mx/Fuga-de-gas-natural-en-ducto-de-Pemex-en-Huehuetoca/
Celaya, Guanajuato	Explosión de ducto, ocasionada accidentalmente por una excavación en la colonia La Cantera	http://www.proceso.com.mx/?p= 342121
Cuautitlán Izcalli, Estado de México	Perforación accidental de ducto con una retroexcavadora en los fraccionamientos San Blas y Misiones (Febrero 18 de 2015)	http://www.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2015/fuga-en-ducto-de-gas-provoca-desalojos-en-cuautitlan-1078367.html
Guadalupe Nuevo León	Explosión de ducto, ocasionada accidentalmente por trabajos de pavimentación, presumiblemente el ducto se encontraba a una profundidad que no cumplía con la normatividad (Abril 9 de 2015)	http://www.indiga.co/reporte/monterrey/huele-gas-natural-tragedia-en-guadalupe

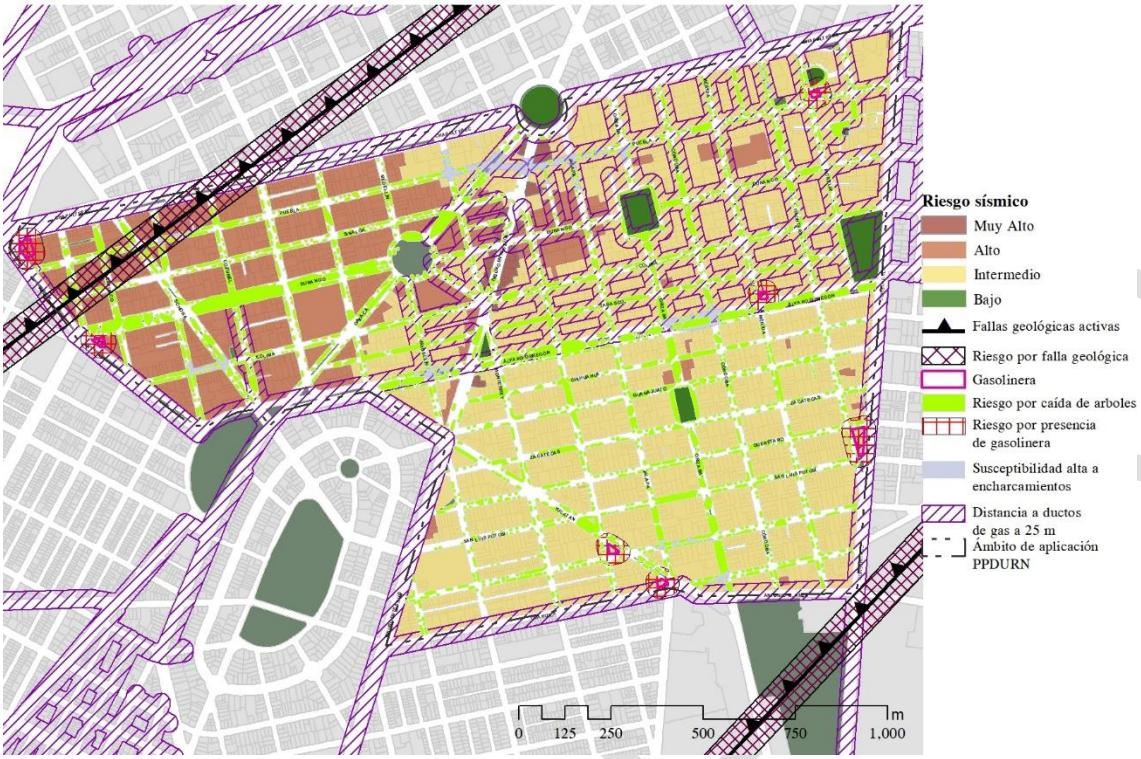
2.18.5 Zonificación de riesgos

El artículo 2, fracción LIX, de la LGPC, referente a la definición de Zona de Riesgo, menciona que es: Espacio territorial determinado en el que existe la probabilidad de que se produzca un daño, originado por un fenómeno perturbador.

Debe entenderse por territorio, un espacio habitado, con unas características particulares naturales, sociales y económicas, interactuando entre sí. La zonificación en función de la identificación y localización de los agentes perturbadores antes descritos, aporta el conocimiento del estado actual de la colonia Roma Norte en relación a la temática de riesgos, la información que se muestra en el Mapa 95, debe tomarse como un referente, en función del cual la problemática detectada por medio de la zonificación, puede mitigarse con acciones concretas, cuya finalidad sea de prevenir pérdidas humanas y materiales. El nivel de riesgo puede atenuarse, por medio de la Gestión Integral de Riesgos, lo que involucra la participación de los actores locales, con los tres órdenes de gobierno con el objetivo de impulsar agentes reguladores.

Mapa 95. Zonificación de Riesgos.

PROYECTO



Fuentes: El Riesgo Sísmico se elaboró con base los mapas de peligros sísmicos en edificaciones, disponibles en www.proteccioncivil.df.gob.mx/mapas_sgm/mapas_sg m^2.html, realizados por el Instituto de Geofísica de la UNAM, los cuales se confeccionaron *"considerando la dispersión de ondas sísmicas de un sismo cuyo foco se ubica en la costa de Michoacán, similar al sismo del 19 de septiembre de 1985. En la realización de los mapas se utilizaron diferentes periodos (T= 0.0 seg; T= 1.0 seg y T= 2.0 seg.) y valores de aceleración máxima. Además se consideró la resonancia de los materiales de la región"*. En la colonia existen 33 edificaciones en la categoría de muy alto grado de peligro, 1019 en un rango alto y 2822 en rango intermedio.

Un Agente Regulador es definido por el Articulo 2: I: Lo constituyen las acciones, instrumentos, normas, obras y en general todo aquello destinado a proteger a las personas, bienes, infraestructura estratégica, planta productiva y el medio ambiente, a reducir los riesgos y a controlar y prevenir los efectos adversos de un agente perturbador.

Por lo tanto el conocimiento de los riesgos por parte de los habitantes, las normas aplicables, leyes, reglamentos y estudios, son agentes reguladores para mitigar el nivel de riesgo.

2.19 Evaluación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc

La Colonia Roma Norte es un asentamiento humano de la Ciudad de México, ubicado en el territorio de la Delegación Cuauhtémoc, por lo cual forma parte del ámbito espacial de validez del *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* que entró en vigor el martes 30 de septiembre de 2008 y que mantiene su vigencia a la fecha, hasta en tanto no se publique en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México un decreto diverso que lo derogue o abrogue. La denominación formal y vigencia del Programa indicado, se encuentran previstos en los siguientes términos:

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

PRIMERO.- Se aprueba el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, para quedar como sigue:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC

…

TRANSITORIOS

…

Quinto.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Respecto de la ubicación de la colonia Roma Norte en el territorio de la Delegación Cuauhtémoc, el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* dispone lo siguiente:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC

…

I FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN

2.1 Antecedentes

…

2.1.3 Proceso de Consulta Pública

…

Situación Geográfica

Localizada en el centro del área urbana del Distrito Federal, la Delegación Cuauhtémoc…

Su superficie es de 3,244 has, representa el 2.18% de la superficie total del Distrito Federal y el 4.98% total del área urbanizada total de la entidad. La Delegación comprende 33 colonias, cuya delimitación se describe a continuación:

…

24.- ROMA NORTE. Inicia en el cruce de Av. Chapultepec y la calle de Veracruz, de este punto continúa en dirección nororiente rodeando el Ángel de la Independencia, hasta llegar al cruce con el Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc, de este punto continúa en dirección surponiente hasta llegar al cruce con la Calle Antonio M. Anza, de este punto continúa en dirección poniente hasta llegar al cruce con la Av. Yucatán, de este punto continúa en dirección norponiente hasta llegar al cruce con la Av. Coahuila, de este punto continúa en dirección surponiente hasta llegar al cruce con la Av. Insurgentes Sur, de este punto continúa en dirección nororiente hasta llegar al cruce con la Av. Yucatán, de este punto continúa en dirección norponiente hasta llegar al cruce con la Av. Álvaro Obregón, de este punto continúa en dirección surponiente hasta llegar al cruce con la Av. Nuevo León, continúa rodeando en Parque España hasta llegar al cruce con la Av. Veracruz; finalmente de este punto continúa en dirección norponiente hasta llegar al punto de inicio.

2.19.1 Revisión del Programa Delegacional

El *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*, ha dejado de ser un instrumento normativo adecuado para el ordenamiento territorial del asentamiento humano ubicado en la Delegación mencionada, incluido el correspondiente a la colonia Roma Norte. Esto es así, porque el contenido del Programa referido ha dejado de responder a las necesidades actuales de la población asentada en el territorio mencionado, razón por la cual su contenido puede desde ahora considerarse desactualizado.

En efecto, el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* debió haberse revisado al tercer año contado a partir del inicio de su vigencia, y la revisión debió haber iniciado, específicamente, el 29 de septiembre de 2011, o a más tardar el 30 de septiembre de 2011. Lo anterior, considerando que el Programa referido fue publicado el 29 de septiembre de 2008 y que su vigencia inició el 30 de septiembre de 2008. No obstante, el Programa de mérito no ha sido revisado a la fecha, de conformidad con la periodicidad legalmente establecida.

Sobre el particular, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reformada por última vez mediante decreto publicado el 05 de mayo de 2017; y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado el 29 de enero de 2004 en la Gaceta Oficial

PROYECTO

del Distrito Federal, ordenamientos ambos que prevén la revisión periódica de toda clase de Programas de Desarrollo Urbano, incluidos los Delegacionales, disponen lo siguiente:

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

XXIII. **Programas**: El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 9. **La revisión de los Programas** se hará en función de las determinaciones del sistema de información y evaluación, la cual **se realizará por lo menos cada tres años** y se sujetará al siguiente procedimiento:

I. **La Secretaría publicará** en la Gaceta y en un diario de mayor circulación, **el aviso de inicio de la revisión del Programa**, determinando el lugar en el que se recibirán las propuestas de los interesados;

II. El plazo para recibir propuestas, será de sesenta días hábiles contados a partir de la publicación del aviso a que se refiere la fracción anterior; y

III. Concluida la etapa, la Secretaría determinará si los elementos que dieron base a la formulación del Programa respectivo persisten, o si se debe iniciar el proceso de modificación al mismo y, en su caso, la elaboración de un nuevo Programa.

Los Programas Parciales en suelo urbano y/o suelo de conservación cuya vigencia sea mayor a tres años, podrán revisarse a los tres años, para verificar la congruencia con otros instrumentos y las variaciones económicas, ambientales y sociales que se hubieren producido en el territorio.

Con relación a la vigencia de las disposiciones reglamentarias transcritas, es pertinente destacar que las mismas siguen vigentes y aplicables al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dada la falta de disposiciones reglamentarias recientemente publicadas, como se deduce de los siguientes preceptos:

DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

ARTÍCULO ÚNICO: Se expide la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para quedar como sigue:

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

…

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO. Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, así como todas las demás disposiciones legales que se opongan o contravengan a la presente Ley.

TERCERO. Las disposiciones reglamentarias de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 29 de enero de 1996, continuarán en vigor, en lo que no contradigan a las disposiciones de esta Ley, hasta en tanto no se expidan otras nuevas.

CUARTO. Los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, Recursos Administrativos y las Acciones Públicas que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de esta Ley, se resolverán hasta su total solución en términos de la ley anterior.

PROYECTO

QUINTO. Los Programas de Desarrollo Urbano expedidos con anterioridad a la vigencia de esta Ley, continuarán en vigor.

Cabe señalar que la responsabilidad de iniciar la revisión de los Programas de Desarrollo Urbano, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por ser la Dependencia de la Administración Pública del Distrito Federal que cuenta con la facultad para formular, de oficio, revisiones integrales a los Programas mencionados, de conformidad con lo dispuesto en el ya citado artículo 9 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

2.19.2 Contenido normativo del Programa Delegacional

El *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*, no es un instrumento normativo adecuado para el ordenamiento territorial del asentamiento humano ubicado en la Delegación mencionada, incluido el correspondiente a la colonia Roma Norte. Lo anterior es así, porque el Programa referido ha sido elaborado sin una estructura que permita identificar rápida, clara y fácilmente el texto con función lingüística directiva, es decir, los enunciados normativos que, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, se esperan de un Programa de Desarrollo Urbano. Este carácter normativo o prescriptivo de los Programas, fue descrito ya en el apartado "VIII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO", sub-apartado "2) FUNDAMENTOS DEL CARÁCTER NORMATIVO Y OBLIGATORIO DEL PROGRAMA PARCIAL", de la presente INICIATIVA CIUDADANA.

Contrariamente al carácter normativo que formalmente debiera revestir, el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*, consta de nueve capítulos, dos de los cuales, a saber, los capítulos "VIII. Información Gráfica" y "IX. Anexos", deben descartarse como textos normativos por el contenido que anuncian sus mismas denominaciones. Por lo que respecta al capítulo "I. Fundamentación y Motivación", si bien se refiere a dos conceptos jurídicamente consolidados en México por disposición de los artículos 14 y 16 constitucionales, en realidad, tales conceptos se traducen en dos "requisitos de forma" de los actos de autoridad, identificados por los especialistas del derecho constitucional como parte de las garantías de seguridad jurídica o garantías de legalidad, y más específicamente, como sub-garantías de fundamentación y motivación legales.

Evidentemente, los requisitos constitucionales mencionados son indispensables para la validez de los actos de autoridad, sean éstos legislativos, administrativos o jurisdiccionales, pero precisamente por ello son únicamente formales, y de cierta manera, preliminares al contenido, materia o asunto de fondo del acto de autoridad respectivo. Debido a este carácter accesorio, los requisitos de fundamentación y motivación, tratándose de actos particulares y concretos, suelen desarrollarse como parte del mismo acto administrativo o jurisdiccional, según el caso, pero en apartados específicos comúnmente denominados "considerandos". Por el contrario, tratándose de actos generales y abstractos, como las leyes y los reglamentos, los requisitos de fundamentación y motivación suelen desarrollarse por separado, de manera que la fundamentación, por ejemplo, se plasma regularmente en el proemio y al calce del decreto que contiene la ley o reglamento de que se trata, en tanto que la motivación se realiza habitualmente en grandes apartados previos pero igualmente separados del acto de autoridad, comúnmente denominados "exposición de motivos". Lo anterior, sin soslayar que en algunos actos generales y abstractos, tanto leyes como reglamentos, se acostumbra también plasmar la motivación en un apartado denominado "considerandos", en clara semejanza con los actos administrativos y jurisdiccionales, pero haciéndolo siempre en forma separada de sus respectivos articulados o texto normativos.

Los Programas de Desarrollo Urbano son actos administrativos de carácter general, de conformidad con lo dispuesto por el Poder Judicial de la Federación en diversas tesis. Por ejemplo, los Tribunales Colegiados de Circuito han establecido que, si bien es cierto que tales Programas contienen normas de carácter general, también es cierto que no son leyes en sentido material ni revisten la misma jerarquía normativa. Como consecuencia, debe concluirse que los Programas de Desarrollo Urbano son, por exclusión, actos administrativos que contienen normas de carácter general. La tesis que permite concluir lo anterior, es la siguiente:

Época: Novena Época

Registro: 178370

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

PROYECTO

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXI, Mayo de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: VI.1o.A.173 A

Página: 1511

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO EMITIDOS CONFORME A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE PUEBLA, SON NORMAS DE CARÁCTER GENERAL SUPEDITADAS A LA LEY QUE LES DA ORIGEN (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2001).

De acuerdo con lo establecido en los artículos 15, fracciones I, II y último párrafo, 26, 35, 36 y 46 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, **los planes y programas de desarrollo urbano aprobados**, publicados en forma abreviada e inscritos en el registro correspondiente, regulan y ordenan los asentamientos humanos y son obligatorios para las autoridades y para los particulares, es decir, se incorporan al régimen jurídico correspondiente, y dentro de sus respectivos ámbitos de aplicación, **rigen para un número indeterminado de gobernados y son de carácter permanente, en tanto no agotan su aplicación en un caso concreto sino que su finalidad es la de regir un número de casos también indeterminado, por lo que constituyen normas de carácter general** pues el legislador otorgó facultades al gobernador y a los Ayuntamientos municipales del Estado de Puebla, que son autoridades administrativas, para emitir este tipo de normas obligatorias, **mas no constituyen una ley en sentido material ni comparten la jerarquía de éstas sino que su formación, aplicación y ámbito de validez están determinados por la ley que les da origen**.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 14/2005. Angelópolis, S.A. de C.V. 2 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: José Eduardo Téllez Espinoza. Secretario: Enrique Cabañas Rodríguez.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIX, febrero de 2004, página 985, tesis I.4o.A.413 A, de rubro: "ASENTAMIENTOS HUMANOS. EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA CUAJIMALPA DE MORELOS, VERSIÓN 1997, NO ES UNA REGLA GENERAL, ABSTRACTA E IMPERSONAL SEMEJANTE A UNA LEY, SINO UN ACTO ADMINISTRATIVO CON EFECTOS GENERALES QUE DEBE CUMPLIR CON LA GARANTÍA DE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN."

Establecida de esta manera la condición jurídica de los Programas de Desarrollo Urbano y vista la mayor proximidad de los mismos con los actos generales y abstractos que con los particulares y concretos, pero sobre todo, considerando la diversidad de los motivos que determinan la expedición de tales Programas y la complejidad material de sus contenidos, consecuencia directa de la multiplicidad de disciplinas del conocimiento que se involucran en ellos; conviene que la estructura temática de los Programas de Desarrollo Urbano tenga una aproximación formal a la de los actos generales que a la de los actos particulares.

No ocurre así en el caso del *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*. En este caso, la fundamentación y motivación aparentan ser parte del contenido del Programa porque conforman el primero de sus capítulos. No obstante, este primer capítulo no provee, en realidad, norma alguna en materia urbanística, razón por la cual su inclusión debe considerarse descontextualizada.

Por lo que se refiere a los capítulos “V. Estructura Vial” y “VI. Acciones Estratégicas e Instrumentos de Ejecución”, del mismo *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*, se trata de dos capítulos que tienen el inconveniente de mezclar, en un mismo texto, enunciados prescriptivos, propios de las normas y de las autoridades, con enunciados descriptivos, propios de ámbitos ajenos al de las instituciones de gobierno, como el de los académicos y científicos. En este sentido, si bien es plausible conocer las razones que determinan la formulación y establecimiento de las normas, la adecuada distribución de razones y normas en un documento normativo, es fundamental precisamente para el oportuno conocimiento y observancia del ordenamiento mismo de que se trata, sea ley, reglamento o Programa. De aquí lo valioso de la regla de técnica legislativa consistente en formular normas sin confundir los enunciados normativos con los descriptivos.

PROYECTO

Finalmente, aunque los capítulos "II. Imagen Objetivo", "III. Estrategia del Desarrollo Urbano", "IV. Ordenamiento territorial" y "VII. Lineamientos en Materia de Ordenamiento del Paisaje Urbano", del Programa Delegacional vigente, parecieran fácilmente identificables como normativos, tienen el defecto de compartir con los capítulos analizados en el párrafo anterior, el mismo inconveniente de contener, al mismo tiempo, normas y motivos de las normas, o bien, normas y propósitos de las normas.

Referencias a la colonia Roma Norte en el Programa Delegacional

En el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* se hace referencia a la colonia Roma Norte en treinta y nueve ocasiones. Las partes del Programa que contienen las menciones señaladas, son las siguientes:

1) Capítulo "I. Fundamentación y Motivación", "1.1 Antecedentes", "1.1.3 Proceso de Consulta Pública", "Situación Geográfica", página 8 párrafo último; "1.2 Diagnóstico", "1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicios", "Agua Potable", página 25 párrafo cuarto; "Subsistema de Gobierno, Administración Pública y Servicios Urbanos", página 27 párrafo cuarto; "1.2.6 Vivienda", página 28 párrafo sexto, y página 29 párrafo segundo; "1.2.7 Reserva Territorial", página 31 párrafo quinto; "1.2.8 Conservación Patrimonial", página 32, párrafo séptimo, y página 33, número 24 del cuadro; "1.2.9 Paisaje Urbano", página 33 párrafo tercero; "1.2.11 Riesgo y Vulnerabilidad", "Elementos de Riesgo de Origen Geológico", página 35 párrafo penúltimo, "Elementos de Riesgo de Origen Hidrometeorológico, página 36, párrafo primero, "Elementos de Riesgo de Origen Químico", página 36, párrafo segundo, y página 37, "Cuadro 13. Diagnóstico de Riesgo y Vulnerabilidad en la Delegación Cuauhtémoc";
2) Capítulo "IV. Ordenamiento Territorial", "4.3 Zonificación y Distribución de Usos del Suelo", "4.3.1 Suelo Urbano", "Distribución de Usos del Suelo", páginas 58 párrafo penúltimo, 59 párrafo segundo, 60 párrafo último, 61 párrafo último, 62 párrafo último y 66 párrafo último; "4.4.3 Normas de Ordenación Particulares", "Normas de Ordenación Particulares por Zona o por Colonia", "Usos Sujetos a Regulación Específica", páginas 84 párrafo segundo, 85 párrafo segundo; "Norma de Ordenación Particular para Predios con Normatividad Específica", páginas 85, número 8 del cuadro; 87, números 26, 38, 39 y 41 del cuadro; página 88, números 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52 y 53 del cuadro;
3) Capítulo "V. Estructura Vial", "Lineamientos de Uso de la Vía Pública", página 92, párrafo penúltimo, y
4) Capítulo "VI. Acciones Estratégicas e Instrumentos de Ejecución", "6.1 Acciones Estratégicas", "6.1.1 Socioeconómicas", "Economía", página 94, tercer fila y tercer columna del cuadro; "6.1.2 De Estrategia Territorial", "Vialidad y Transporte", página 98, primer fila y tercer columna del cuadro; "Conservación Patrimonial y Paisaje Urbano", página 101 párrafo tercero.

Impacto del capítulo "II. IMAGEN OBJETIVO" en la colonia Roma Norte

El *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* no establece previsiones particulares para el ordenamiento de los asentamientos humanos en la colonia Roma Norte. En este contexto, tampoco considera a la colonia Roma Norte como parte destacada de su Imagen Objetivo, y mucho menos le asigna una Imagen Objetivo específica.

Es cierto que el Programa Delegacional vigente establece una Imagen Objetivo para la demarcación territorial Cuauhtémoc en su conjunto, cuyo impacto resiente necesariamente la población de la colonia Roma Norte. Sin embargo, los beneficios urbanísticos que dicha Imagen Objetivo le depara a este sector de la población, son tangenciales porque el núcleo de la misma se integra por propósitos genéricos respecto de los que a su vez requiere la colonia en mención.

Por ejemplo, el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* dispone que, "en materia de Desarrollo Urbano", "se buscará: *El rescate de la centralidad urbana. *Consolidar las distintas áreas de la ciudad de acuerdo con su vocación y miras a un Desarrollo Sustentable, donde los usos y niveles permitidos cuenten con la debida factibilidad de servicios y de equipamiento urbano. *Identificación y reciclamiento de inmuebles desocupados (abandonados o inutilizados) para uso habitacional, equipamiento o de servicios. *Desalentar el aumento de alturas en los edificios al interior de las colonias y promover el incremento de ellos en predios con frente a vías principales. *Promover las acciones específicas que disminuyan la contaminación ambiental generada por el exceso de tráfico y las descargas de aguas negras. *Incentivar la movilidad no motorizada (Elaboración de un Plan Maestro de Ciclovías)".

Por otra parte, en su Imagen Objetivo "en materia de Desarrollo Económico", el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* dispone que se buscará, entre otros propósitos: "*Promover con mayor intensidad la aplicación de los incentivos fiscales para el mejoramiento de inmuebles de carácter patrimonial. *Definir Proyectos

PROYECTO

Estratégicos que mejoren directamente la calidad de vida de la población a través de acciones puntuales en materia de desarrollo económico y movilidad, tanto al interior de la Delegación, como con su contexto metropolitano. *Fomentar la realización de acciones desde la sociedad civil para el mejoramiento del entorno urbano. *Impulsar la implementación del sistema de transferencia de potencialidades en vialidades primarias. *Continuar con el impulso a las actividades de desarrollo económico en el área central de la ciudad. *Fortalecer la identidad y el arraigo en áreas patrimoniales mediante la recuperación y revaloración del espacio público".

Como podrá apreciarse, la Imagen Objetivo de la Delegación Cuauhtémoc no refleja claramente el objeto del *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*, porque no se orienta a establecer un paradigma urbanístico del asentamiento humano asentado en ese territorio. En realidad, es dispersa la Imagen Objetivo de la Delegación porque ella se refiere, evidentemente al desarrollo urbano, pero también al desarrollo económico e incluso al desarrollo social. Esta Imagen Objetivo incluso sustrae, por ejemplo, la materia del patrimonio cultural urbano de la materia del desarrollo urbano, y la introduce en la materia del desarrollo económico, sin considerar que la materia señalada es parte sustancial del urbanismo, y por lo tanto, debe regirse en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en los términos que le establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, ordenamientos estos últimos que rigen la materia, y no otros.

En el caso de la colonia Roma Norte, es el patrimonio cultural urbano el interés que debiera predominantemente tutelarse en términos jurídicos, dado el valor arquitectónico, cultural y social que representan todavía muchas de las antiguas edificaciones existentes; dada la destrucción irreparable que han sufrido muchas otras edificaciones, y que no obstante sigue padeciendo la colonia, sobra decir que de manera ilícita porque el mismo Programa Delegacional, en su propia Imagen Objetivo, refleja el interés formal de que el patrimonio cultural urbano se mejore, y se entiende que se mejore para conservarlo.

Contrariamente a esta aspiración social, vecinal y ciudadana, la Imagen Objetivo del *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* pasa por alto la importancia patrimonial de la colonia Roma Norte. En el Programa Delegacional, sólo el Centro Histórico parece tener singular importancia en la materia, al grado de incluirlo en los siguientes términos: "La estrategia parte de las siguientes premisas: …*Continuar con el mejoramiento del Centro Histórico, mediante la restauración y utilización conveniente de sus monumentos arquitectónicos y artísticos, a través de programas de apoyo y estímulos fiscales a los propietarios y ocupantes de estos inmuebles… *Preservar los valores culturales de las zonas y elementos patrimoniales, especialmente del Centro Histórico de la Ciudad de México, incorporándolos adecuadamente como parte sustancial del desarrollo urbano equilibrado de la Delegación y de la ciudad".

En contraste con el alto valor patrimonial que reviste la colonia Roma Norte, su previsión en la Imagen Objetivo del Programa Delegacional es tan tímida e insuficiente como sus siguientes párrafos: "La estrategia parte de las siguientes premisas: …*Fortalecer el papel de la Delegación como centro cultural y político de la Ciudad de México, mediante la consolidación y ordenamiento de los diferentes usos, así como del mejoramiento constante de su patrimonio histórico… *Mejorar las condiciones de habitabilidad (vivienda), así como el reordenamiento de las actividades económicas (economía), tomando en cuenta en todo momento sus condiciones histórico-culturales (patrimonio cultural urbano).

Impacto del capítulo "III. ESTRATEGIA DEL DESARROLLO URBANO" en la colonia Roma Norte

El *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* no establece estrategias específicas para el ordenamiento de los asentamientos humanos en la colonia Roma Norte. En este contexto, tampoco considera a la colonia Roma Norte como parte destacada de su capítulo "III. ESTRATEGIA DEL DESARROLLO URBANO".

Es cierto que el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* establece una estrategia del desarrollo urbano para la demarcación territorial Cuauhtémoc en su conjunto, cuyo impacto resiente necesariamente la población de la colonia Roma Norte. Sin embargo, los beneficios urbanísticos que dicha estrategia le depara a este sector de la población, son tangenciales porque los objetivos de la estrategia son genéricos respecto de los que a su vez requiere la colonia en mención.

Por ejemplo, el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* dispone, como uno de sus Objetivos Generales: "*Promover el desarrollo integral de la demarcación bajo el marco de un Desarrollo Sustentable." El objetivo pareciera alentador, sin embargo, se encuentra despojado de definiciones normativas que permitan conocer con precisión el significado de "desarrollo integral", "marco" y "desarrollo sustentable", para estar en posibilidad de materializar el objetivo. Todavía más, suponiendo que por "marco de desarrollo sustentable" se previera la existencia de un régimen

PROYECTO

jurídico específico. En este caso, dicho objetivo tendría que considerarse a la fecha absolutamente imposible de materializar. Esto es así, porque si en tres años, que es el plazo legal dentro del cual tenía que revisarse el Programa Delegacional, dicho régimen jamás fue expedido (según se demostró con antelación), y en cuatro años posteriores al plazo anterior tampoco ha sido expedido, entonces no existe referente alguno que permita suponer que ese régimen jurídico o conjunto de normas pueda expedirse en el futuro próximo.

Otro tanto ocurre con el Objetivo General consistente en "*Establecer una estructura urbana que conlleve al mejor funcionamiento de las actividades urbanas y económicas en la Delegación, mediante el impulso de Corredores Urbano y Centros de Barrio". El objetivo es inmaterializable porque es irracional pensar que, merced a un Programa de Desarrollo Urbano, pueda establecerse una nueva estructura urbana de la Delegación. La falta de precisión conceptual y consistencia lingüística, vuelven a ser claves en el problema que plantea este objetivo. Es decir, no existe en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 2010 una definición de "estructura urbana", a diferencia de lo que ocurría, por ejemplo, con la Ley publicada el 26 de enero de 1996, que disponía: "Artículo 7. Para efectos de la presente Ley, se entenderá por: XXIV. Estructura urbana: conjunto de componentes, tales como el suelo, la vialidad, el transporte, la vivienda, el equipamiento urbano, la infraestructura, el mobiliario urbano, la imagen urbana, el medio ambiente, entre otros, que actúan interrelacionados y que constituyen la Ciudad". Atentos a esta definición, es imposible entonces que a partir de un nuevo Programa Delegacional, se establezca una nueva estructura urbana, independientemente de las características que de ella se pretendan, es decir, ya sea "que conlleve al mejor funcionamiento de las actividades urbanas y económicas", ya sea que impulse "Corredores Urbanos y Centros de Barrio". En otras palabras, la estructura urbana de la Delegación Cuauhtémoc, de la misma forma que la de la colonia Roma Norte, es una, y su consolidación es de décadas, razón por la cual no puede establecerse una nueva, sino a lo mucho mejorarla en diversos sentidos. Por lo tanto, los objetivos o estrategias tienen, en todo caso, que ser mesurados, reales y viables, para poder encausar su concreción.

Un Objetivo General más del *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* es: *Reorientar las actividades económicas mediante la consolidación de corredores (comerciales y turísticos) y reubicar al comercio informal hacia lugares más adecuados". El objetivo descrito es, por una parte prácticamente inviable y por otro notoriamente ambiguo. Por ejemplo, es plausible desembarazar al territorio delegacional del comercio informal, por razones de tránsito, peatonal principalmente pero también vehicular; por razones de imagen urbana, e incluso por razones económicas y sociales. Sin embargo, es cuestionable que el objetivo de un programa de gobierno, como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, no plantee objetivos definitivos sino provisionales. En efecto, es provisional y nada resuelve el propósito de reubicar al comercio informal, y menos señalando que la reubicación se hará en "lugares más adecuados". La medida propuesta no señala los "lugares adecuados" específicos, por lo que tácitamente indica que la reubicación tendría que recaer en una demarcación territorial distinta de la de Cuauhtémoc. Si esto es así, cabría preguntar entonces si la estrategia del Programa consiste en analizar y resolver definitivamente el problema del comercio informal, o bien, en trasladar únicamente el problema de un territorio a otro pero sin afrontarlo realmente. Finalmente, el Objetivo General comentado es igualmente ambiguo, porque no establece con precisión los corredores comerciales y los turísticos. Por el contrario, el mismo Programa, en su capítulo "IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL", apartado "Estructura Urbana", únicamente enlista ciertos "corredores urbanos", sin especificar aquellos cuya vocación comercial o turística formalmente se pretende consolidar de conformidad con el capítulo "III. ESTRATEGIA DEL DESARROLLO URBANO".

Contrariamente a los Objetivos Generales descritos, deben mantenerse, y en todo caso, perfeccionarse, para la colonia Roma Norte, los consistentes en "*Instrumentar programas para revitalizar las Áreas de Conservación Patrimonial y los monumentos históricos, así como mejorar la calidad de los espacios públicos para vincular la preservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo urbano ordenado y sustentable", y "*Adelantarse en la atención de requerimientos y demandas de equipamiento urbano y servicios, para la población de la demarcación en un plazo que considere las proyecciones al año 2025."

Tomando como ejes estos dos últimos Objetivos Generales, los siguientes Objetivos Particulares le reportan a la colonia Roma Norte beneficios concretos: "*Desalentar la proliferación de usos no compatibles con los habitacionales en zonas donde predomina la vivienda, fomentando la creación de usos complementarios a ésta"; "*Promover la realización de proyectos de inversión hacia zonas en deterioro a partir del mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, movilidad, seguridad, incentivos fiscales, simplificación administrativa, certeza jurídica, etc."; "*Fortalecer el sentido de arraigo entre la población residente mediante la promoción de actividades diversas a nivel de barrio dentro de los espacios públicos"; "*Generar mejores condiciones para la inversión destinada al rescate de inmuebles catalogados a través de la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano a lo largo de los Corredores de Desarrollo

PROYECTO

y Movilidad", e "Instrumentar acciones para el rescate de inmuebles patrimoniales deteriorados a partir de las desregulaciones normativas y la mayor cobertura de las exenciones fiscales y otros mecanismos".

Impacto del capítulo "IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL" en la colonia Roma Norte

Por su denominación, el capítulo debiera revestir un carácter fuertemente normativo, pues está llamado a contener el conjunto de normas de desarrollo urbano que para la demarcación territorial se espera que contenga el Programa Delegacional en Cuauhtémoc. Sin embargo, en el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*, este capítulo se encuentra disminuido en su fuerza normativa, debido a la constante combinación entre textos normativos y enunciados, párrafos y hasta apartados completos de carácter descriptivo, como se señaló con anterioridad.

Adicionalmente, la denominación misma del capítulo es imprecisa, toda vez que la expresión "ordenamiento territorial" sugiere un significado imposible de verificar en la realidad, consistente en una acción y efecto que resulta de la posibilidad de que el territorio, a saber, un elemento físico de carácter inmueble o inamovible, sea susceptible de mover, de distribuir, de reubicar, y por lo tanto, de ordenar. Es posible también que la expresión sugiera la existencia de un orden jurídico o conjunto de normas cuyo objeto de regulación es el territorio, normas que a su vez suele designárseles con la expresión genérica de "ordenamiento", así como se usa para referirse con ella a una ley o a un reglamento, por ejemplo.

En realidad, "ordenamiento territorial" es un sintagma que fue usado de manera incompleta en el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*, lo que aunado a su falta de definición normativa en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su Reglamento e incluso en el Programa Delegacional mismo, sólo puede dar lugar a especular sobre su auténtico significado. En realidad, el uso correcto de la expresión es "ordenamiento territorial de los asentamientos humanos", tal como lo dispuso en su momento la Ley General de Asentamientos Humanos, publicada el 21 de julio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, y abrogada por decreto publicado el 28 de noviembre de 2016, en los siguientes términos: "ARTICULO 12.- La planeación y regulación del **ordenamiento territorial de los asentamientos humanos** y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de: …II. Los programas estatales de desarrollo urbano; …IV. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano; …VI. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano".

Aclarado el objeto formal del capítulo "IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL" del Programa, cabe ahora exponer las razones por las cuales se estima disminuido el carácter normativo de su contenido. En este sentido, es pertinente señalar que el apartado "Estructura Urbana", es un apartado claramente descriptivo porque enuncia los elementos que conforman la estructura urbana de la Delegación Cuauhtémoc, y menciona los Programas Parciales aplicables en la misma demarcación territorial. Lo anterior, sin establecer regla alguna que establezca determinada conducta respecto de cada uno de esos elementos.

El apartado " Delimitación de Áreas de Actuación", dispone lo siguiente en sus párrafos primero y segundo: " Delimitación de Áreas de Actuación. Tomando en consideración las políticas de desarrollo urbano sustentable y de ordenamiento territorial propuestas por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 2003, así como las condiciones y características físicas, económicas y sociales, que conforman la Delegación, se determinan las siguientes Áreas de Actuación. Cabe señalar, que las referencias que se mencionan a continuación son meramente indicativas, por lo que para su delimitación exacta debe atenderse a lo señalado en el plano E-2 'Áreas de Actuación'…".

El apartado transcrito tiene, en términos normativos, una relevancia dudosa. Esto es así, porque si bien parece que cumple con un propósito práctico consistente en determinar los límites de las Áreas de Actuación en la Delegación Cuauhtémoc, y en realizar incluso dicha delimitación de conformidad con el *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, en realidad lo que se hizo en el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*, incluido su plano "E.2. Áreas de Actuación", fue determinar nuevos polígonos, distintos de los establecidos en el Programa General referido. En efecto, las Áreas de Actuación del Distrito Federal no son materia de delimitación casuística mediante cada Programa Delegacional o Parcial. Estas Áreas de Actuación fueron establecidas de una vez y en un mismo acto, no en el Programa General publicado el año 2003, sino en el *Decreto de Delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, publicado el 21 de enero de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, siendo sólo hasta esa fecha que fueron formalmente integradas al contenido del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado a su vez el 31 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. En el decreto señalado obra incluso el plano "Áreas de Actuación. E12", así como las

PROYECTO

"políticas específicas que aplicarán en cada una de las Áreas de Actuación, tanto en suelo urbano como en suelo de conservación", a las que extraña pero defectuosamente, en todo caso, hacen referencia los siguientes artículos Transitorio de ese decreto: "SEGUNDO.- Con el fin de complementar lo señalado en el Artículo Quinto Transitorio del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se mandata a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para que en un término de treinta días naturales a partir de la publicación del presente Decreto, turne a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las políticas específicas que aplicarán en cada una de las Áreas de Actuación, tanto en suelo urbano como en suelo de conservación. TERCERO.- En cuanto no sean remitidas a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las políticas específicas señaladas en el Artículo Segundo Transitorio del presente Decreto, este quedará sin efecto". Como es de suponer, la causal de nulidad mencionada jamás podrá actualizarse, toda vez que las políticas aparentemente pendientes de remitir, se adjuntaron en un "Documento Anexo al Decreto", denominado "La Metodología para la Delimitación de las Áreas de Actuación, Políticas, Objetivos y Conceptos Aplicados en las Mismas".

Por consecuencia, lo pertinente es retomar, para el presente Programa Parcial, las Áreas de Actuación correspondientes a la colonia Roma Norte, delimitadas ya mediante el decreto publicado el 21 de enero de 2005.

El apartado " Zonificación y Distribución de Usos del Suelo", es el apartado más importante del *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*, en términos normativos, porque en él se encuentran las disposiciones que deben constituir las "modalidades a la propiedad privada que dicta el interés público", a las que se refiere el artículo 27, párrafo tercero, constitucional. Las disposiciones, sin embargo, se encuentran defectuosamente plasmadas.

En efecto, además de encontrarse frecuentemente formulados con estructura lingüística descriptiva pero con función lingüística directiva, los preceptos de zonificación del Programa Delegacional no se encuentran delimitados. En consecuencia, es necesario leer el apartado completo, o en su caso, amplios párrafos del apartado, para ubicar la disposición o disposiciones de interés. En este sentido, el Programa Delegacional se apartó de la técnica legislativa habitual consistente en establecer normas con una estructura de artículos, o bien, de artículos y fracciones, y en su caso, también de incisos y sub-incisos, cuya utilidad práctica ha sido probada por siglos de codificación, ejemplo de la cual es el Código de Napoleón, del 21 de marzo de 1804. No se hizo así en el Programa Delegacional vigente. Sin embargo, tampoco se adoptó una estructura novedosa, con lo cual se dificultó la consulta de las normas urbanísticas de la Delegación Cuauhtémoc, incluida la colonia Roma Norte.

Por lo que se refiere al contenido del apartado "4.3 Zonificación y Distribución de Usos del Suelo", se omite la definición normativa de "zonificación" y "uso del suelo". Y si bien pudiera captarse intuitivamente el significado de "uso del suelo", lo pertinente debiera ser ubicar en el texto del *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* mismo, las definiciones de ambos términos, ya que no se encuentran previstas tampoco en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ni en su Reglamento.

Adicionalmente, en el mismo apartado analizado se establecen normas que asignan usos del suelo al territorio delegacional. El inconveniente es que esa asignación se hace en su mayor parte de manera genérica, por colonias. En tanto que la asignación específica, por predios, se realiza en el plano "Clave E-3. Zonificación y Norma de Ordenación", mismo que, por razones tecnológicas, resulta ilegible y por lo tanto imposible de consultar en el texto de la Gaceta Oficial del Distrito Federal que contiene el Programa Delegacional publicado. Excepcionalmente se asignan usos del suelo a predios específicos ("Norma de Ordenación Particular para Predios con Normatividad Específica"), pero sin justificar, en términos urbanísticos, ese tratamiento inequitativo, y con la característica singular de que la asignación es la única legible en el texto publicado del Programa Delegacional, por lo cual no es necesario acudir al plano correspondiente que, por lo demás, siempre aparece ilegible en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

El escenario descrito se agrava además por el hecho de que el uso del suelo es asignado finalmente a un predio específico, por una autoridad administrativa, como lo es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y no mediante el plano y mucho menos mediante el texto (salvas las excepciones ya indicadas) del *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

En el apartado "4.3 Zonificación y Distribución de Usos del Suelo", se establecen también "tablas de usos del suelo" cuya interpretación queda al libre arbitrio del interesado, y particularmente, de la autoridad. Lo deseable es que hubiera reglas que definieran previamente las prohibiciones y permisiones de usos del suelo, así como las compatibilidades e incompatibilidades de los mismos, de manera que la tabla tuviera simplemente efectos de ilustración, es decir, como lo

PROYECTO

que es: un instrumento gráfico. No sucede así con el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC*, con lo cual se ofrece discrecionalidad a las autoridades y falta de certeza jurídica a los particulares.

El apartado "4.4 Normas de Ordenación", tiene a su vez diversos inconvenientes. El primero tiene que ver con el adjetivo "ordenación". Como ya se expuso en páginas anteriores, "ordenamiento territorial" es una expresión defectuosamente usada, siendo la correcta la de "ordenamiento territorial de los asentamientos humanos". Así lo define incluso la *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*, publicada el 28 de noviembre de 2016 en el Diario Oficial de la Federación, y en vigor desde el 29 de noviembre de 2016, que dispone: "Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: …XXVI. **Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos**: el ordenamiento territorial es una **política pública** que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental…".

Si lo anterior es así, ya no existe fundamento legal, para usar la palabra "ordenación", salvo que se refiera al resultado de aplicar los criterios con base en los cuales se pretende que los asentamientos humanos se distribuyan en un determinado territorio. El vocablo "ordenación", sin embargo, no se encuentra definido ni en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ni en su Reglamento, ni en el Programa Delegacional en Cuauhtémoc, de manera que debe de entenderse en el sentido expuesto, es decir, en el más cercano al texto de la Ley General mencionada.

El apartado en cuestión también se encuentra arbitrariamente separado de su antecedente, el "4.3 Zonificación y Distribución de Usos del Suelo". En realidad, no hay criterio que justifique establecer las "normas de zonificación" por una parte, y las "normas de ordenación" por otra, toda vez que ambas conforman precisamente el "ordenamiento territorial de los asentamientos humanos". Huelga señalar que la base de una "política pública" es invariablemente una norma o un conjunto de normas (ordenamiento) de Derecho Público.

El apartado "4.4 Normas de Ordenación", tiene el defecto de reproducir innecesariamente, en forma de paráfrasis, las Normas de Ordenación Generales, publicadas el 08 de abril de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, e integradas al contenido del *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, publicado a su vez el 31 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. Y no sólo eso, sino que tiene también la característica de inaplicar algunas de ellas en el territorio de la Delegación Cuauhtémoc, como por ejemplo, la norma "3. En Áreas de Integración Metropolitana" que dispone "No aplica en la Delegación Cuauhtémoc", sin aducir al efecto argumento o justificación alguna. Finalmente, en el mismo apartado referido puede observarse que los párrafos que comprenden cada una de las normas fueron perfectamente delimitados, pero por otro lado tienen el inconveniente de contener más de una norma, muchas de las cuales no pueden incluso determinarse con precisión por haber sido enunciadas con una estructura lingüística descriptiva, suficiente como para propiciar la duda de si se trata de una definición o de un mandato vinculante. Otras, como por ejemplo, la norma "4. Áreas de Conservación Patrimonial", tampoco contienen una sola norma sino más bien, algo más que una pluralidad de normas. Es decir, la comúnmente conocida como "norma 4", es un auténtico régimen jurídico del patrimonio cultural urbano, sólo que parcial, insuficiente y defectuosamente desarrollado. Su lugar idóneo corresponde a toda una ley, o por lo menos, a un título o a una multiplicidad de capítulos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Finalmente, el apartado "4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano", es innecesario porque no es normativo, es decir, no establece normas de conducta sino que se reduce a mencionar los Programas Parciales que aplicaban en el territorio delegacional al momento de elaborarse el proyecto de Programa Delegacional. Y es innecesario porque al ser publicado el Programa, o incluso bajo su vigencia, bien puede derogarse o abrogarse alguno de esos Programas Parciales, dejando en el acto desactualizado al Programa Delegacional.

Impacto del capítulo "V. ESTRUCTURA VIAL" en la colonia Roma Norte

El capítulo indicado se destinó parcialmente a definir las distintas clases de vialidades que existen en la Ciudad de México, no obstante que dicho ejercicio ya había sido practicado en el artículo 91 de la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal, que estuvo en vigor hasta el 14 de julio de 2014, fecha en que fue publicada la Ley de Movilidad del Distrito Federal que, a su vez, entró en vigor el 15 de julio de 2014.

En el mismo sentido, el capítulo señalado dispuso unos "Lineamientos de uso de la vía pública" que, independientemente de su idoneidad sustantiva, debieran ser materia de la ahora Ley de Movilidad del Distrito Federal, de su Reglamento, del Reglamento de Tránsito, y en su caso, de la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal. Lo anterior, porque no existe argumento alguno que justifique su duplicidad en un Programa de Desarrollo Urbano.

PROYECTO

Impacto del capítulo "VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN" en la colonia Roma Norte

El capítulo en evaluación no contiene normas de conducta alguna. Al igual que los capítulos previos, el señalado contiene múltiples enunciados declarativos o proposiciones que indican las acciones a realizar, acompañadas a veces de argumentos justificatorios relativos al origen o al objetivo de cada acción, pero en ningún caso acompañadas de las correlativas sanciones o al menos de la identificación de los sujetos responsables tanto de llevar a cabo las acciones como de aplicar las sanciones a los infractores.

Es cierto, esta parte del *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC* es valiosa porque contiene, al menos, cronogramas genéricos de actividades, y en general, un esbozo de lo que pudiera ser un sistema de evaluación. Sin embargo, las acciones determinadas para ser realizadas dentro de esos plazos, desbordan la materia del desarrollo urbano, y se insertan en el ámbito organizacional de la Administración Pública del Distrito Federal, de la protección civil, del medio ambiente, de la infraestructura y servicios urbanos y de la vialidad y transporte. Y todo esto, sin que exista competencia del Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda para coordinar la ejecución de un programa de acciones tan vasto que, por esta misma circunstancia, demanda la participación de prácticamente toda la Administración Pública Local, tanto Centralizada, Desconcentrada como Paraestatal, y sin que exista un estatuto específico de rendición de cuentas que permita responsabilizar directamente, por el incumplimiento del Programa Delegacional, a los Jefes Delegacionales, a los titulares de Dependencias, Órganos y Entidades, y mucho menos al Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

Impacto del capítulo "VII. LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DEL PAISAJE URBANO", en la colonia Roma Norte

Así como el capítulo "V. ESTRUCTURA VIAL", el capítulo VII se destinó a definir distintas clases de anuncios; a describir las características del mobiliario urbano, y hacer otro tanto con el contenido de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en materia de competencia del Jefe de Gobierno para expedir el reglamento correspondiente y de regulación de la instalación de anuncios. En una palabra, el capítulo en cuestión no contiene norma o "lineamiento" alguno en la materia, como contrariamente lo anuncia su título. Además, el 20 de agosto de 2010 fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal, con lo cual quedó absolutamente desactualizado el capítulo analizado.

2.20 Disposiciones normativas de otros niveles de planeación que inciden en la Colonia Roma Norte

En la medida en que el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Roma Norte* pretende ser un instrumento de planeación del desarrollo urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone la necesidad de hacerlo "congruente con el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, el Programa de Desarrollo de la Región Centro-País, el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El proyecto de *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Roma Norte* es congruente con los ordenamientos señalados en el párrafo anterior y otros adicionales, al hacer suyos los elementos de diagnóstico y de estrategia que son susceptibles de aplicar en el territorio de la colonia Roma Norte, mismos que se encuentran previstos en los capítulos y apartados que también a continuación se indican:

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013-2018, publicado el 20 de mayo de 2013 en el Diario Oficial de la Federación:

- Capítulo "II. MÉXICO INCLUYENTE", apartado "II.1. Diagnóstico: persisten altos niveles de exclusión, privación de derechos sociales y desigualdad entre personas y regiones de nuestro país", sub-apartados "Un país fragmentado y desigual" y "Acceso a vivienda digna, infraestructura social básica y desarrollo territorial", y apartado "II.2. Plan de acción: integrar una sociedad con equidad, cohesión social e igualdad de oportunidades";
- Capítulo "III. MÉXICO CON EDUCACIÓN DE CALIDAD", apartado "III.1. Diagnóstico: es indispensable aprovechar nuestra capacidad intelectual", sub-apartado "Cultura y deporte";

PROYECTO

- Capítulo "IV. MÉXICO PRÓSPERO", apartado "IV.1. Diagnóstico: existe la oportunidad para que seamos más productivos", sub-apartado "Infraestructura de transporte y logística";
- Capítulo "V. MÉXICO CON RESPONSABILIDAD GLOBAL", apartado "V.1. Diagnóstico: México puede consolidarse como una potencia emergente", sub-apartado "Situación actual";
- Capítulo "VI. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN", apartado "VI.A. Estrategias y líneas de acción transversales", sub-apartado "VI.2. México Incluyente", "Estrategia 2.5.1." y "Líneas de acción", "Estrategia 2.5.2." y "Líneas de acción", "Estrategia 2.5.3." y "Líneas de acción", "Enfoque transversal (México Incluyente)", "Estrategia I. Democratizar la Productividad" y "Líneas de acción", sub-apartado "VI.3. México con Educación de Calidad", "Objetivo 3.3. Ampliar el acceso a la cultura como un medio para la formación integral de los ciudadanos", "Estrategia 3.3.3. Proteger y preservar el patrimonio cultural nacional" y "Líneas de acción", sub-apartado "VI.4. México Próspero", "Objetivo 4.2. Democratizar el acceso al financiamiento de proyectos con potencial de crecimiento", " Estrategia 4.2.5. Promover la participación del sector privado…" y "Líneas de acción", "Objetivo 4.4. Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente…", "Estrategia 4.4.1. Implementar una política integral de desarrollo…" y "Líneas de acción", "Estrategia 4.4.3. Fortalecer la política nacional de cambio climático" y "Líneas de acción", "Objetivo 4.9. Contar con una infraestructura de transporte que se refleje en menores costos para realizar la actividad económica", "Estrategia 4.9.1. Modernizar, ampliar y conservar la infraestructura" y "Líneas de acción";
- Capítulo "VIII. SISTEMA NACIONAL DE PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA", y
- "ANEXO. RESULTADOS DEL PROCESO DE CONSULTA" y "Propuestas ciudadanas en ventanillas físicas y electrónicas".

PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO 2013-2018, publicado el 16 de diciembre de 2013 en el Diario Oficial de la Federación;

- Capítulo "2. Diagnóstico del ordenamiento territorial", apartado "2.4.- Modernización y Vinculación Registral y Catastral";
- Capítulo "3. Diagnóstico del desarrollo urbano y la vivienda", apartado "3.1.- Nuevo Modelo de Desarrollo Urbano y Metropolitano", apartado
- "3.2.- Vivienda digna y sustentable", apartado "3.3.- Movilidad urbana sustentable" y apartado "3.4.- Gestión del suelo";
- Capítulo "5. Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción del Sector", "Objetivo 1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo", "Estrategia 1.3. Modernizar los RPP y el registro de propiedad rural, los catastros de entidades y municipios, y el rural nacional" y "Líneas de acción", "Estrategia 1.4. Regularizar los asentamientos humanos irregulares bajo criterios de ordenamiento territorial" y "Líneas de acción", "Objetivo 3. Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes", "Estrategia 3.1. Controlar la expansión de las manchas urbanas en coordinación con los gobiernos estatales y municipales" y "Líneas de acción", "Estrategia 3.2. Orientar el financiamiento para la vivienda digna y sustentable con criterios territoriales que promuevan la densificación" y "Líneas de acción", "Estrategia 3.3. Promover la mejora de la infraestructura, equipamiento, servicios, espacios y movilidad urbana sustentable en coordinación con gobiernos estatales y municipales" y "Líneas de acción", "Estrategia 3.4. Procurar que la vivienda se inserte en un entorno digno y contribuya al desarrollo de las personas" y "Líneas de acción", "Estrategia Transversal Igualdad de Oportunidades y no Discriminación contra las Mujeres" y "Líneas de acción", "Objetivo 4. Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional", "Estrategia 4.4. Diversificar el mercado de soluciones de vivienda para atender eficazmente las necesidades de los diferentes segmentos de la población" y "Líneas de acción", "Estrategia 4.6. Lograr una mejor y mayor coordinación interinstitucional para la alineación de programas y acciones en materia de vivienda" y "Líneas de acción";
- Capítulo "6. Estrategias Transversales", apartado "Democratizar la Productividad", y
- Capítulo "7. INDICADORES"; "Objetivo 3. Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes".

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2014-2018, publicado el 30 de abril de 2014 en el Diario Oficial de la Federación:

PROYECTO

- Capítulo “I. DIAGNÓSTICO”, apartado “La expansión desordenada y el modelo de desarrollo de las ciudades”, apartado “Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental”, apartado “Gestión del suelo”, apartado “Movilidad urbana”;
- Capítulo “II. ALINEACIÓN A LAS METAS NACIONALES”;
- Capítulo “III. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN”, “Objetivo 1. Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes”, “Estrategia 2.1 Impulsar una reforma urbana que propicie la adecuación, actualización, congruencia y coherencia del marco jurídico e institucional” y “Líneas de acción”, “Estrategia 2.2 Mejorar los instrumentos en materia de planeación y gestión urbana para fomentar ciudades compactas” y “Líneas de acción”, “Estrategia 1.4 Incentivar el uso óptimo del suelo intraurbano mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados” y “Líneas de acción”, “Estrategia 1.5 Apoyar la construcción, renovación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura para fomentar la densificación y consolidación de zonas urbanas estratégicas” y “Líneas de acción”, “Objetivo 2. Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental”, “Estrategia 2.1 Crear instrumentos normativos para el desarrollo de ciudades ambientalmente sustentables” y “Líneas de acción”, “Estrategia 2.2 Impulsar la sustentabilidad social, promoviendo una cultura de convivencia y participación ciudadana y fortaleciendo el tejido social de las comunidades” y “Líneas de acción”, “Estrategia 2.3 Promover la sustentabilidad económica del desarrollo en las ciudades y sus barrios” y “Líneas de acción”, “Estrategia 2.4 Optimizar la inversión y el gasto en implementación, gestión y mantenimiento de servicios urbanos” y “Líneas de acción”, “Estrategia 2.5 Incorporar criterios de adaptación y mitigación al cambio climático en la planeación del desarrollo urbano” y “Líneas de acción”, “Objetivo 3. Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo”, “Estrategia 3.1 Implementar instrumentos que procuren una oferta de suelo apto para atender las necesidades de desarrollo urbano y vivienda” y “Líneas de acción”, “Estrategia 3.2 Definir normas de regulación, control y sanción de los procesos de ocupación irregular de suelo” y “Líneas de acción”, “Estrategia 3.3 Aplicar en coordinación con gobiernos locales instrumentos de financiamiento que permitan recuperar plusvalías a favor de la ciudad” y “Líneas de acción”, y “Estrategia 3.4. Brindar certidumbre a la propiedad y uso de suelo para evitar la especulación y subutilización del mismo” “Líneas de acción”, “Objetivo 4. Impulsar una política de movilidad sustentable que incremente la calidad, disponibilidad y accesibilidad de los viajes urbanos”, “Estrategia 4.1. Consolidar el marco institucional y normativo nacional que facilite la implementación de la política de movilidad urbana sustentable” y “Líneas de acción”, “Estrategia 4.2. Fortalecer y ampliar las capacidades técnicas de las administraciones locales para la planeación, gestión y ejecución de proyectos de movilidad sustentable” y “Líneas de acción”, “Estrategia 4.3 Promover una cultura de la movilidad urbana sustentable” y “Líneas de acción”, “Estrategia 4.4 Promover la coordinación intersectorial para el impulso de obras y proyectos de movilidad urbana” y “Líneas de acción”, “Estrategia 4.5. Generar información e indicadores útiles para la toma de decisiones en materia de movilidad a nivel gubernamental, social y privado” y “Líneas de acción”;
- Capítulo “III. 1 PROGRAMAS TRANSVERSALES”, apartado “IGUALDAD DE OPORTUNIDADES Y NO DISCRIMINACIÓN CONTRA LAS MUJERES”, “Objetivo transversal 5: Generar entornos seguros y amigables de convivencia familiar y social, actividades de tiempo libre y movilidad segura para las mujeres y las niñas”, “Estrategia 5.1 Incorporar el género y la participación de las mujeres en la política de seguridad pública, prevención de la violencia y la delincuencia” y “Líneas de acción”, “Estrategia 5.3 Promover la movilidad segura de las mujeres y niñas estimulando mejoras al entorno y el transporte” y “Líneas de acción”, “Estrategia 5.4 Promover construcciones y adecuaciones del espacio público garantizando la seguridad de las mujeres, la convivencia familiar y la recreación” y “Líneas de acción”, “Estrategia 5.5 Incorporar la perspectiva de género en las políticas ambientales y de sustentabilidad, incluyendo el marco jurídico en materia ambiental” y “Líneas de acción”, y
- Capítulo “IV. INDICADORES”, “Indicador 3 : Observatorios Urbanos en funcionamiento.

PROGRAMA REGIONAL DE DESARROLLO DEL CENTRO 2014-2018, publicado el 30 de abril de 2014 en el Diario Oficial de la Federación:

- Capítulo “V. DIAGNÓSTICO”, apartado “V.1. ANTECEDENTES”, sub-apartado “V.2 ANÁLISIS DE LA REGIÓN”, “V.2.1 MEDIO AMBIENTE”, “V.2.2 COMPONENTES DEMOGRÁFICOS”, “V.2.3 COMPONENTES SOCIALES Y CALIDAD DE VIDA”, “V.2.5.6 CORREDORES COMERCIALES”,

PROYECTO

apartado “V.3 VOCACIÓN ECONÓMICA REGIONAL Y POTENCIAL”, “V.3.1 LOS FACTORES QUE DEFINEN LOS RETOS Y LA VOCACIÓN REGIONAL”;

- Capítulo “VI. ALINEACIÓN A LAS METAS NACIONALES Y SECTORIALES”, sub-apartado “VI.1 ALINEACIÓN AL PROGRAMA PARA DEMOCRATIZAR LA PRODUCTIVIDAD”;
- Capítulo “VII. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN”, “Objetivo 1: Impulsar programas que eleven la productividad en la Región Centro y sectores de la economía”, “Objetivo 2: Fortalecer el bienestar y las capacidades de las personas de la región”, “Objetivo 3: Contribuir a preservar los activos ambientales de la región”, “Objetivo 4: Ampliar la cobertura del territorio de la región bajo sistemas integrales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y ecológico”, “Objetivo 5: Promover el fortalecimiento de la infraestructura y los servicios de enlace y conectividad regionales”, apartado “VII.1 PROYECTOS ESTRATÉGICOS”;
- Capítulo “VIII. INDICADORES”, “INDICADOR 4 Entidades de la región donde se realizan acciones de ordenamiento territorial y ecológico”, y
- Capítulo “XII. ANEXO 1: PROYECTOS ESTRATÉGICOS”:
- “No. 67. Proyecto: Abastecimiento de agua potable para el Distrito Federal. Tema: Infraestructura. Ámbito de Aplicación/Entidad Federativa: Distrito Federal”;
- “No. 68. Proyecto: Mantenimiento de las principales unidades habitacionales en el Distrito Federal. Tema: Infraestructura. Ámbito de Aplicación/Entidad Federativa: Distrito Federal”, y
- “No. 69. Proyecto: Recuperación de áreas verdes del Distrito Federal, rescatando y rehabilitando el Bosque de Aragón, la zona de chinampas de Xochimilco, el Parque Ecológico Huayamilpas y el Río Magdalena. Tema: Medio Ambiente. Ámbito de Aplicación/Entidad Federativa: Distrito Federal”.

PROGRAMA DE ORDENACION DE LA ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MEXICO, publicado el 01 de marzo de 1999 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal:

- Capítulo “II. OBJETIVOS”;
- Capítulo “III. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL”;
- Capítulo “IV. ANALISIS SECTORIAL”, apartado “IV.3 Población”, apartado “IV.4 Medio natural”, apartado “IV.5 Transporte y Vialidad”, apartado “IV.6 Equipamiento”;
- Capítulo “V. ESTRATEGIA DE ORDENACION”, apartado “V.3 Estructuración de la Zona Metropolitana del Valle de México”;
- Capítulo “VI. ACCIONES ESTRATEGICAS”, y
- Capítulo “VII. INSTRUMENTACION”, apartado “VII.2 Opciones operativas”, apartado “VII.3 Administración y control urbano”.

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO DEL DISTRITO FEDERAL 2013-2018, publicado el 11 de septiembre de 2013 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal:

- “EJE 1. EQUIDAD E INCLUSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO HUMANO”:
- “ÁREA DE OPORTUNIDAD 1. Discriminación y Derechos Humanos”, “DIAGNÓSTICO”, “OBJETIVO 1. Realizar acciones que permitan el ejercicio pleno de los derechos de las personas, independientemente de su origen étnico, condición jurídica, social o económica, migratoria, de salud, de edad, discapacidad, sexo, orientación o preferencia sexual, estado civil, nacionalidad, apariencia física, forma de pensar o situación de calle, entre otras, para evitar bajo un enfoque de corresponsabilidad la exclusión, el maltrato y la discriminación”, “META 1. Eliminar las prácticas discriminatorias que generan exclusión y maltrato” y “Líneas de Acción”, “META 2. Reforzar el diseño, la legislación y la implementación de las políticas, programas y servicios de apoyo a la población para evitar la exclusión, el maltrato y/o la discriminación hacia las personas bajo un enfoque de corresponsabilidad social” y “Líneas de Acción”;
- “ÁREA DE OPORTUNIDAD 2. Salud”, “DIAGNÓSTICO”, “OBJETIVO 5. Reducir el sedentarismo físico en la población del Distrito Federal”, “META 1. Aumentar el tiempo que destinan las y los habitantes del Distrito Federal, especialmente las niñas, niños y adolescentes, a las actividades físicas, recreativas y deportivas” y “Líneas de Acción”;

PROYECTO

- “ÁREA DE OPORTUNIDAD 3. Educación”, “DIAGNÓSTICO”, “OBJETIVO 2. Aumentar la equidad en el acceso a una educación formal, consolidando los derechos asociados a la educación y programas de apoyo institucional, con estándares de calidad y abatir la deserción escolar, con especial atención hacia las personas en desventaja y condiciones de vulnerabilidad”, “META 3. Contar con una infraestructura física de las escuelas que cumpla con las condiciones básicas para el óptimo desenvolvimiento de la educación, la seguridad, servicios, higiene y sustentabilidad de las mismas, así como la cobertura de las necesidades de personas con discapacidades” y “Líneas de Acción”;
- “ÁREA DE OPORTUNIDAD 4. Cultura”, “DIAGNÓSTICO”, “OBJETIVO 2. Realizar acciones que garanticen el ejercicio pleno de los derechos culturales de las personas, así como el reconocimiento de la propia cultura para fortalecer la base del capital social y ejercer sus capacidades creativas y críticas”, “META 1. Ampliar la cobertura del uso y aprovechamiento cultural del espacio público en la Ciudad de México, a partir de acciones de intervención cultural comunitaria” y “Líneas de Acción”, “OBJETIVO 3. Promover, conservar y divulgar el patrimonio cultural y natural, con el propósito de fortalecer los vínculos de identidad, la apropiación de la herencia cultural y de la cultura contemporánea de la población capitalina”, “META 1. Mejorar y ampliar los programas para la visibilidad, valoración, uso y disfrute del patrimonio cultural y natural del Distrito” y “Líneas de Acción”, “OBJETIVO 4. Impulsar acciones de iniciación artística bajo la modalidad formal y no formal que consoliden el respeto de los derechos humanos, fomenten la convivencia, la multiculturalidad y la creación y valoración del patrimonio cultural y natural”, “META 1. Aumentar el nivel de reconocimiento oficial y la calidad y cobertura de la formación artística y cultural” y “Líneas de Acción”, y
- “ÁREA DE OPORTUNIDAD 5. Violencia. Persisten diversos tipos y modalidades de violencia hacia las personas, especialmente en función de su origen étnico, condición jurídica, social o económica, migratoria, de salud, de edad, discapacidad, sexo, orientación o preferencia sexual, estado civil, nacionalidad, apariencia física, forma de pensar o situación de calle, entre otras”, “DIAGNÓSTICO”, “OBJETIVO 1. Disminuir la comisión de delitos o actos de violencia, en todas sus modalidades y tipos, atendiendo a los posibles factores de riesgo”, “META 2. Generar un entorno urbano que permita su uso y disfrute seguro, a través de acciones que fortalezcan el tejido social” y “Líneas de Acción”;
- “EJE 2. GOBERNABILIDAD, SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA”: “ÁREA DE OPORTUNIDAD 3. Seguridad en Espacios Públicos. La dinámica de la Ciudad ha llevado a una constante presión por el uso del espacio público para actividades comerciales, eventos culturales, religiosos y deportivos, así como manifestaciones políticas y sociales, lo que genera tensiones con las y los vecinos y la ciudadanía en general, afecta la movilidad e incrementa los riesgos en materia de salud, protección civil, seguridad, etc.”, “DIAGNÓSTICO”, “OBJETIVO 1. Garantizar, en coordinación con las delegaciones, que el acceso y uso del espacio público se lleve a cabo con el mínimo de impactos negativos a terceras personas, tanto en actividades de comercio como en concentraciones masivas en eventos religiosos, culturales y deportivos, y que toda expresión política y social sea atendida de manera respetuosa y pueda canalizar sus demandas”, “META 3. Reordenar las actividades comerciales para mejorar el uso del espacio público” y “Líneas de Acción”, “OBJETIVO 2. Propiciar que el espacio público sea un ámbito agradable de convivencia y socialización, así como de construcción de relaciones sociales igualitarias entre mujeres y hombres”, “META 1. Desarrollar procesos de consulta pública sobre el tema de construcción del espacio público, donde las mujeres y las organizaciones de mujeres sean protagonistas” y “Líneas de Acción”;
- “EJE 3. DESARROLLO ECONÓMICO SUSTENTABLE”:
- “ÁREA DE OPORTUNIDAD 1. Suelo de Conservación. El cambio en los usos de suelo, producto de la constante urbanización y la expansión de la frontera agrícola en el suelo de conservación, afecta negativamente los servicios ambientales, en particular la recarga del acuífero, pone en riesgo la sustentabilidad de la Ciudad y limita el desarrollo de la capacidad emprendedora de mujeres y hombres”, “DIAGNÓSTICO”, “OBJETIVO 1. Revisar y hacer mejoras al marco normativo sobre suelo de conservación, privilegiando la concepción de este como un territorio clave para el mantenimiento de la calidad de vida, la sustentabilidad y la competitividad de la Ciudad de México, mediante esquemas que propicien la participación ciudadana. META 1. Homologar contenidos, normas, criterios y procedimientos para la elaboración de los Programas Generales de Ordenamiento Ecológico y de Desarrollo Urbano del Distrito Federal” y “Líneas de Acción”, “OBJETIVO 3. Garantizar a las y los habitantes de la Ciudad de México el derecho a un ambiente sano y con mejor calidad de vida, con criterios de igualdad de género”, “META 1. Fortalecer el marco institucional, normativo y tecnológico de las actividades de regulación, inspección, vigilancia y aplicación de la legislación ambiental” y “Líneas de Acción”, “META 2. Difundir la información sobre los beneficios y el valor que el SCDF tiene para la sustentabilidad de la Ciudad de

PROYECTO

México, la importancia de su preservación y el contenido de la legislación ambiental y urbana" y "Líneas de Acción";

- "ÁREA DE OPORTUNIDAD 2. Calidad del Aire y Cambio Climático. No obstante los significativos esfuerzos y logros de los últimos quince años, la Ciudad de México aún padece efectos negativos por la contaminación atmosférica y el cambio climático, lo cual se asocia a una dinámica urbana desordenada que limita la competitividad de la Ciudad y propicia daños a los sistemas naturales y a la salud, particularmente a las personas en situación de vulnerabilidad", "DIAGNÓSTICO", "OBJETIVO 1. Mejorar la calidad del aire para proteger la salud de mujeres y hombres, con atención a sus necesidades específicas, en congruencia con las nuevas políticas de desarrollo urbano", "META 3. Reducir las emisiones y controlar las fuentes móviles y fijas de emisiones asociadas al comercio ambulante y de alimentos de la Ciudad" y "Líneas de Acción", "OBJETIVO 2. Disminuir los impactos en el clima de la Ciudad y los riesgos ambientales, sociales y económicos derivados del cambio climático", "META 4. Incrementar la participación y compromiso ciudadano en el cumplimiento de acciones que reduzcan los efectos y causas del cambio climático" y "Líneas de Acción", y
- "ÁREA DE OPORTUNIDAD 5. Inversión, Empleo y Áreas de Desarrollo. La distribución territorial concentrada del crecimiento, la infraestructura y los servicios de la Ciudad de México ha inhibido en algunas zonas la inversión y el empleo, y ha limitado el acceso a los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales, mermando la calidad de vida de la población, especialmente de los sectores en condiciones de exclusión y vulnerabilidad que radican en las zonas periféricas de la Ciudad", "DIAGNÓSTICO", "OBJETIVO 1. Diseñar e implementar un modelo generador y distribuidor de riqueza basado en asociaciones estratégicas entre los sectores gubernamental, académico, empresarial y social", "META 1. Orientar la inversión pública e incentivar la inversión privada, mediante proyectos de coinversión, hacia zonas cuya infraestructura urbana y estructura de oportunidades resulten insuficientes para satisfacer las necesidades de la población" y "Líneas de Acción", "META 2. Realizar proyectos de coinversión que promuevan el desarrollo, generen flujos de recursos y ofrezcan liquidez para aplicación en el corto plazo" y "Líneas de Acción", "OBJETIVO 2. Activar, de manera participativa y bajo la rectoría de los poderes públicos, el desarrollo económico en múltiples espacios de la Ciudad a partir de proyectos de inversión pública y de coinversión, basándose en la política de recuperación de espacios públicos e infraestructura económica y social", "META 1. Gestionar proyectos piloto para ser replicados en zonas identificadas como prioritarias para la recuperación del tejido social" y "Líneas de Acción", "META 2. Lograr la organización de comerciantes, productores, prestadores de servicios, organizaciones sociales y otros actores interesados en reactivar los espacios públicos de su comunidad" y "Líneas de Acción", "META 3. Reactivar la economía y la convivencia social de los espacios públicos prioritarios, para recuperar el tejido social y la calidad de vida en cada una de las delegaciones de la Ciudad de México" y "Líneas de Acción";
- "EJE 4. HABITABILIDAD Y SERVICIOS, ESPACIO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA":
- "ÁREA DE OPORTUNIDAD 1. Patrón de Ocupación Territorial. El territorio de la Ciudad de México presenta un patrón de ocupación ineficiente, desarticulado e inequitativo que provoca un consumo de recursos excesivo, una distribución desigual de los equipamientos, infraestructura y servicios urbanos, así como la subutilización y deterioro de estos últimos", "DIAGNÓSTICO", "OBJETIVO 1. Orientar el desarrollo urbano hacia una ciudad compacta, dinámica, policéntrica y equitativa, que potencie las vocaciones productivas y que fomente la inversión, para alcanzar un patrón de ocupación eficiente que induzca la redistribución de la población a zonas que combinen los diversos usos del suelo, mejore la infraestructura pública, aproxime el empleo y los hogares a las redes de transporte público y propicie la equidad territorial", "META 1. Avanzar en la generación de condiciones para que los hogares se encuentren cerca de las actividades cotidianas, ya sea escolares, laborales o recreativas, y así hacer más eficientes los recursos económicos, sociales y ambientales" y "Líneas de Acción", "META 2. Desarrollar una estructura urbana que reconozca las diversas vocaciones y capacidades en el uso de suelo, infraestructura y servicios de cada región o sector del territorio" y "Líneas de Acción", "META 3. Desarrollar programas de obras y mantenimiento de infraestructura pública, principalmente en el oriente de la Ciudad de México, que promuevan la equidad en la capital; así como en zonas de alta conectividad del transporte público, centros de barrio y áreas con potencial de desarrollo económico, propiciando la integración de zonas con mezcla de usos de suelo" y "Líneas de Acción", "OBJETIVO 2. Regenerar y redensificar zonas localizadas tanto en áreas centrales con potencial de reciclamiento, como en las áreas que pueden captar población adicional, tener un uso más intenso y diverso del suelo y ofrecer condiciones de sustentabilidad y rentabilidad", "META 1. Regenerar y redensificar áreas cuya actividad económica ha disminuido debido a la obsolescencia y pérdida de competitividad a pesar de su accesibilidad, suficiencia en infraestructura y conectividad al transporte público, como por ejemplo las áreas históricamente consolidadas de la ciudad central con población estable o decreciente"

PROYECTO

y “Líneas de Acción”, “META 2. Implementar programas de regeneración urbana integral en nodos y corredores estratégicos para la Ciudad, que impulsen proyectos públicos, privados y sociales que promuevan usos diversos del suelo, actividades productivas, recuperación de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos, así como el reforzamiento de las redes de infraestructura, con el objeto de generar producción social del hábitat, elevar la calidad de vida de la población y disminuir la presión inmobiliaria sobre el suelo de conservación” y “Líneas de Acción”, “OBJETIVO 3. Impulsar la coordinación interinstitucional que, con una visión interdisciplinaria y metropolitana, consolide la funcionalidad administrativa de la relación entre las dependencias y entidades vinculadas al desarrollo territorial, para ofrecer un servicio eficiente, transparente y expedito al ciudadano, sustentado en un marco normativo congruente que inhiba la corrupción y potencie el desarrollo de la Ciudad”, “META 1. Implementar la modernización administrativa aplicable a los procedimientos vinculados a la gestión del desarrollo territorial” y “Líneas de Acción”, “META 2. Homologar la normatividad y los procedimientos, articulándolos con un proyecto de gestión en línea bajo el concepto de gobierno electrónico y transparente” y “Líneas de Acción”;

- “ÁREA DE OPORTUNIDAD 2. Espacio Público. La insuficiencia y deterioro de espacio público en la Ciudad de México, aunado a la falta de integración de la forma, función, uso y accesibilidad de este, inciden en la ruptura y debilitamiento de circuitos económicos, tejido social, imagen urbana y seguridad pública en los entornos donde estos se encuentran”, “DIAGNÓSTICO”, “OBJETIVO 1. Crear, recuperar y mantener los espacios públicos emblemáticos, las áreas verdes urbanas a diferentes escalas y en diferentes zonas de la Ciudad y las calles como elementos articuladores del espacio público, a fin de generar encuentros, lazos de convivencia, apropiación social, sentido de pertenencia y ambientes de seguridad para los habitantes y visitantes”, “META 1. Rescatar, regenerar y crear espacios públicos para propiciar el mejoramiento social y cultural del entorno urbano, garantizando que se mantengan limpios y libres de violencia, incluyan criterios de igualdad de género y sean accesibles a los grupos sociales vulnerables” y “Líneas de Acción”, “META 2. Recuperar, restaurar y mantener bosques urbanos, ríos, barrancas, áreas de valor ambiental y suelo de conservación, incluyendo los nodos de transferencia de movilidad e infraestructura ciclista en vías primarias y secundarias” y “Líneas de Acción”, “OBJETIVO 2. Establecer un sistema coordinado de la gestión del espacio público que integre a todas las dependencias y entidades de la administración central, a las delegaciones políticas, a las instituciones académicas y culturales, así como a los organismos de la sociedad civil, para potenciar los esfuerzos bajo la misma perspectiva del derecho a la ciudad”, “META 1. Consolidar instrumentos de coordinación interinstitucional que permitan implementar las políticas de espacio público, en conjunto con la ciudadanía, particularmente las relativas a zonas habitacionales y de servicios” y “Líneas de Acción”, “META 2. Regular, normar, controlar y reordenar la imagen urbana de la Ciudad, particularmente la publicidad exterior” y “Líneas de Acción”, “OBJETIVO 3. Garantizar una circulación cómoda, eficiente, accesible y segura a las personas que transitan en la vía pública, que priorice a los peatones, ciclistas y usuarios del transporte público, mediante el desarrollo de una red de ‘Calles Completas’ en vialidades primarias, así como la pacificación del tránsito y ordenamiento de las calles secundarias, con mantenimiento y señalización adecuados”, “META 1. Adecuar las vialidades primarias para permitir el acceso y tránsito cómodo y seguro de sus usuarios a través de la redistribución del espacio y su refuncionalización para potenciar la vida pública y la inversión en la Ciudad” y “Líneas de Acción”, “META 2. Regresar la vocación de hábitat a las vialidades secundarias mediante la pacificación del tránsito y la elaboración de diseños viales que den prioridad al peatón y al ciclista” y “Líneas de Acción”, “META 3. Reducir la discriminación, inequidad y los accidentes de tránsito en el uso del espacio público de calles y banquetas mediante intervenciones que contemplen el mantenimiento general con criterios de accesibilidad universal y seguridad vial” y “Líneas de Acción”;
- “ÁREA DE OPORTUNIDAD 4. Transporte Automotor. Prevalece un rápido crecimiento del transporte automotor individual y de carga en la capital y la Zona Metropolitana del Valle de México, aunado a la falta de controles efectivos sobre su uso y gestión racional, así como de otras alternativas de transporte”, “DIAGNÓSTICO”, “OBJETIVO 1. Establecer políticas públicas de reducción del uso del automóvil, para garantizar una mejor calidad de vida y reducir las externalidades negativas asociadas a su uso”, “META 1. Evitar o reducir la necesidad de viajar en vehículos automotores individuales” y “Líneas de Acción”, “OBJETIVO 2. Mejorar y ampliar las alternativas de movilidad eficiente, con la finalidad de incrementar el orden y la seguridad vial”, “META 2. Instrumentar y actualizar mecanismos de gestión y normatividad vial, así como dotar y mantener la infraestructura, equipamiento y mobiliario para la movilidad que incentive el uso de modos de transporte eficiente” y “Líneas de Acción”;
- “ÁREA DE OPORTUNIDAD 5. Infraestructura Hidráulica. El deterioro en la infraestructura hidráulica acentúa las insuficiencias en la captación, la distribución, el tratamiento y el desalojo del agua que utiliza la Ciudad de

PROYECTO

México", "DIAGNÓSTICO", "OBJETIVO 2. Consolidar la funcionalidad administrativa del SACMEX para ofrecer un servicio plenamente eficiente y transparente", "META 1. Llevar a cabo una reforma técnico-administrativa para garantizar la transparencia y mayor efectividad en la ejecución de programas y proyectos" y "Líneas de Acción";

- "ÁREA DE OPORTUNIDAD 6. Vivienda. Se presenta una escasa oferta de vivienda y de instrumentos para su mejora, que consideren las características, los cambios y la transición demográfica que han experimentado los hogares en la entidad", "DIAGNÓSTICO", "OBJETIVO 1. Atender las necesidades de vivienda de la población de bajos ingresos de la capital, brindando oportunidades económicas y sociales para su adquisición y haciendo énfasis en los atributos del derecho a una vivienda adecuada y digna", "META 1. Construir vivienda de interés social con esquemas que permitan la sustentabilidad, la competitividad y la equidad" y "Líneas de Acción", "META 2. Ampliar, bajo una perspectiva de género, la cobertura de los programas de mejoramiento de vivienda, preferentemente dirigida a la población residente de bajos recursos económicos, en condiciones de vulnerabilidad y en situación de riesgo" y "Líneas de Acción"; "OBJETIVO 2. Impulsar la creación de un marco normativo que promueva y regule el desarrollo de vivienda en áreas con posibilidades de redensificación y reciclamiento", "META 1. Actualizar el marco normativo y articular la acción de las diferentes dependencias y entidades, para facilitar la gestión y desarrollo de vivienda de interés social" y "Líneas de Acción", "META 2. Adquirir inmuebles con características jurídicas, técnicas y financieras óptimas para el desarrollo de vivienda de interés social" y "Líneas de Acción", "OBJETIVO 3. Promover la participación organizada de la sociedad en conjunto con los diferentes órdenes de gobierno para la creación de nuevos modelos de producción de vivienda sustentable, aprovechando la inversión acumulada en infraestructura y transporte público, sobre todo en áreas con potencial de reciclamiento", "META 1. Propiciar y concertar la ejecución de proyectos de vivienda sustentable, que busquen el fortalecimiento de la convivencia e integración de la población, aprovechando la inversión acumulada en infraestructura, tanto en centralidades existentes como en áreas de potencial de reciclamiento, tales como viejas zonas industriales, deterioradas o en desuso" y "Líneas de Acción", y
- "ÁREA DE OPORTUNIDAD 6. Profesionalización del Servicio Público Escasa capacitación y ausencia de un sistema de profesionalización de las servidoras y los servidores públicos basado en el mérito y la igualdad de oportunidades, lo cual limita la efectividad de la acción gubernamental, afecta la transparencia de la administración pública y genera condiciones favorables para la corrupción", "DIAGNÓSTICO", "OBJETIVO 1. Implementar de manera gradual el Servicio Público de Carrera de la Administración Pública del Distrito Federal, bajo los principios de mérito e igualdad de oportunidades", "META 1. Constituir los Cuerpos del Servicio Público de Carrera y establecer los mecanismos para reclutar, seleccionar y asegurar el ingreso de las y los mejores aspirantes, con base en el mérito, la igualdad de oportunidades, la no discriminación y con perspectiva de género".

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, publicado el 31 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal:

- Capítulo "I. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN", apartado "2. Diagnóstico de la Situación actual del Desarrollo Urbano", sub-apartado "2.2. Diagnóstico Integrado del Desarrollo Urbano del Distrito Federal", "2.2.5. Las consecuencias de la expansión urbana en las últimas décadas", "2.2.9. Vialidad y Transporte", sub-apartado "2.3. Equipamiento, Servicios e Infraestructura", "2.3.1. Fisonomía e Imagen urbana", "2.3.2. Los espacios públicos y privados", "2.3.3. Legislación urbana, administración pública y participación ciudadana", apartado "3. Pronóstico de Desarrollo y sus Implicaciones Regionales y Urbanas", sub-apartado "3.2. Tendencias económicas", sub-apartado "3.3. Tendencias sociales", sub-apartado "3.4. Tendencias territoriales";
- Capítulo "II. IMAGEN OBJETIVO";
- Capítulo "III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL", apartado "1. Ordenamiento del Territorio Megalopolitano y Metropolitano", sub-apartado "1.8. Sectores para el ordenamiento territorial metropolitano", apartado "2. Estructura urbana del Distrito Federal", sub-apartado "2.2. Base territorial para el fomento económico", sub-apartado "2.3. Clasificación del suelo en el Distrito Federal", sub-apartado "2.4. Unidades de Ordenamiento Territorial, UOT (antes contornos urbanos)",sub-apartado "2.5. Criterios para definir Áreas de Actuación", sub-apartado "2.6. Ordenamiento y mejoramiento de la estructura urbana", sub-apartado "2.7. La Ciudad Central", sub-apartado "2.9. Centros, subcentros, corredores urbanos, barrios y colonias", sub-apartado "2.10. Preservación de sitios y monumentos histórico y patrimoniales", sub-apartado "2.11. Fisonomía e imagen urbana", sub-apartado "2.12. Las delegaciones y la

PROYECTO

descentralización", sub-apartado "2.13. Gestión social, participación ciudadana y comités vecinales", apartado "3. Orientaciones programáticas para el Distrito Federal";

- Capítulo "IV. ACCIONES ESTRATÉGICAS", y
- Capítulo "V. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN".

ÁREAS DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, publicadas el 21 de enero de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, e integradas al contenido del PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, publicado a su vez el 31 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal:

- "Áreas con Potencial de Desarrollo";
- "Áreas con Potencial de Mejoramiento";
- "Áreas con Potencial de Reciclamiento";
- "Áreas de Conservación Patrimonial";
- "Áreas de Integración Metropolitana";
- "Áreas de Rescate Ecológico";
- "Áreas de Preservación Ecológica", y
- "Áreas de Producción Rural Agro-Industrial".

NORMAS DE ORDENACIÓN GENERALES, publicadas el 08 de abril de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, e integradas al contenido del PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, publicado a su vez el 31 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal:

- "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)";
- "2. Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano";
- "3. Fusión de Dos o Más Predios Cuando uno de Ellos se Ubique en Zonificación Habiltacional";
- "4. Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo";
- "5. Área Construible en Zonificación Denominada Espacios Abiertos (EA)";
- "6. Área Construible en Zonificación Denominada Áreas de Valor Ambiental (AV);
- "7. Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio";
- "8. Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles";
- "9. Subdivisión de Predios";
- "10. Alturas Máximas en Vialidades en Función de la Superficie del Predio y Restricciones de Construcción al Fondo y Laterales";
- "11. Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con Aplicación de Literales";
- "12. Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano";
- "13. Locales con Uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H)";
- "14. Usos del Suelo Dentro de los Conjuntos Habitacionales";
- "15. Zonas Federales y Derechos de Vía";
- "16. Predios con Dos o Más Zonificaciones, Cuando una de Ellas Sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA);
- "17. Vía Pública y Estacionamientos Subterráneos";
- "18. Ampliación de Construcciones Existentes";
- "19. Estudio de Impacto Urbano";
- "20. Suelo de Conservación", no aplicable a la colonia Roma Norte por tratarse de un polígono ubicado totalmente en Suelo Urbano;
- "21. Barrancas", no aplicable a la colonia Roma Norte por tratarse de un polígono que no presenta esos accidentes geográficos;
- "22. Altura Máxima y Porcentaje de Área Libre Permitida en las Zonificaciones; (E) Equipamiento; (CB) Centro de Barrio; E (I) Industria";

PROYECTO

- "26. Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en Suelo Urbano", y
- "27. De los Requerimientos para la Captación de Aguas Pluviales y Descarga de Aguas Residuales", y
- "28. Zonas y Usos de Riesgo".

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado el 09 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal:

- Capítulo "II. Imagen Objetivo";
- Capítulo "III. Estrategia del Desarrollo Urbano";
- Capítulo "IV. Ordenamiento territorial";
- Capítulo "V. Estructura Vial";
- Capítulo "VI. Acciones Estratégicas", y
- Capítulo "VII. Lineamientos en Materia de Ordenamiento del Paisaje Urbano", y

PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL DISTRITO FEDERAL, publicado el 01 de agosto de 2000 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. El proyecto de *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Roma Norte*, es congruente con el Programa General señalado, cuyo artículo Primero prevé que su "ámbito de aplicación corresponde al Suelo de Conservación". Lo anterior es así, porque el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Roma Norte* tiene como ámbito territorial de validez a la colonia Roma Norte de la Delegación Cuauhtémoc, y por lo tanto, a una fracción del Suelo Urbano del Distrito Federal y no del Suelo de Conservación. Consecuentemente, el proyecto de *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Roma Norte* es congruente con el ordenamiento ambiental referido, porque sus disposiciones comprenden un ámbito territorial de validez distinto, y además porque no pretenden reformar, adicionar o derogar las disposiciones del Programa General mencionado, y mucho menos abrogarlo en su conjunto.

2.21 Síntesis de la situación actual

A modo de conclusión, el diagnóstico realizado señala que es necesaria la elaboración de un programa parcial específico para la CRN por las siguientes razones:

A) La calidad de los espacios públicos del área de la colonia Roma Norte, más la importante cantidad de edificios que forman parte del patrimonio artístico cultural del siglo XX, consolidan a la zona como una colonia con una agradable imagen urbana y de muy buena habitabilidad. Sin embargo, al considerar que esta cantidad de áreas verdes, que funcionaron adecuadamente para la población y función original residencial de la colonia hasta la primera mitad del siglo pasado, han sido rebasadas por el alza en la población y la transformación de sus edificaciones unifamiliares a condominios verticales densamente poblados con ausencia de áreas verdes, se recomienda cumplir con los lineamientos propuestos por la OMS en cuanto a superficie de áreas verdes y la cantidad de árboles que permiten alcanzar la ciudad verde óptima, siendo necesario establecer en este documento la necesidad de ampliar la superficie de estas área verdes y multiplicar la cantidad de árboles con los que se cuenta en la actualidad. Por otro lado, al tener los espacios públicos abiertos totalmente saturados, se recomienda llevar a cabo lo que considera la Norma Ambiental para el Distrito Federal nadf-013-rnat-2007, que establece las especificaciones técnicas para la instalación de sistemas de naturación en el Distrito Federal.

B) Por la proliferación de actividades mercantiles terciarias que ha sido muy intensa, a costa de la función residencial original, incluyendo la demolición clandestina o deterioro de inmuebles catalogados como parte del patrimonio histórico cultural de la zona y la ciudad, que aportan fuertes elementos de la identidad en la colonia.

C) Las actividades terciarias en la colonia captan cantidades importantes de población flotante de empleados y usuarios de diferentes niveles de ingresos que requieren del comercio informal y ambulante que atienden a la capa de bajos ingresos generando a su vez problemas de inmovilidad de basura y deterioro al medio ambiente.

D) La densificación de población residente y flotante en construcciones verticales y la sustitución de viviendas unifamiliares por condominios multifamiliares, ha llevado a la infraestructura hidráulica y sanitaria al umbral de la sustentabilidad.

PROYECTO

E) El creciente tráfico generado por el alza de la población tanto residente como flotante, lo que lleva al uso irregular del espacio público y a la proliferación de valet parking, además de cuidadores clandestinos de cajones de estacionamiento, generando serios problemas de movilidad peatonal y vehicular por lo que se recomienda intensificar la instalación de parquímetros en todos los distritos, así como la obligatoriedad del uso de nuevos sistemas de estacionamientos robotizados

F) La pérdida de población residente, el aumento de la población flotante, los problemas causados por rebasar las condiciones de sustentabilidad; las condiciones insuficientes para la movilidad privada, autos, bicicletas, peatones; la contaminación visual y sonora (que genera la gran cantidad de población flotante que visita diariamente la colonia), de manera diurna y nocturna, producen deterioro y perdida de habitabilidad, factores que a mediano plazo pueden transformar la situación actual y tienden a revertir las ventajas que hoy se tienen, y a volver poco rentable la inversión futura y aún más la acumulada.

G) Con base en los expuesto, la puesta en valor del patrimonio urbano arquitectónico, la necesidad de restringir las actividades económicas a corredores urbanos, limitando las calles locales a solo vivienda y servicios básicos, el mantenimiento de la población residente y la regulación y delimitación de la inversión inmobiliaria resultan de importancia fundamental para el desarrollo armónico de los residentes de la colonia y de sus visitantes, que diariamente desarrollan actividades como usuarios o empleados.

Es así que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Roma Norte, debe adaptarse para responder a la situación analizada en términos de precisión de la zonificación y usos de suelo para integrar de manera armónica las funciones terciarias y las residenciales, el análisis y aplicación de medidas tendientes al mejoramiento de la movilidad vehicular y peatonal, el combate a la contaminación visual y sonora, el análisis y la aplicación de medidas para hacer de las calles lugares más humanos, seguros y funcionales, el mejoramiento en general del espacio público, el análisis y aplicación de medidas para mitigar los riesgos de inundaciones y riesgos sísmicos además de la mitigación del cambio climático y contaminación ambiental, la adecuación y creación de normas de ordenamiento y de los instrumentos de gestión para el desarrollo y definición de estrategias urbanas integrales a corto, mediano y largo plazo para lograr llevar a cabo un exitoso plan de acupuntura urbana para la colonia Roma Norte.

2.22 Pronóstico

2.22.1 Escenario Tendencial

La colonia Roma Norte se encuentra inmersa en el corazón de la ZMVM y su contexto urbano inmediato, ha experimentado en la última década un intenso desarrollo inmobiliario y una gran dinámica urbana, que ha conllevando la generación de múltiples proyectos de gran envergadura que incluyen diversos procesos de reconversión de inmuebles, rescate del espacio público además del incremento en cantidad y escala de la construcción de edificaciones, todas estas acciones derivadas de la implementación de la política de ordenamiento territorial que busca la densificación de la zona central del Distrito Federal.

Los impactos derivados de esta dinámica urbana son ineludibles para la colonia Roma Norte, por su cercanía a grandes corredores metropolitanos como Av. de los Insurgentes y al Paseo de la Reforma. En esta última se han desarrollado grandes edificaciones y en dicho proceso se ha alcanzado a zonas directamente relacionadas con la colonia, como el caso del proyecto del CETRAM de Chapultepec y el de la Torre Glorieta en la glorieta de los Insurgentes. En este contexto la implementación del Bando 2 (2001) y posteriormente la Norma General de Ordenación N°26, como instrumentos para la ejecución de la política de densificación de la zona centro de la ciudad, ha tenido efectos en las dinámicas locales de la colonia, haciéndose evidentes en el crecimiento de su población, las modificaciones significativas en usos del suelo, la construcción de nuevas edificaciones incompatibles con el contexto arquitectónico que guarda la colonia, así como un proceso de movilidad residencial.

A raíz de esto, en el último lustro censado (2005-2010) la colonia presentó una dinámica acelerada en sus ritmos de crecimiento ya que tuvo una TCMA mucho mayor a la que presento la Delegación, teniendo un incremento porcentual del 3.76 %,. Esta tendencia de crecimiento derivada de la dinámica de su contexto y de la concentración de viviendas, ha consolidado a la colonia como un lugar de atracción y movimientos migratorios residenciales influyendo en el crecimiento social de la misma y rebasando la tendencia del crecimiento natural.

PROYECTO

Asimismo es evidente la existencia de un bono demográfico ya que el crecimiento se debe a población joven, y esto se traduce en una demanda de fuentes de trabajo, mayor generación de viajes individuales y demanda de espacios de consumo colectivo e individual.

De no instrumentar acciones consecuentes, a corto plazo el panorama será el siguiente:

- La sustitución de usos habitacionales por: comercios, oficinas, servicios y bodegas, proseguirá de manera indiscriminada.

- Persistirá el proceso de deterioro general del entorno urbano, afectándose la calidad de vida de los habitantes de la colonia.

- Continuará la degradación y destrucción de las inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

- Se incrementará el desaprovechamiento de la capacidad instalada de la infraestructura. Es imprescindible tener en cuenta la tendencia de la demanda de empleo de una población actualmente joven en edad productiva representativa de un 56% de PEA, participación porcentual que irá incrementando a mediano plazo conforme al envejecimiento de los habitantes.

Los cambios en la dinámica urbana derivada de la demanda social y económica, traerán consigo un proceso de trasformación significativo en los usos de suelo lo cual generará un incremento en la demanda de servicios de infraestructura y movilidad.

En materia de vivienda y considerando la antigüedad de la colonia que data de principios del siglo XX, hoy en día el 34% de los inmuebles existentes en el área de la colonia Roma Norte son catalogados como inmuebles con valor histórico; a causa de esto la edad de la construcción de los inmuebles y la falta de recursos de los propietarios para el mantenimiento de los mismos ha propiciado la existencia de viviendas en condiciones inadecuadas para ser habitadas por el riesgo que representan. Lo anterior llevó a una depreciación del valor de los inmuebles, sin embargo en la actualidad la tendencia de demanda del suelo en la colonia ha incrementado, y por ende su valor de manera significativa

Es previsible que continúe la reconversión y reciclamiento de los inmuebles catalogados convertidos en vivienda de mayor valor de renta que los actuales, lo que conlleva la inmigración de personas con mayor nivel socioeconómico. Sin embargo no toda la vivienda se construye considerando el carácter patrimonial de la colonia y sus edificaciones ya que se tiene registro de varias demoliciones parciales o totales tanto legales como ilegales en predios catalogados. La tendencia específica para este tema específico se vislumbra al alza mientras no exista una aplicación seria de la normatividad vigente e instrumentos que consideren las dinámicas actuales en este polígono.

En la actualidad en materia de infraestructura y de acuerdo al Censo 2010 del INEGI, en la colonia se tiene una cobertura prácticamente total de agua potable y drenaje, ya que casi la totalidad de viviendas cuenta con este servicio, sin embargo la tendencia hacia el desarrollo de mayores intensidades de construcción implica mayor densidad de población, por lo que es imprescindible considerar la modificación en las capacidades de servicio de la red de infraestructura, ya que la colonia Roma Norte en su origen se fue emplazando para una cantidad de población inferior a la que hoy en día está llegando a habitar.

En materia de equipamiento urbano, la colonia cuenta con una cobertura suficiente para la población que reside en ella respecto a los requerimientos mínimos necesarios, ya que la ausencia de equipamientos especializados se compensa con la oferta de su contexto urbano por su ubicación dentro de la ciudad de México donde los equipamientos que predominan en el orden respectivo son educación, administración pública y servicios urbanos, salud y asistencia social y cultura de los cuales la mayoría es de carácter público. Por otro lado es de importancia considerar la existencia de equipamientos privados que en cierta medida compensan la demanda en materia educativa con 59 planteles, en materia de salud y asistencia social 20, y finalmente 20 para la cultura.

Cabe destacar que el nivel educativo básico con mayor cobertura es el de preescolar y primaria, tanto del sector público como privado, sin embargo en cuanto a instituciones de nivel superior, la colonia esta sobresaturada por contar con 19 universidades que dan servicio tanto a nivel metropolitano como regional, muy por encima de la cobertura necesaria exclusivamente para la CRN. Lo mismo ocurre en el ámbito de salud y asistencia social, pues existen dos unidades de medicina familiar de asistencia pública del IMSS, además de que se tiene una amplia oferta de clínicas y hospitales privados. De continuar la tendencia de crecimiento demográfico la colonia no demandará de la construcción de nuevos

PROYECTO

equipamientos de este tipo puesto que la oferta existente en la zona da servicio a una población muy superior a lo que existe en la colonia y a su expectativa de crecimiento futuro.

Para la definición y programación de aspectos directamente relacionados con el desarrollo urbano, se toman en consideración los aspectos que caracterizan a la colonia y que deben ser consideradas para la planeación de la misma.

Ubicación: La fortaleza de la colonia reside en parte debido a su ubicación dentro de la ciudad central de Distrito Federal, zona de alto dinamismo económico y amplio mercado laboral, así como su proximidad a diferentes modos de transporte, algunos de ellos masivos, lo cual le da conectividad con el resto de la ciudad y cercanía a servicios e infraestructura.

Demográficos: Para el aprovechamiento del bono demográfico de población en edad productiva, se debe planear la generación de fuentes de trabajo local. Además de considerar el acelerado incremento poblacional que continuará su tendencia en la zona, a diferencia de lo que ocurrirá en el contexto delegacional, en el corto y mediano plazo. Deben plantearse límites programáticos al incremento poblacional en función de un aprovechamiento sustentable de lo que esta zona urbana puede recibir.

Gestión. En materia de gestión, particularmente respecto a la generación de nuevas licencias de construcción, renovación, demolición y restauración, es imprescindible el desarrollo de una normatividad específica para la colonia Roma Norte, donde cada nuevo permiso debe estar sujeto a reglamentos de zonificación, conservación patrimonial, construcción, de imagen urbana y de publicidad exterior, en los que se especifiquen los lineamientos para las nuevas edificaciones y remodelaciones que sean compatibles a la fisionomía urbana histórica de la colonia, resguardando el patrimonio arquitectónico que caracteriza a la Roma Norte; de esta manera se podrá evitar la tendiente heterogeneidad en cuanto a las alturas, estilos y la discordante gama de colores y formas que afectan la imagen urbana, ya que en la actualidad la presencia de establecimientos comerciales como restaurantes que en algunas áreas hacen uso del espacio público para brindar su servicio y asimismo hacen uso de publicidad exterior en sus negocios de manera poco armónica al paisaje urbano, debe ser regulado en el procesos de autorización de nuevas edificaciones y licencias de usos de suelo sujetándose a los nuevos lineamientos específicos que marque este Programa Parcial de la colonia.

Participación Ciudadana. La preocupación de los habitantes por resguardar el patrimonio de la colonia Roma Norte está bien fundamentado, ya que en las últimas décadas la colonia se ha convertido en un lugar atractivo para la inversión inmobiliaria, lo cual ha conllevado a la demolición de antiguas casonas de la época del Porfiriato y otras posteriores de igual valor artístico, esto ha derivado en la conformación de asociaciones civiles como el *Movimiento Pro Dignificación de la colonia Roma*, así como la generación de comités vecinales, los cuales han sumado sus esfuerzos en la participación para la gestión del mantenimiento de la infraestructura urbana y de los espacios públicos. Derivado de esta preocupación han dedicado tiempo y esfuerzo a vigilar y denunciar las violaciones de los usos del suelo y afectaciones a los inmuebles catalogados, por lo que la participación activa de la población se vuelve fundamental en la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural urbano que hace de su colonia un patrimonio para la ciudad y un lugar más agradable, habitable lo que se presenta como una fortaleza para el desarrollo urbano local.

Culturales. Como se ha mencionado antes, la colonia Roma Norte tiene una riqueza de inmuebles con un alto valor arquitectónico. Se tiene registro de 1,322 inmuebles catalogados por el INBA, SEDUVI y el INAH, (1,325 según el listado del PDDU 2008) que representan el 33.7% del total de los inmuebles, asimismo es considerada una zona con un número significativo de monumentos artísticos. Muchos de los inmuebles de la colonia catalogados y no catalogados son utilizados como galerías de arte, museos, centros de cultura y teatros entre otros; lo cual conlleva a hacer de este un lugar con un importante riqueza cultural y patrimonial, por lo que se ha considerado como el lugar número uno para gestionar la obtención de la declaratoria que hace de la colonia Roma Norte la primera zona de monumentos artísticos del país a petición del INBA.

Sin embargo , no existe instrumento alguno de regulación específica para el correcto aprovechamiento de los inmuebles patrimoniales de la colonia, lo anterior se presenta como una debilidad que amenaza la riqueza patrimonial de la colonia y que influye en la participación de la ciudadanía en su conservación, así como en la generación de un sentido de pertenencia, por lo que es importante tomar en consideración el impulso de las autoridades correspondientes para el resguardo del valor histórico y no sean transgredidas las tradiciones y actividades sociales que generan una mayor cohesión social y una mejor calidad de vida.

PROYECTO

Infraestructura y Servicios. El abastecimiento de los servicios básicos como el de agua potable y drenaje sanitario, son aspectos relevante en el desarrollo urbano y la calidad de vida de los habitantes de una urbe y están asociados en el caso de la Roma Norte a la ubicación de la colonia dentro del continuo urbano de la ciudad de México. La cobertura en materia de infraestructura hidráulica y sanitaria se encuentra servida al 100%, aspecto que fortalece la captación de nuevos habitantes, el desarrollo de nuevos inmuebles y por ende una mayor densidad de la población que se traduce en un programa de mejoramiento y ampliación de la capacidad instalada de la infraestructura.

Transporte. En función de las políticas y proyectos que se están implementando en la ciudad que tienen incidencia en la colonia Roma Norte, se prevé que las Líneas troncales de Metro, Metrobús y camiones de mayor capacidad, optimicen el sistema de mediana y larga distancia, como también se siga impulsando la movilidad en bicicleta, modo de transporte que actualmente cuenta con una importante infraestructura (ciclo vías y estaciones) dentro de la colonia.

Adicionalmente, el proyecto de remodelación de la zona inmediata del CETRAM de Chapultepec, que ahora es un punto conflictivo de vialidad, tráfico, vendedores ambulantes e inseguridad, espera que a su término produzca los beneficios urbanos para lo que está proyectado, como es facilitar el acceso del transporte público a las áreas de embarque del Metro, la circulación fluida de camiones, taxis y vehículos particulares en las calles aledañas, y sobre todo la modificación de la densidad y variedad de usos del suelo, sobre la avenida Chapultepec hacia la parte sur, que es borde de la colonia Roma Norte.

Esto último podría orientar el centro de la actividad urbana hacia ésa zona y posteriormente hacia la Glorieta de Insurgentes, en donde se tiene contemplado realizar a mediano plazo una remodelación como CETRAM, que incluye a las colonias Roma Norte y Juárez, y cuya imagen urbana ha sido deteriorada por la presencia de vendedores ambulantes, sitios de reunión popular y transporte público fuera de control por cuestiones de tráfico, circulación, horarios, rutas y saturación de unidades ociosas. El ambulantaje en las paradas o puntos de transbordo obstaculiza la movilidad de los peatones, por lo que debe contemplarse su reubicación en niveles y formas diferentes de micro-comercio.

2.22.2 Demandas estimadas de acuerdo con las tendencias

Suelo

Las actuales demandas de suelo urbano se relacionan directamente con el mercado inmobiliario habitacional y de otras actividades cuyas expectativas en el corto y mediano plazo indican un incremento sostenido en su demanda de espacio. La CRN tiende a considerarse como un entorno urbano totalmente consolidado con escaso o nulo terreno disponible para construcción nueva, sin embargo, la existencia de numerosos predios prácticamente sin construcción alguna que en la mayoría de los casos corresponden a estacionamientos de superficie y baldíos supone una reserva territorial con un potencial constructivo latente que por sí mismo sería suficiente para satisfacer la demanda de vivienda de los próximos 15 años. Se requiere de lineamientos programáticos que busquen la utilización del suelo urbano de manera eficiente y sustentable , con el fin de desincentivar la demolición del patrimonio cultural urbano a la vez que permite el desarrollo sostenido de las funciones habitacionales y económicas de la colonia.

Vivienda

Las tendencias actuales de crecimiento poblacional, de seguir las estimaciones de proyección realizadas en el análisis demográfico de este mismo documento, indican que podría haber un aumento de aproximadamente 3000 habitantes en los próximos 10 años. De mantenerse el dato actual de 2.6 habitantes por vivienda ocupada, esto supondría una posible demanda de 1153 viviendas aproximadamente. Sin embargo, de acuerdo a los datos del Inventario Nacional de Vivienda en el año 2012 existía un total de 2,209 viviendas no habitadas. Estás viviendas que no contaban con ocupantes permanentes podrían suplir fácilmente la demanda habitacional de la próxima década si las tendencias actuales se mantienen. Sin embargo, es importante mencionar que es necesario conocer si dichas viviendas se encuentran, en efecto, en capacidad de recibir población.

Equipamiento

De acuerdo a los parámetros establecidos por la SEDESOL, la colonia no cuenta con déficit de equipamiento alguno ya que por su contexto urbano por las características propias y el equipamiento de las colonias vecinas todo se compensa. En materia de educación, hay una cobertura básica del 100% sin embargo en algunas unidades básicas de servicio especializadas encontramos déficit como 4 aulas de telesecundarias, 1 aula para centro de capacitación para el trabajo, 3

PROYECTO

aulas de secundaria técnica y 1 aula de preparatoria. La ampliación de turnos en algunas escuelas o expansión en el número de aulas podría cubrirlo.

En el caso de asistencia social, tenemos un déficit de 7 aulas para centro de desarrollo comunitario, que como ya se ha comentado antes, puede ser compensado por la cercanía y contexto urbano de la colonia con varios otros en colonias vecinas.

En cuanto al rubro de comercio y abasto considerando la jerarquía de la colonia según SEDESOL la CRN cuenta con 1 tienda Liconsa-Diconsa y 11 locales de mercado público. La colonia cuenta con un mercado público que es el Mercado Colima que cuenta con 11 locales comerciales por lo que tiene un déficit que es compensado y rebasado por mercados en las colonias colindantes, destacando el Mercado Medellín en la Roma Sur.

La existencia de 3 jardines vecinales, 2 parques de barrio una plaza cívica y la cercanía con el Jardín Ramón López Velarde que cuenta con aproximadamente 9 has., de superficie, cubren los requerimientos actuales, pues presenta un superficie superior a los 10,000 m^2, que marca la SEDESOL. Este factor es característico de la colonia que se distingue por la superficie y calidad del espacio público que contiene aun cuando el mantenimiento esta por abajo del estándar.

En servicios urbanos 7 gasolineras dan servicio a los habitantes y visitantes de la colonia, cumpliendo en este rubro de equipamiento, sin embargo solo cuenta con un módulo de policía que aunque excede el requerimiento necesario se encuentra muy mal ubicado en el extremo norponiente de la colonia, considerando de manera funcional por la extensión de la colonia y su población hace falta uno por distrito, lo que es paradójico considerando que la colonia, está en la Delegación del Distrito Federal con mayor grado de delincuencia según datos del INEGI y el POZMVM. Y que por las inquietudes mencionadas por sus habitantes en los foros de consulta ciudadana la inseguridad a nivel calle es uno de los rubros que más preocupa.

Tabla 103. Requerimientos de Equipamiento

	Existente 2015	**Requerimiento Actual**
Jardín de Niños (preescolar)	11	2.3
Primaria (SEP-CAPFCE)	8	5.5
Secundaria General (SEP-CAPFCE)	2	1.6
Secundaria Técnica (SEP-CAPFCE)	1	0.8
Casa de Cultura (INBA)	1.0	0.6
Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	2	2.9
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil-DIF (Guardería)	1	4.0
Mercado Público	1	2.6
Agencia de Correos (Correos de México)	1	0.6
Espacio Público	7	4.0
Oficinas de Gobierno Estatal	14	2.8
Estación de Servicio (Gasolinera)	7	3.5
Comandancia de Policía	1	2.8

Fuente: (Elaboración propia, 2015)

PROYECTO

III. IMAGEN OBJETIVO

La colonia Roma Norte (o CRN, indistintamente, en lo sucesivo) presenta particularidades que la vuelven única en la Ciudad de México al tratarse de un área urbana que presta servicios al nivel metropolitano en un contexto que se constituye como acervo invaluable de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Partiendo de este hecho, surge la necesidad de promover y orientar su desarrollo urbano con el fin de mantener sus características patrimoniales e históricas desde un esquema de sustentabilidad que le permita consolidarse como una zona de gran dinamismo económico y social, y una de las más representativas de la Ciudad de México.

Partiendo de lo anteriormente mencionado, así como, la publicación del Programa Delegacional vigente, en 2008, que implica la permanencia de una normativa urbana genérica y diseñada hace una década, es que surge la necesidad de promover y orientar el desarrollo urbano de la colonia Roma Norte, con el fin de mantener y consolidar sus características habitacionales, desde un esquema de sustentabilidad urbana y social, que permita la puesta en valor de su patrimonio cultural urbano, al tiempo de consolidarse como una zona de gran dinamismo económico y social.

Para la consecución de lo anterior, se plantearon **10 ejes rectores**, mismos que orientarán el diseño normativo del presente documento y de los que parten las diversas estrategias para todos los temas de carácter urbano que componen la estructura urbana, económica, espacial y social de la colonia.

Los lineamientos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Roma Norte buscarán:

3.1 Consolidar un instrumento de planeación, gestión y evaluación estratégica del desarrollo urbano sustentable.

Mediante el ordenamiento de los usos y destinos del suelo, se promoverá una estructura urbana que plantee un equilibrio entre la función habitacional y las actividades de comercio y servicios, de manera que ambas actividades no compitan por espacio ni por función, sino buscando la complementariedad de ellas y que se generen externalidades positivas de su relación, con el diseño de una normativa que no se quede sólo en lo prescriptivo, sino que determine un esquema de gestión y continua evaluación de su marco normativo e instrumental.

3.2 Innovar en la planeación, gestión, evaluación y diseño normativo del desarrollo urbano sustentable, con un nuevo marco regulatorio y de control.

Las condiciones urbanas, económicas y espaciales de la colonia Roma Norte, le confieren cualidades singulares para la conformación de un distrito de gran atractivo y calidad urbana, como un distrito urbano generador de calidad de vida urbana basada en la conservación y puesta en valor de su patrimonio cultural urbano, el acceso a servicios metropolitanos, sus vocación habitacional y barrial, y sus nuevos componentes de excelencia, innovación y competitividad urbana agregadas.

3.3 Implantar un modelo de desarrollo urbano orientado a la vivienda, la movilidad, la seguridad y la resiliencia.

Por su ubicación estratégica, formando parte indispensable del corredor Roma-Condesa, es necesario generar un distrito urbano en el que se garantice nueva vivienda, en renta o en venta, adecuada a los distintos perfiles de su población residente y a las personas que laboran en las zonas más cercanas, aprovechando la infraestructura de transporte público existente y su sistema de espacios públicos, en un territorio que tenga la capacidad de adaptación a los distintos riesgos a los que se encuentra expuesta, para ofrecer la certeza respecto a la seguridad humana, que los actuales y nuevos residentes esperan.

Al tratarse de una zona con excelente conectividad metropolitana, local e interdelegacional y de su función atractora de numerosos viajes cotidianos, se plantea un esquema de movilidad que otorgue la preferencia a los modos de transporte no motorizados y, al mismo tiempo, que desincentive el uso del transporte motorizado privado y modifique los criterios de jerarquía en el uso de sus componentes urbanos de movilidad, privilegiando siempre los desplazamientos peatonales, ciclistas y no motorizados, sobre los que se realizan en automóvil particular y, asimismo, privilegiando la transportación en vehículos públicos y compartidos.

3.4 Impulsar un modelo urbano y espacial orientado a la promoción de un estilo de vida saludable y a la consolidación de un distrito de excelencia urbana, económica y social.

Mediante el impulso a una regulación urbana que incorpore las cualidades que de por sí tiene la colonia Roma Norte, hacer posible un distrito urbano de excelencia en el que el manejo de los recursos naturales se realice de manera

PROYECTO

responsable; particularmente en relación con la optimización del valor urbano que supone su territorio en relación con los retos de la sustentabilidad urbana y social; mitigando los efectos negativos al medioambiente con la incorporación de nuevas tecnologías, tanto en nuevas edificaciones, como en el espacio urbano de uso común; promoviendo que la movilidad de las personas y de los bienes sea más eficiente; mejorando la gestión de los desechos sólidos; aminorando los desechos vertidos al drenaje, entre otras prácticas, que incorporen una visión de un consumo más responsable tanto de la población, así como de las entidades públicas y privadas que inciden en este territorio.

3.5 Promover una gestión del desarrollo urbano sustentable que involucre a todos los actores del desarrollo urbano, incluyendo a la sociedad civil, de manera transparente y responsable.

El cumplimiento del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte se apoyará en la participación ciudadana responsable, misma que requiere de instrumentos normativos claros y accesibles para su cabal comprensión y seguimiento, tanto para la sociedad civil como para las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano y, asimismo, para quienes realicen proyectos y obras en su territorio. La finalidad de este objetivo es lograr una comunicación clara y franca de todos los actores urbanos que participen en la consecución y materialización de su tejido socio-espacial, con la intención de hacer posible el seguimiento, vigilancia, evaluación y propuestas de mejoras y actualización al propio instrumento de planeación, de forma tal que su marco normativo abone a la sustentabilidad y resiliencia de este territorio.

3.6 Propiciar que el *incremento de valor* se integre armónicamente en su marco administrativo y normativo, como instrumento de fomento y financiamiento del desarrollo urbano sustentable.

El marco regulatorio que aplicará en la colonia Roma Norte promoverá la equidad social y fomentará mejores prácticas en relación con el manejo de los recursos públicos y sociales, especialmente aquellos que se delimitan para la consecución del interés general de la colonia y de la Ciudad; recursos que deberán ser invertidos en los procesos de mejoramiento de su territorio y para la materialización de un desarrollo urbano más competitivo y equitativo. Es por ello, que este Programa Parcial, se propone implantar una normativa que propicie la captación de dichos recursos, para su adecuada inversión en las mejoras que el territorio requiere, para fortalecer la continua inversión, la seguridad patrimonial de las inversiones realizadas y el mejoramiento de su espacio urbano y su infraestructura.

3.7 Impulsar un modelo de desarrollo urbano centrado en la comunidad social y su salud.

Promover e impulsar, mediante el diseño de la normativa urbana, el equilibrio y la armonía entre los diversos usos y destinos del suelo, que reconozcan la singularidad de su territorio y su carácter patrimonial y su correcta distribución y ubicación para que sirvan adecuadamente a los residentes y visitantes, no sólo a través del mejor aprovechamiento de los corredores urbanos propicios para la mezcla de actividades y de las zonas con vocación habitacional, sino también reglamentando el uso del espacio público urbano, la emisión de ruido, el establecimiento de horarios compatibles con el descanso de los residentes, el fomento a los desplazamientos a pie y en bicicleta, entre otros aspectos fundamentales, para el logro del desarrollo urbano sustentable de la colonia Roma Norte.

3.8 Mejorar y acrecentar el espacio público y las áreas verdes de uso común, con una perspectiva de accesibilidad y seguridad.

La Imagen Urbana y el Espacio Público de la colonia Roma Norte debe estar ordenado y libre de obstáculos, responder a cualidades ambientales y de seguridad, que incremente la calidad de vida de la población residente y de sus visitantes, así como orientado al fomento de la identidad de los colonos y a su sentido de pertenencia. El espacio público de la colonia Roma Norte, debe integrarse a la dinámica urbana, por sus valores ambientales, sociales y, de manera importante, debe constituirse en un espacio de seguridad en un sentido amplio, respecto a la disminución de hechos de tránsito, garantizar la seguridad pública y ser el espacio colectivo al servicio de la protección civil, la recreación y el desarrollo humano integral de sus ciudadanos.

3.9 Fomentar la calidad de vida y complementariedad funcional de los ámbitos socio-espaciales.

Incrementar las actividades que propicien la vida de barrio, en la que los residentes fácilmente puedan satisfacer sus necesidades de servicios y abasto, y en donde los visitantes puedan complementar las actividades que tienen como destino en esta colonia, haciendo uso de su espacio urbano, con reglas claras respecto a los límites y restricciones que determinados usos requieren, para no romper los equilibrios que permitan consolidar el uso habitacional de este territorio.

PROYECTO

3.10 Consolidar un desarrollo urbano orientado a la complementariedad entre la puesta en valor del patrimonio y la consolidación de una ciudad compacta y diversa.

Se procurará el aprovechamiento de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, teniendo en consideración que la mejor manera de preservar el patrimonio es mantenerlo vivo; por lo que, se promoverá su puesta en valor por medio de actividades coherentes con sus características arquitectónicas y sus valores urbanos, dotándolos de vigencia funcional y material.

Para ello, será importante aprovechar el potencial para el desarrollo urbano sustentable que tiene el patrimonio cultural urbano, tanto la arquitectura -de forma individual y en conjunto-, como los espacios urbanos de reconocido valor patrimonial, para constituir un contexto paisajísticamente atractivo y deseable para uso y disfrute de sus habitantes, así como en un destino urbano de primera importancia para la ciudad en su conjunto. El mantener vivo y activo el patrimonio, debe incluir aspectos de seguridad estructural y condiciones funcionales, que garanticen la seguridad humana y la protección civil.

Todo lo propuesto a partir de estos ejes rectores, debe atender de manera congruente las condiciones ambientales, económicas, sociales, así como las física-construidas del territorio de la colonia Roma Norte; aprovechar racional y sustentablemente los recursos disponibles; llevar al cabo el ordenamiento del territorio en forma compatible con sus características patrimoniales y su vocación primordialmente habitacional con actividades complementarias comerciales y/o de servicios y, sobretodo, mediante una participación ciudadana responsable en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con el Órgano Político Administrativo en Cuauhtémoc y las autoridades corresponsables en la materialización de esta imagen objetivo.

IV. ESTRATEGIA GENERAL Y PARTICULAR DEL DESARROLLO URBANO Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La estrategia general y particular del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial parte de los 10 ejes rectores propuestos en la Imagen Objetivo, y promoverá la consolidación de la colonia Roma Norte como un Distrito de Excelencia Urbana a través de la apuesta por la innovación basada en sus singularidades y oportunidades, para la creación de ventajas comparativas en materia de competitividad urbana. Esto mediante el diseño de un sistema normativo –urbano, ambiental, de movilidad y protección civil y seguridad humana- que fomente la implementación de un modelo capaz de promover la creatividad y las intervenciones urbanas de gran calidad física y funcional. Lo anterior implica establecer un sistema de regulación urbana que identifique claramente las normas e instrumentos dirigidos al control y aquellas orientadas al fomento.

Para volver más eficiente la implementación de los lineamientos contenidos en el presente documento, se buscará ordenar y clarificar la normativa urbana en razón de su clasificación y nivel jerárquico y, asimismo, en razón de las distintas subzonas que conforman el territorio de la colonia Roma Norte. En este sentido, y buscando maximizar las ventajas y facilidades que brindan los avances tecnológicos, se habrá de modernizar y transparentar la normativa urbana hacia los actores del desarrollo urbano de la colonia: sociales, públicos y privados. Para ello, se plantea como parte de la estrategia, el desarrollo de la Plataforma Informática Normativa "pinROMA NORTE", que contenga y muestre, de forma clara y accesible, las reglas y normas urbanas establecidas en este Programa Parcial, así como su evaluación, seguimiento, actualización, mantenimiento y continuidad.

Los grandes retos que presenta el diseño del nuevo marco regulatorio, que en materia urbana deberá aplicar en el territorio de la colonia Roma Norte, se describen a continuación, como los ejes rectores de la estrategia urbana que este Programa Parcial propone, en concordancia también con la Nueva Agenda Urbana ONU-Habitat III[203].

1. SUSTENTABILIDAD.

Un territorio de excelencia en donde la sociedad puede satisfacer sus necesidades mediante un uso responsable de los recursos, la reducción de desechos y la mitigación al cambio climático, con acceso a una vivienda cercana a su fuente de trabajo, en donde existe un equilibrio entre las actividades de comercio, servicios y las habitacionales y se logra una movilidad urbana sustentable, segura y accesible para todos que facilita el vínculo entre las personas, los lugares, los

[203] (Organización de las Naciones Unidas)

PROYECTO

bienes, los servicios y el sitio de trabajo. De esta manera se logra la integración equilibrada al desarrollo de la dimensión social, la económica y la ambiental.

2. RESILIENCIA URBANA.

Un territorio de excelencia que cuenta con infraestructuras modernas y adecuadas a las actividades que soporta y la población que habita y visita la colonia, que se actualizan y mejoran para reducir los riesgos, y que presentan una mejor adaptación a los desastres que puedan llegar a presentarse. Asimismo, en relación con un aprovechamiento equilibrado y ordenado de su territorio, buscando la armonización de las actividades complementarias a la habitacional, al mismo tiempo, en relación con su distribución y dimensionamiento poblacional y territorial.

3. SEGURIDAD.

Un territorio de excelencia que garantiza la seguridad humana desde la perspectiva de la seguridad urbana, la seguridad pública y la seguridad de la propiedad, tanto pública como privada.

4. INCLUSIÓN.

Un territorio de excelencia que toma en cuenta a los adultos mayores, los niños y los nuevos esquemas familiares, para integrarlos a su dinámica urbana en favor de su libertad y autonomía, con equipamientos acordes y suficientes para garantizar que la población residente tenga acceso a ellos.

5. PRODUCTIVIDAD, COMPETITIVIDAD E INNOVACIÓN.

Un territorio de excelencia que abona a la economía de la ciudad, la región y el país, en donde el turismo es una fuente importante de empleos, en un territorio que concentra una cantidad importante de elementos afectos al patrimonio cultural urbano, que es necesario poner en valor garantizando su permanencia y el enriquecimiento de sus características culturales. Asimismo, en donde el uso de la tecnología, incluyendo las tecnologías de la información y comunicación, están al servicio de la sociedad para favorecer su relación con el medioambiente, el uso responsable de los recursos, el fortalecimiento del tejido social y, para llevar al cabo un manejo y gestión más eficientes de su territorio.

6. SALUD.

Un territorio de excelencia en el que su sistema de espacios públicos y en general su sistema de espacios abiertos (que incluye el área libre en predios privados) impacta positivamente a la calidad ambiental y a la salud de las personas, en donde es posible lograr que la mayor parte de los desplazamientos se hagan a pie y en bicicleta, de manera segura y accesible para todos, en donde el diseño del espacio público fomenta las relaciones sociales, la actividad física y la recreación.

7. EQUIDAD.

Un territorio de excelencia en donde su sistema de planeación y gestión urbana y territorial cuenta con instrumentos de fomento al desarrollo sustentable, eficaces e innovadores, permitiendo que el valor generado por el desarrollo urbano se distribuya justamente, aplicando sus beneficios en mejoras directas al territorio en donde se llevan al cabo las inversiones inmobiliarias.

8. GOBERNANZA.

Un territorio de excelencia en el que las instituciones actúan de manera responsable y en coordinación con la sociedad civil organizada y activa, que participa de manera singular y responsable en la planeación y gestión de su territorio, bajo un esquema de corresponsabilidad, buenas prácticas y transparencia.

De manera particular, las estrategias propuestas para los distintos temas que atañen a este programa parcial, se enuncian a continuación.

4.1 Estrategia de integración al ámbito urbano y metropolitano.

PROYECTO

La colonia Roma Norte, no puede ni debe contemplarse como un polígono aislado de la dinámica general de la ciudad de México. Su privilegiada localización dentro de la ciudad central y su función como zona prestadora de servicios de escala metropolitana -principalmente en materia de salud, educación y transporte- le vinculan fuertemente con el resto de la Zona Metropolitana del Valle de México. Sin embargo, la presencia de una gran cantidad de comercios, servicios y equipamientos con un alto nivel de servicio atrae a la colonia una gran cantidad de población flotante, además de incrementar su deseabilidad para el mercado inmobiliario. Esto genera condiciones que afectan directamente tanto a la población residente como a su patrimonio cultural urbano, haciendo necesario abordar el tema de la integración urbana y metropolitana de la colonia Roma Norte con estrategias que permitan que esta zona conserve su singularidad e importancia dentro de la ciudad, sin sacrificar la calidad de vida de sus habitantes y sus cualidades espaciales y patrimoniales únicas.

Las estrategias particulares en materia de integración al ámbito urbano y metropolitano son:

I. Ordenar los usos y actividades cotidianas en las áreas circundantes a los Centros de Transferencia Modal (o CETRAM, en lo sucesivo) y estaciones de transporte público masivo (Metro y Metrobús), de manera que su presencia, no sólo sea útil a la movilidad metropolitana, sino que además beneficie a la zona y su población representando una alternativa viable al transporte motorizado particular y una ventaja comparativa de habitar en la ciudad central.
II. Consolidar la vocación de la colonia Roma Norte como un distrito urbano concentrador de servicios de carácter turístico, cultural y recreativo de la Zona Metropolitana del Valle de México, bajo un esquema de ordenamiento urbano que promueva beneficios tangibles en el ámbito local, incentivando el establecimiento de giros comerciales y de servicios que, por su escala y función, no constituyan una amenaza para la vida vecinal o para el patrimonio cultural urbano de la colonia.
III. Establecer una regulación específica para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles, definiendo horarios, actividades permitidas y normatividad en materia de diseño y construcción, y, a su vez, desincentivar su incumplimiento a través de sanciones que puedan llegar hasta la suspensión o rescisión de la licencia de operación.
IV. Definir límites claros al establecimiento de inmuebles que funcionen como equipamiento privado, particularmente aquellos que, por su tamaño y actividades, prestan servicios metropolitanos de educación y de salud, procurando que su función se limite a zonas definidas para tal fin, mismas que deberán contar con las características adecuadas de accesibilidad por todos los medios de transporte (dando prioridad al transporte público y a la movilidad no motorizada), con el fin de evitar zonas de conflicto por saturación vehicular y contaminación ambiental y auditiva.
V. Fortalecer normativamente la puesta en valor, recuperación, conservación y aprovechamiento sustentable del patrimonio cultural urbano que posee la colonia Roma Norte, como área de conservación patrimonial artística representativa de la Ciudad de México, al ser un digno representante, físico y material, de su identidad histórica, arquitectónica y social.
VI. Implementar, como parte de su estructura física y funcional, los avances de las nuevas herramientas de la información y las comunicaciones, con la finalidad de potenciar su capacidad de integración local, metropolitana y global.

4.2 Estrategia del medio físico natural

La estrategia del Medio Físico Natural está enfocada a atender la problemática ambiental detectada en la colonia Roma Norte, en materia de mantenimiento y conservación de la vegetación, y de mantenimiento, puesta en valor y acrecentamiento del área libre de construcción y del espacio público urbano. Es necesaria la instrumentación de un Sistema de Monitoreo, a partir de un Sistema de Información Geográfica, que permitirá identificar la eficacia de las estrategias o reforzar la aplicación de las mismas.

Para el manejo integral de sus 5.23 ha. de áreas verdes urbanas y de árboles en camellones y aceras, se contempla lo siguiente:

I. Elaboración de un Programa de Manejo de sus 5.23 ha. de áreas verdes, concentradas en la Plaza Río de Janeiro (Manzana urbana 010-021), el Jardín Pushkin (Manzana 010-036), el Parque Luis Cabrera (Manzana 010-068), la glorieta Circular de Morelia (Manzana 010-273), el Jardín Juan Rulfo (Manzana 010-045), la Fuente de Cibeles, así como los camellones de las Avenidas Álvaro Obregón y Orizaba.

PROYECTO

II. Elaboración de los dictámenes de la Secretaría del Medio Ambiente de la CDMX del estado fitosanitario, así como de los 7,107 árboles y arbustos de vegetación presentes en la colonia; el dictamen deberá estar acompañado de una base de datos fotográfica, en el que se especifique la localización mediante el uso de la tecnología GPS, así como un Sistema de Información Geográfica (SIG), en el cual se tomará como referencia la información vectorial correspondiente al tema de vegetación de la presente INICIATIVA CIUDADANA, el total de los árboles y arbustos deberán tener un código único que permita su monitoreo.

III. Elaboración de un Programa de Poda, Derribo y Trasplante, con base en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2014[204], de aquellos árboles localizados en las áreas verdes y aceras, que puedan ocasionar daños a la infraestructura o que representen riesgo para transeúntes o automovilistas durante los eventos de precipitación intensa.

IV. Diseño de un Sistema de Monitoreo, con la finalidad de mitigar y, en lo posible, evitar los accidentes relacionados por la caída de árboles, almacenando dicha información en la base de datos del SIG, así como la realización de acciones preventivas mencionadas en el apartado anterior con el objetivo de monitorear con exactitud cartográfica, las áreas críticas de la colonia, en función de la caída de árboles.

V. El dictamen, el manejo de la base de datos, así como los trabajos de poda, derribo y trasplante, deberán ser realizados por personal calificado.

Los encharcamientos, aunque focalizados, son un problema recurrente en la colonia Roma Norte, por lo que se deberá seguir la siguiente estrategia para disminuir la probabilidad de accidentes:

VI. Programa de diseño y colocación de señalética preventiva para advertir a automovilistas y peatones en los sitios detectados en las que se presentan encharcamientos (Tabla 5.2.1), durante los períodos de precipitación pluvial intensa.

Tabla 104. Sitios de atención prioritaria por encharcamientos

Sitio	Localización
1	Esquina de Puebla y Guadalajara
2	Medellín esquina con Alvaro Obregón
3	Puebla, esquina con Jalapa, Orizaba, Pomona, Insurgentes, Oaxaca y Monterrey
4	Orizaba esquina con Alvaro Obregón
5	Colima, esquina con Lieja
6	Colima, esquina con Cozumel y Guadalajara
7	Jalapa, esquina con Tapachula, continua sobre esta última hasta la esquina con Orizaba, hasta la intersección con Yucatán

VII. Mantenimiento preventivo de la red de drenaje pluvial y sistema de alcantarillado.

VIII. Reforzamiento de las campañas de concientización a la población para evitar la acumulación de residuos sólidos en vialidades.

IX. Diseño de un Sistema de Monitoreo de los trabajos preventivos, los encharcamientos, así como los accidentes relacionados, para que sean cartografiados e incorporados al SIG, con la finalidad de reforzar acciones en áreas conflictivas.

[204] Administración Pública del Distrito Federal. (2014). Norma Técnica Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2014, que establece los Requisitos que Deberán Cumplir las Personas Físicas, Morales de Carácter Público o Privado, Autoridades y en General Todos Aquellos que Realicen Poda, Derribo, Trasplante y Restitución de Árboles en el Distrito Federal.

PROYECTO

Con base en la Zonificación de Riesgos y en los Riesgos y Vulnerabilidad advertidos en la colonia Roma Norte, son estrategias generales:

X. Se deberá cumplir a cabalidad con lo establecido en el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes en el Distrito Federal, se adicionará además el Análisis de Riesgos (AR) que contempla la Ley General de Protección Civil (LGPC), en su Artículo 84: "Se consideran como delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y los asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar un análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los Atlas municipales, estatales y el Nacional y no cuenten con la autorización de la autoridad correspondiente".

XI. Por lo anterior, será un requisito obligatorio para toda obra de infraestructura, el AR, el cual es definido en el Artículo 100 del Reglamento de la LGPC (RLGPC), como: "Un método ordenado y sistemático para identificar y evaluar los daños que pudieran resultar de los Riesgos y Peligros naturales y antropogénicos, así como las Vulnerabilidades de construcciones, edificaciones, infraestructura o asentamientos humanos, dentro del predio en estudio, en el entorno próximo y en su cuenca.

XII. El resultado del análisis de Riegos estará contenido en un documento impreso y digital que deberá ser resguardado por las autoridades competentes, y podrá ser tomado en cuenta como insumo para enriquecer el contenido del Atlas Nacional de Riesgos correspondiente".

De acuerdo con el Artículo 111 del RLGPC, el análisis de Riesgos deberá contener, la siguiente información:

1. Requisitos formales:

   a. Datos generales del inmueble y, en su caso, de la persona que elaboró el análisis;
   b. Descripción general del proyecto del inmueble, el cual deberá incluir tipo de obra o actividad, ubicación, planos, memorias de cálculo, características constructivas y las actividades que se desarrollarán en el mismo;
   c. Resumen de la evaluación de Riesgos;
   d. Información sobre Riesgos y Peligros recopilados del Atlas Nacional de Riesgos, y los Atlas Estatales y Municipales de Riesgos o, en su caso, los estudios geotécnicos, geofísicos, hidrológicos y los que pudieran ser necesarios para conocer el nivel de Riesgo o Peligro asociado a cada fenómeno destructivo identificado;
   e. El nivel de Vulnerabilidad de los bienes expuestos, definido a partir de las condiciones físicas de las construcciones, de sus contenidos y las medidas de seguridad específicas para sus ocupantes, asociado al parámetro de intensidad definido para cada fenómeno perturbador identificado, y
   f. Medidas de Prevención y Mitigación de Riesgos;

2. Términos de referencia, y

3. Carta de responsabilidad del representante, la cual deberá contener lo siguiente:

   a. El nombre del propietario o del representante legal en su caso;
   b. La fecha;
   c. La localización donde se elaborará el análisis de Riesgo señaladas por latitud y longitud, y
   d. La descripción general de los fenómenos perturbadores y su nivel de intensidad.

XIII. La información referente a los estudios geotécnicos, geofísicos, hidrológicos y los que pudieran ser necesarios, deberán no sólo acotarse al área del proyecto, sino analizar el entrono a una distancia radial de 50 m² de los límites del predio, deberá estar debidamente georreferenciada en la Proyección UTM, Zona 14, con DATUM WGS1984, la información deberá ser incorporada a un Sistema de Información Geográfica, con la finalidad de construir una base de datos de la colonia Roma Norte.

XIV. Diseño de una señalética preventiva en las áreas con riesgo de encharcamientos, además de señalética restrictiva de límite de velocidad en caso de lluvia y la referente al riesgo por caída de árboles.

XV. Realización de sondeos eléctricos verticales, en una malla de puntos con equidistancia de 100 m, los cuales se reducirán a 50 m, en caso de detectar alguna falla o fractura geológica.

XVI. Monitorear la subsidencia en las estructuras que han presentado hundimientos, así como en el territorio de la colonia, para ello será necesario un análisis multitemporal anual por interferometría satelital.

XVII. Levantar un censo con la finalidad de alimentar una base de datos geográfica, en la que se especifique el año de construcción y diseño estructural de la totalidad de los predios.

PROYECTO

XVIII. Promover la realización de un Atlas de Riesgos Delegacional, ya que es de carácter obligatorio y la referencia más importante para una estrategia de mitigación en función de la gestión de riesgos.

XIX. Informar a la población que habita en las zonas de alto riesgo, ya que con base en el Artículo 41 de la LGPC: "Las autoridades federales, las entidades federativas, del Distrito Federal, municipales y delegacionales, fomentarán la cultura en materia de protección civil entre la población, mediante su participación individual y colectiva.

XX. Establecer mecanismos idóneos para que la sociedad participe en la planeación y supervisión de la protección civil, en los términos de esta Ley, su Reglamento y los demás ordenamientos aplicables.

XXI. La población vulnerable y expuesta a un peligro, tiene derecho a estar informada de ello y a contar con las vías adecuadas de opinión y participación en la gestión del riesgo".

XXII. En función de la Zonificación de Riesgos, realizar Programas Especiales de Protección Civil, los cuales se encuentran fundamentados en el Artículo 38 de la LGPC: Los Programas Especiales de Protección Civil son el instrumento de planeación y operación que se implementa con la participación corresponsable de diversas dependencias e instituciones, ante un peligro o riesgo específico derivado de un agente perturbador en un área o región determinada, que involucran a grupos de población específicos y vulnerables, y que por las características previsibles de los mismos, permiten un tiempo adecuado de planeación, con base en las etapas consideradas en la Gestión Integral de Riesgos.

4.3 Estrategia demográfica

Después de varias décadas de mostrar tendencias de crecimiento poblacional negativas, en los últimos años, la colonia Roma Norte se ha consolidado como una zona de atracción poblacional muy dinámica y atractiva, para una población diversa que desea habitar en un espacio de gran calidad urbana, con importantes condiciones de accesibilidad y con un nivel de vida superior al de otras zonas dentro de la Delegación Cuauhtémoc y de la CDMX.

Asimismo, la presencia de una gran cantidad de personal ocupado en las unidades económicas de la colonia, sumados con un gran número de residentes de otras partes de la Ciudad de México que acuden diariamente a realizar actividades de consumo, recreación o estudio, conforman una gran población flotante que diariamente acude a este polígono y que configura muchas de sus dinámicas cotidianas.

Para promover el desarrollo ordenado y sustentable de la colonia es indispensable considerar el proceso demográfico en el que se encuentra y en relación con sus tendencias evolutivas, con un esquema incluyente con todos los grupos sociales que conviven en un entorno urbano que sobresale por sus características de diversidad poblacional pero, a la vez, ordenador de sus actividades, usos y densidades.

La estrategia en materia de demografía contempla acciones con el fin de:

I. Ordenar y guiar, sustentablemente, la presión demográfica de los nuevos flujos inmigratorios de población residente de manera paulatina, con base en una normativa urbana que delimite racionalmente las densidades e intensidades, con la finalidad de lograr una optimización urbana y demográfica de su territorio, de carácter sustentable, que logre maximizar sus características singulares, en materia de patrimonio cultural urbano, espacio público, infraestructura y servicios preexistentes, sin sacrificar la calidad de vida de sus habitantes ni la calidad de su tejido socio-espacial.

II. Promover la regulación de los usos y destinos del suelo en los corredores urbanos e interiores, en los que se concentra principalmente población flotante, diferenciando claramente los giros y usos de dichas actividades, en relación con su carácter laboral, recreativo, estudiantil o de consumo; delimitando sus actividades en razón de la correcta mitigación de sus impactos negativos a la vocación habitacional, buscando siempre que ninguna actividad niegue la posibilidad de que la otra se lleve al cabo.

III. Promover la programación de acciones específicas, en materia de equidad social, que configuren un territorio atractivo para una población diversa, en el que se puedan satisfacer las necesidades específicas de cada grupo sin generar rezagos sociales o conflictos socio-territoriales.

IV. Preservar las oportunidades de trabajo formal, en relación con los usos y actividades compatibles con su vocación habitacional, a través del fortalecimiento de un modelo de gestión con perspectiva de gobernanza ciudadana.

4.4 Estrategia de la estructura urbana

PROYECTO

Como se puso de manifiesto en el diagnóstico, la estructura de la colonia Roma Norte responde a relaciones entre su función habitacional y la presencia de más de 4,000 unidades económicas enfocadas a diversas actividades de comercio y servicios. Asimismo, se manifestó que las principales unidades de comercio, equipamiento urbano, oficinas y servicios, es decir, las unidades de este tipo con mayor jerarquía urbana y que emplean mayor cantidad de personas, se han establecido en corredores constituidos principalmente por vialidades tanto primarias como secundarias al interior del polígono. Cabe destacar, en este sentido, que los corredores económicos más importantes de la colonia Roma Norte no coinciden con las vialidades de mayor jerarquía sino que se ubican en calles secundarias, con características particulares de diseño como lo son los camellones y las glorietas (Durango, Álvaro Obregón). Las vialidades primarias, como Avenida Chapultepec y Cuauhtémoc, a pesar de su jerarquía y de sus características en materia de zonificación, no constituyen los principales corredores de actividad económica y, sin embargo, tienen cuentan con el potencial para albergar mayores intensidades de uso y densidad.

Asimismo, se ecvidenció que las condiciones demográficas, económicas y físicas de la colonia Roma Norte no son homogéneas en la totalidad de su territorio. Por lo que, mediante la delimitación de zonas homogéneas, se detectaron polígonos clave con predominancia de alguna actividad específica o con condiciones demográficas particulares que requerirán la definición de su marco de regulación específico.

La estrategia en materia de estructura urbana procurará:

I. Mejorar su integración física y espacial mediante la identificación de los elementos territoriales que configuran su estructura urbana en función de sus características de concentración de población residente, de servicios, comercios, equipamiento, inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y de concentración de población flotante.
II. Preservar y mejorar los componentes urbanos singulares que representan un nivel de atractivo y éxito notorio, particularmente, los relacionados con su estructura física y funcional, con la finalidad de contribuir a la constitución de un perfil urbano de excelencia que siga caracterizando a la colonia Roma Norte.
III. Promover el mejoramiento del paisaje e imagen de los corredores urbanos y avenidas de carácter interdelegacional y metropolitano, que cuentan con rutas y estaciones de transporte público y de gran tránsito vehicular; como son las avenidas Insurgentes, Cuauhtémoc y Chapultepec que, por sus características funcionales, morfológicas y de escala urbana, son susceptibles de recibir las mayores intensidades de uso y densidad y, por lo tanto, mayores inversiones en su transformación y mejoramiento urbano.
IV. Incentivar el desarrollo ordenado y sustentable de los corredores interiores y consolidar la función estructural de los corredores urbanos, para que alberguen aquellas actividades que sean de escala metropolitana o regional. De manera adicional, promover el diseño de reglas y normas para los usos y actividades de los corredores interiores, dando preferencia al uso de bajo impacto urbano y de carácter vecinal y barrial; asimismo, en las calles secundarias e interiores de la colonia se priorizará la función habitacional y el modelo socio-espacial de vivienda con actividades complementarias de comercio y/o servicios en las plantas bajas, que garantice una sana y armónica convivencia entre ambas actividades, a la vez que garantice la activación funcional y social de las zonas peatonales y las banquetas de la colonia, configurando así un entorno urbano ordenado, sustentable, equitativo y competitivo, desincentivando las alteraciones al paisaje local y al patrimonio cultural urbano de la colonia Roma Norte.
V. Identificar las zonas con algún grado de subutilización o rezago en materia tanto física como social para promover acciones específicas de reordenamiento territorial, que incentiven su regeneración y recualificación bajo un esquema de sustentabilidad urbana y social.

4.5 Estrategia de usos del suelo

De acuerdo con los datos obtenidos, a pesar que más de un tercio de la colonia Roma Norte ha tenido una zonificación de usos mixtos por varios años; las actividades económicas y los usos mixtos aún se concentran de manera predominante en los principales corredores de la zona. En contraste, la presencia de usos de equipamiento urbano se da principalmente en sectores de la colonia en donde predomina la función habitacional y en vías secundarias de comunicación de dimensiones promedio, lo que entorpece la movilidad interna de la colonia, además de disminuir la calidad de vida de sus residentes. Es contraproducente que la función habitacional compita con usos de suelo de mayor rentabilidad pues, de esta manera, se promueve la aparición de usos no habitacionales que buscan condiciones de mayor rentabilidad, desplazando a la población residente o impidiendo el arribo de nuevos residentes, lo que genera entornos urbanos con escasa vida vecinal y que desaprovechan las ventajas urbanas competitivas que las representan. La colonia Roma Norte, a pesar de muchas de

PROYECTO

estas dinámicas de aprovechamiento desordenado de su territorio, ha preservado su función habitacional y es prioritario implantar un enfoque hacia su desarrollo bajo un esquema de ordenamiento en el que no se comprometa su dinamismo económico y social actual.

La estrategia de usos del suelo plantea el mejoramiento del funcionamiento general de la colonia, tanto al interior como en sus vínculos con las colonias aledañas y con el resto de la ciudad, a través de:

I. Ordenar y delimitar el número y la tipología de los usos y actividades de comercio y de servicio que se establezcan en la colonia, en razón de su preferente vocación barrial y vecinal, y en razón de su relación de proporcionalidad territorial y demográfica. De manera complementaria, defiir las zonas y/o subzonas en las que se podrán establecer aquellos usos y actividades comerciales y de servicios de impacto vecinal.
II. Consolidar la vocación habitacional con comercio y servicios en planta baja (usos y giros complementarios a la vivienda) que tienen las zonas y subzonas interiores de la colonia. Y fomentar el mejoramiento funcional y de paisaje de las vialidades primarias (corredores urbanos), que la atraviesan o circundan, a través de la optimización de sus características funcionales, de ubicación y de sus valores urbanos.
III. Establecer un sistema normativo de carácter específico (normas y usos del suelo) y territorial (por zonas y subzonas: corredores urbanos e interiores, y zonas interiores), con la finalidad de incentivar la consolidación y optimización de su vocación habitacional, patrimonial, urbana y funcional.
IV. Consolidación y optimización de zonas y/o vialidades que cuenten con una vocación específica (turística, artística, tecnológica, comercial, de servicios, de equipamiento y/o financiera), a través del diseño de una normativa que incentive su consecución, cuidando siempre que sean usos y actividades compatibles y complementarios a la vocación habitacional y de bajo impacto, con carácter barrial y vecinal, y procurando, al mismo tiempo, el fomento y la generación de empleos formales
V. Ordenar y delimitar los usos y actividades en la vía pública, priorizando su carácter y valor eminentemente funcional y estructural para la movilidad urbana, prohibiendo los usos comerciales y/o de servicios no compatibles con el libre tránsito de la ciudadanía.
VI. Fomentar y definir el establecimiento de usos y actividades de desarrollo e innovación tecnológica y artística, en aquellas escalas y tipologías compatibles y complementarias a la vocación habitacional de la colonia Roma Norte.

4.6 Estrategia de vivienda.

La estrategia en materia de vivienda está armonizada con lo definido para los usos del suelo y la estructura urbana.

I. Incentivar la construcción de vivienda con un enfoque que priorice calidad vs cantidad, optimizando el valor urbano de su territorio, en relación con su rol y ubicación en la Ciudad y en la Zona Metropolitana, buscando la integración de mayores densidades sin la necesidad de aumentar los niveles de construcción permitidos. Así como, incentivar el aumento en la diversidad tipológica de vivienda, en razón de su ubicación en zonas y subzonas, además de sus características físicas y patrimoniales, considerando las tendencias de la demanda social y demográfica que le caracterizan.
II. Desalentar la proliferación de usos no compatibles con los habitacionales en las zonas donde predomina la vivienda, fomentando e incentivando la incorporación de usos y actividades complementarios a ésta.
III. Mejorar el balance entre la actividad habitacional y fomentar la generación de los nuevos puestos de trabajo formal.

4.7 Estrategia de equipamiento y servicios

La colonia Roma Norte cuenta con varios equipamientos privados de gran tamaño, que dan servicio a una población que reside fuera de sus límites. Considerando que se trata de un conjunto de actividades que atrae mayor cantidad de población flotante, se buscará:

I. Incentivar el aprovechamiento y reciclaje de inmuebles desocupados (abandonados, subutilizados y/o invadidos) para su integración armónica en el tejido territorial y social, para usos y actividades de interés general y utilidad pública de la colonia Roma Norte y, de manera sustitutiva, en tanto se enmarque en el interés general y la utilidad pública, para uso habitacional (vivienda en renta), comercial y/o de servicios.

PROYECTO

II. Regular y ordenar el equipamiento público y privado que opera en la zona, en relación con su impacto, vecinal o zonal, con la finalidad de delimitar su crecimiento y expansión, y mejorar y mitigar los impactos de su actividad.

4.8 Estrategia de infraestructura

Al tratarse de una colonia ubicada en la zona central de la Ciudad de México, la infraestructura actual, a pesar de su obsolescencia temporal y su necesaria modernización, cubre la totalidad del polígono. Esto incluye las redes hidráulica, sanitaria y eléctrica, así como las instalaciones de distintas redes de telecomunicación. Como es un espacio urbano tan demandado para las actividades de comercio y servicios, que además atrae una gran cantidad de visitantes, es necesario que se encuentre siempre a la vanguardia en cuanto a la cobertura de este tipo de servicios. Sin embargo, algunas redes públicas presentan rezagos importantes en su mantenimiento, mientras otras se extienden cada vez más sin considerar las características de su imagen urbana, instalando cables tanto aéreos como subterráneos con una regulación genérica que no contempla algún planteamiento específico derivado de su carácter patrimonial. Para ello se propone, en materia de infraestructura, lo siguiente:

I. Promover la ampliación y renovación de las redes de agua, drenaje y electricidad existentes, con la finalidad de facilitar su evolución y transformación a largo plazo, en un marco de desarrollo urbano ordenado y sustentable para la colonia Roma Norte.
II. Definir los lineamientos generales para la instalación y ampliación de redes de telecomunicaciones, teniendo como prioridad el mantenimiento de las cualidades paisajísticas del área de conservación patrimonial.

4.9 Estrategia de estructura vial.

Con la finalidad de lograr la mayor concordancia con el nuevo paradigma urbano que alimenta la reciente Ley de Movilidad del Distrito Federal y el Plan Integral de Movilidad 2013-2018, como la principal herramienta de gestión para el desarrollo ordenado de una política sustentable de movilidad en la ciudad y, asimismo, para lograr articular adecuadamente la estrategia de desarrollo para la estructura vial, acorde a los ejes estratégicos del Plan, este apartado fija su atención de manera prioritaria en dos de sus ejes[205]:

Eje estratégico 2: Calles para todos. Las calles deben ser seguras, funcionales, accesibles y cómodas para todas las personas usuarias, siempre respetando la jerarquía de movilidad.

I. Peatones, en especial personas con discapacidad y movilidad limitada, mujeres, niñas y niños;
II. ciclistas;
III. usuarios del servicio de transporte público de pasajeros;
IV. prestadores del servicio de transporte público de pasajeros;
V. prestadores del servicio de transporte de carga y distribución de mercancías; y
VI. usuarios de transporte particular automotor.

Como espacio prioritario de tránsito y convivencia, la ciudad debe brindar una buena experiencia de viaje, pese al modo de transporte que se utilice.

Para ello, en vialidades primarias se establecerá el concepto de "Calle Completa" con espacios diseñados con criterios de seguridad vial, diseño universal y eficiencia para cada tipo de persona usuaria de la vía.

En vialidades secundarias se establecerán criterios de tránsito calmado y esquemas de prioridad peatonal para devolver la vocación comunitaria a las calles.

Eje estratégico 3: Más movilidad con menos autos Incentivar la movilidad eficiente de las personas a través de acciones que disminuyan los viajes en auto y aumenten el uso compartido de vehículos y modos no motorizados, como caminar y andar en bicicleta.

[205] Gobierno del Distrito Federal; "Plan Integral de Movilidad 213-2018"; 2014; México

PROYECTO

Uno de los principales problemas detectados en la colonia Roma Norte es su tasa de ocupación de 1.7 empleados por habitante, lo que representa una demanda de flujos internos en la colonia, así como en la generación de viajes, como lo reflejan los datos de la Encuesta Origen Destino 2007, en donde, en promedio, la colonia recibe un aforo de 82,644 viajes en automóvil de personas que trabajan en su territorio.

El gobierno de la Ciudad de México se ha comprometido con la ciudadanía para crear un nuevo paradigma de desarrollo urbano, que sea capaz de ofrecer diversos servicios de movilidad que garanticen traslados en menos tiempo, con menor costo y mayor comodidad para todas y todos; permitiendo que cada persona elija la mejor opción acorde a sus necesidades de viaje. Dicho compromiso está dirigido a todos los usuarios de la ciudad; habitantes, visitantes, y trabajadores tanto presentes como futuros. Es por esto, que la Estrategia de Desarrollo Urbano para la estructura vial de la colonia Roma Norte está desarrollada sobre la base de una estrategia de movilidad integral que contemple los siguientes ejes rectores:

I. Seguridad**.** Privilegiar las acciones de prevención de accidentes de tránsito durante los desplazamientos, con el fin de proteger la integridad física de las personas y evitar la afectación a los bienes públicos y privados.
II. Accesibilidad**.** Garantizar que la movilidad esté al alcance de todos, sin discriminación de género, edad, capacidad o condición, con costos accesibles e información clara y oportuna.
III. Eficiencia**.** Maximizar los desplazamientos para que sean ágiles y asequibles, a través de la optimización de los recursos disponibles, sin que su diseño y operación produzcan externalidades negativas desproporcionadas a sus beneficios.
IV. Igualdad. Ofrecer a la población condiciones equitativas para alcanzar un efectivo ejercicio de su derecho a la movilidad, con especial énfasis en grupos con desventajas físicas, sociales y/o económicas, para reducir mecanismos de exclusión.
V. Calidad. Procurar que los componentes del sistema de movilidad cuenten con los requerimientos y las propiedades aceptables para cumplir con su función, producir el menor daño ambiental y ofrecer un espacio apropiado y confortable para las personas. Es imprescindible que la infraestructura se encuentre en buen estado, con condiciones higiénicas y de seguridad, así como contar con mantenimiento regular, para proporcionar una adecuada experiencia de viaje.
VI. Resiliencia. Lograr que el sistema de movilidad tenga capacidad para soportar situaciones fortuitas o de fuerza mayor, con una recuperación de bajo costo para la sociedad y el medio ambiente.
VII. Multimodalidad. Ofrecer a los diferentes grupos de usuarios opciones de servicios y modos de transporte integrados, los cuales proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad, y permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular.
VIII. Sustentabilidad y bajo carbono. Atender la demanda de desplazamientos de personas y sus bienes, con los mínimos efectos negativos sobre la calidad de vida y el medio ambiente, al incentivar caminar, andar en bicicleta y hacer uso del transporte público, así como impulsar el uso de tecnologías sustentables en los modos de transporte.
IX. Participación y corresponsabilidad social. Establecer un sistema de movilidad basado en soluciones colectivas, el cual resuelva los desplazamientos de toda la población y en el que se promuevan nuevos hábitos de movilidad, a través de la aportación de todos los actores sociales en el ámbito de sus capacidades y responsabilidades.
X. Innovación tecnológica. Emplear soluciones apoyadas en tecnología de punta para almacenar, procesar y distribuir información, la cual permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente y tendiente a la automatización, así como a la reducción de las externalidades negativas de los desplazamientos.

Tomando estos ejes para el desarrollo de la Estrategia y partiendo del empoderamiento del peatón sobre el uso del espacio público por encima del resto de los modos de transporte, la estructura de movilidad en la colonia Roma Norte debe responder a dos dinámicas urbanas distintas:

4.9.1 Vialidades primarias.

La estructura vial se integra por los siguientes corredores de borde y cruce que permiten la integración de la colonia Roma Norte al nivel metropolitano y constituyen los corredores de transporte masivo: Avenida de los Insurgentes, Avenida Cuauhtémoc y Avenida Chapultepec. Estas Vialidades cuentan con un alto nivel de vinculación con diversas zonas de la ciudad y tienen una alta conectividad con el ámbito urbano. Una de sus principales desventajas es que debido a su ancho de vialidad se convierten en un borde que rompe la continuidad del espacio urbano y dificulta la interacción de

PROYECTO

la colonia; en su interior, al segmentarla de manera transversal por la Avenida de los Insurgentes y al exterior, como frontera norte y al oriente.

En este sentido se propone la confinación de los carriles vehiculares para ciclovías, así como la recuperación y ampliación del espacio de banqueta para la adecuada integración de una red de movilidad que privilegie el flujo de peatones y usuarios de medios no motorizados. En el caso de Avenida Chapultepec se propone la integración de un parque lineal a nivel de banqueta como una conexión directa entre tres estaciones de metro. La consolidación y articulación de la Glorieta de Insurgentes como un Centro de Transferencia Modal. En el caso de los corredores transversales de Avenida de los Insurgentes y Cuauhtémoc, se propone la incorporación de un carril compartido para ciclistas y Metrobús, reforzar la señalización para la diferenciación de los espacios de rodamiento y la instalación de cruces amigables con el peatón en las intersecciones con las vialidades secundarias.

4.9.2 Vialidades secundarias.

La estructura vial secundaria dentro de la colonia Roma Norte se integra por corredores que conectan las vialidades primarias y sirven como apoyo a estas para desahogar congestionamientos en Horas de Máxima Demanda. La estrategia en estas vialidades es restringir el estacionamiento en vía pública e incorporar un carril exclusivo para bicicletas, que se articule con los espacios abiertos. Además, se propone la consolidación de corredores con flujo prioritario a medios no motorizados. en las calles de Avenida Chapultepec, Orizaba, Morelia, Durango y Álvaro Obregón.

4.9.3 Vialidades locales y de penetración.

Estas vialidades son las que complementan principalmente las actividades comerciales y de servicios características de la colonia Roma Norte. Con la finalidad de reforzar la seguridad de peatones y ciclistas, la estrategia de vialidad contempla la implementación de un conjunto de acciones que tienen como objetivo disminuir la probabilidad de ocurrencia de delitos de oportunidad e incrementar la sensación de seguridad vial mediante la aplicación de criterios de diseño urbano y variables ambientales adecuadas. Todas estas recomendaciones lograrán un mayor impacto siempre y cuando fomenten la cohesión social de la comunidad involucrando a visitantes, trabajadores y residentes de la colonia.

I. PROMOVER LA VIGILANCIA NATURAL: Consiste en facilitar el hecho mismo de ver y ser visto. El control visual sobre un espacio disminuye la probabilidad de que ocurran delitos de oportunidad e incrementa la percepción de seguridad del entorno.
II. ACCESO NATURAL Y CONTROLADO: Debe encontrarse la solución de diseño adecuada para que el flujo de peatones y ciclistas se desarrolle de manera libre, sin que uno obstruya la ocurrencia del otro y que al mismo tiempo estos flujos estén plenamente diferenciados y contrastados con el flujo de vehículos motorizados para que, de esta manera, los distintos modos de transporte no se conviertan en un obstáculo entre ellos mismos. Es importante que los accesos a la colonia (para buses y estaciones del metro) estén relacionado además con el flujo natural de la población.
III. REFORZAR LA IDENTIDAD CON EL ESPACIO PÚBLICO: Un principio que no se puede negar es que tanto el equipamiento como el entorno en el que se instale, deberán combinarse para lograr un desarrollo integral y armónico del espacio urbano.
IV. DISEÑAR EL ESPACIO A UNA ESCALA HUMANA: El diseño del entorno del equipamiento debe estar enfocado a los usuarios y a resolver sus posibles necesidades.

Además, de manera general, se buscará:

V. COMPLETAR LAS CALLES. Garantizar que el diseño de todas las vialidades contemple los criterios de "Calle Completa", seguridad vial y accesibilidad.
VI. REDUCIR LA VELOCIDAD EN CALLES LOCALES Y DE PENETRACIÓN. Implementar acciones de diseño urbano en las calles locales y de penetración, para fomentar la vida comunitaria y el desarrollo económico local, de tal forma que se garantice el acceso y la movilidad segura de peatones y ciclistas.
VII. GARANTIZAR CRUCES ACCESIBLES Y SEGUROS. Adecuar las intersecciones viales, principalmente en las intersecciones que cruzan con las vialidades primarias y secundarias, y en los cruces con el Metrobús y las rutas de transporte público, de tal forma que se pueda garantizar la seguridad vial de los usuarios, así como la accesibilidad y eficiencia de los mismos.
VIII. EFICIENTAR LA CIRCULACIÓN. Optimizar la operación de las vialidades principales, principalmente en los flujos del Metrobús, para garantizar viajes ágiles y seguros.
IX. DISEÑO VIAL INCLUYENTE. Que la infraestructura vial de alta capacidad vehicular existente cuente con criterios de accesibilidad y seguridad para peatones, ciclistas y transporte público.

PROYECTO

X. AUMENTAR EL USO DE LA BICICLETA. Promover el uso de la bicicleta como una opción intermodal, que resuelva trayectos cortos, mediante una adecuada articulación de la red de estaciones del sistema Ecobici con la red de transporte Público Estructurado. Adicionalmente, incluir biciestacionamientos en las estaciones del Metro y Metrobús, y demás puntos de atracción, que sean seguros y confiables para los usuarios.

4.10 Estrategia de transporte

"La ciudad debe ser accesible a escala humana para potenciar el desarrollo en zonas conectadas; así, se podrá reducir el tránsito inducido y los habitantes podrán trasladarse en menor tiempo. Para ello, la Ciudad de México debe convertirse en una ciudad compacta, dinámica, policéntrica y equitativa, propiciando el desarrollo de vivienda, bienes y servicios alrededor de estaciones de transporte masivo con entornos amables para caminar y andar en bicicleta, a fin de reducir la dependencia del uso del automóvil y fomentar estilos de vida más saludables". [206]

Actualmente, a pesar de que la colonia Roma Norte se encuentra con una cobertura completa del sistema de Transporte Público Estructurado y complementado por la cobertura del Sistema Ecobici, de acuerdo con los datos de la Encuesta Origen Destino 2007, existe aún un predominio importante por parte de los usuarios al uso del automóvil como medio de transporte para llegar y salir de la misma. Lo anterior está estrechamente relacionado con la falta de conectividad que tienen estos usuarios en algún punto de su trayecto, fuera de la colonia, con el sistema de transporte público.

Además, existe una cobertura amplia del servicio de transporte público estructurado en la colonia, dentro de un radio de 500 metros. Además, cuenta con un total de 39 cicloestaciones del sistema de movilidad Ecobici, que permiten articular una red de movilidad inteligente.

Para el caso de las Estaciones del Metrobús y Metro, se requiere que exista mobiliario adecuado para cumplir las normas de accesibilidad universal que garanticen un servicio al alcance de todos los usuarios. De forma complementaria, es importante consolidar la integración de estos espacios (parabuses y estaciones del Metro) con respecto al contexto urbano para reforzar la legibilidad urbana del entorno y reforzar la estructura de movilidad. Por ejemplo, actualmente las estaciones de transporte localizadas en la Glorieta de Insurgentes, carecen de un sentido de diseño que promueva la integración de una red de movilidad, más bien se aprecian como sistemas autónomos e independientes que impactan de manera negativa al entorno urbano. La intención de esta estrategia es construir una estructura de legibilidad en la población local, identificando así a los equipamientos de transporte como hitos locales, además de convertirlos en puntos de paso obligado, fomentando así la incorporación de unidades económicas en las inmediaciones de los inmuebles y en torno a un recorrido articulado.

Aunado a lo anterior, es importante la integración de estacionamientos para bicicletas que permitan el aseguramiento temporal de bicicletas, los cuales tienen la finalidad de incentivar el uso de transportes alternativos no motorizados para desplazamientos cortos y que, al mismo tiempo, se logre la real y funcional vinculación con las estaciones de medios de transporte público motorizado.

Finalmente, se debe reforzar el uso de señalizaciones de transito horizontales y verticales de tipo informativo, restrictivo y preventivo con la finalidad de incrementar la legibilidad local dentro del contexto urbano fomentando una movilidad eficiente y segura.

De manera puntual, las metas propuestas para la estrategia de transporte son:

I. Ordenar el servicio de acuerdo a las necesidades de flujo de los usuarios. Realizar un estudio de flujos por vialidad para estructurar las estaciones de Metro y Metrobús con la red de movilidad del sistema Ecobici y optimizar los principales recorridos de los usuarios, con un enfoque de recuperación de espacios públicos, ensanche de banquetas, diseño de ciclovías bajo el esquema de calles completas y accesibilidad universal.
II. REINGENIERÍA DE RUTAS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE CONCESIONADO. Identificar las mejores opciones de paso para las rutas del transporte concesionado y gestionar su reingeniería, en función de priorizar el servicio del Sistema de Transporte Público Estructurado y el rescate de vialidades para reducir la superficie de rodamiento de vehículos particulares, privilegiando al peatón.
III. Acondicionar la infraestructura para mejorar la experiencia de viaje. Incorporar los principios de accesibilidad universal presentados en las Imagen Objetivo en términos de:

[206] Gobierno del Distrito Federal; "Plan Integral de Movilidad 2013-2018"; 2014; México

PROYECTO

1. Rampas
2. Ranuras guía para invidentes
3. Infraestructura en parabuses
4. Estacionamiento para bicicletas
5. Señalizaciones de tránsito
6. Puntos de Información

Y que estos principios no sólo sucedan en las estaciones de Metro y Metrobús, sino que se articulen en torno a los principales flujos, para que de esta forma se logre mejorar la calidad de los viajes de todas las personas.

IV. Impulsar la implementación de sistemas inteligentes de información para el transporte público, que operen en las estaciones de Metro y Metrobús que dan servicio a la colonia Roma Norte para que proporcionen información a los usuarios en tiempo real y consecuentemente, incrementen la confiabilidad, regularidad y frecuencia de los servicios en todo el sistema.

4.11 Estrategia de estacionamientos

La proliferación en la demanda de cajones de estacionamiento es una externalidad heredada del modelo de desarrollo urbano que ha predominado en la ciudad desde que comienza su gran proceso de expansión hacia mediados del siglo pasado. Sin embargo, dadas las condiciones actuales de saturación del espacio vehicular, las serias afectaciones al medio ambiente y el continuo crecimiento de la mancha urbana, el modelo de desarrollo urbano, que se ha comprometido a impulsar el gobierno de la ciudad, está encaminado a lograr un mejor aprovechamiento del espacio urbano y de sus vialidades; particularmente, de todas aquellas zonas que cuentan con un mayor grado de consolidación urbana en cuanto a la disponibilidad de servicios, infraestructura y cohesión social.

En virtud de lo anterior, la Estrategia de Desarrollo Urbano en el ámbito de los estacionamientos para la colonia Roma Norte, es desincentivar progresivamente el uso del automóvil mediante la introducción de políticas públicas que lleven a los usuarios de autos a recurrir a otros medios de transporte para llegar y para trasladarse dentro de la misma. Lo anterior se ha formulado desde la base de explotar el potencial de conectividad y cobertura de movilidad sustentable con la que actualmente cuenta y propiciar un cambio en la mentalidad de los usuarios del entorno urbano, tanto de los residentes como de los trabajadores y de turistas o visitantes. De esta forma, se busca que la colonia Roma Norte pueda ser reconocida, en un horizonte medio de planeación, como un referente de un Nuevo Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable, en el cual los ejes de su desarrollo sean el ser humano y el entorno urbano, como ambiente físico-espacial construido para resolver sus necesidades de movilidad.

Del análisis de los derechos de desarrollo prospectivos establecidos en el PDDU Cuauhtémoc, y aplicando el actual requerimiento mínimo de estacionamiento del Reglamento de Construcciones, la colonia cuenta con un potencial de más de 50,000 cajones de estacionamiento. Agregar dicha cantidad de cajones supondría agravar las condiciones de desempeño de la red vial; ya que, utilizando la lógica numérica: el número de veces que un cajón de estacionamiento es utilizado (sea al día, a la semana, al mes, al año y en adelante), siempre es mayor que cero en cualquier contexto, la *Rotación* siempre es positiva. En otras palabras, añadir un cajón de estacionamiento jamás eliminará un vehículo de las vialidades de dicha zona, puesto que la *Rotación* no puede ser igual a un número negativo.

La conclusión inminente de esta lógica es que *a mayor cantidad de estacionamiento, mayor tráfico.* Este hecho resulta más grave cuando la capacidad de las intersecciones del área ya se encuentra superada, especialmente en hora de máxima demanda; situación presente en algunas intersecciones de la Roma Norte, principalmente en aquellas que marcan las entradas o salidas de vehículos a la zona, lo que tendría como consecuencia un incremento en los costos sociales derivado de un ineficiente modelo de movilidad urbana, que transitaría en contrasentido con el objetivo de cualquier política pública, a saber, anteponer el beneficio público.

De manera ilustrativa, supongamos (sin conceder) que se agregan los más de 50,000 cajones potenciales en la Roma Norte, existen tres escenarios posibles:

1. **Escenario medio**: Los cajones son utilizados una vez por día *(Rotación = 1)*. Existirán entre 50,000 y 60,000 ciudadanos beneficiados si se considera la media de 1.2 pasajeros por automóvil. Sin embargo, los perjudicados socialmente por el incremento en la congestión pueden ser muchos más, empezando por los mismos "beneficiados" que

PROYECTO

perderán más tiempo en sus trayectos, así como el resto de los automovilistas que al día de hoy acuden diariamente a la colonia. A estos afectados habría que sumar al resto de los residentes y visitantes de la colonia que tendrán que tolerar mayores niveles de ruido, de contaminación en el aire y un posible incremento en los accidentes viales.

2. **Escenario alto**: Los cajones son utilizados más de una vez por día *(Rotación > 1)*. En el costo-beneficio habría más ciudadanos beneficiados por el uso de los espacios, pero los impactos y costos sociales serían mayores que en el escenario medio.
3. **Escenario bajo**: Los cajones son utilizados menos de una vez por día *(Rotación < 1).* Los costos sociales se incrementaría en una menor medida pero el cuestionamiento que surge de manera inmediata que es ¿para qué se construyeron ese número de espacios si no fueron utilizados?

En los tres escenarios queda explícita la inutilidad de incentivar una mayor cantidad de estacionamiento en la zona. En los escenarios medio y alto, los costos sociales son mayores a los beneficios privados. Mientras que en el escenario bajo, se estaría desperdiciando de manera directa los recursos financieros y urbanos necesarios para la construcción de los espacios no utilizados, lo que nos lleva a analizar el costo de oportunidad de proveer dicha cantidad de estacionamiento.

De acuerdo con el análisis de costos de construcción, en el caso más conservador siendo cajones de estacionamiento sobre nivel de banqueta y con baja calidad constructiva, se puede considerar un costo directo de construcción por cajón de estacionamiento de $85,000 (que, derivado de las características del subsuelo y las necesidades técnicas para construir en él, en realidad el valor ronda alrededor de los $200,000). Cincuenta mil espacios implican la inversión de al menos 4.2 mil millones de pesos. Dado que el estacionamiento está conceptualizado como una estrategia de movilidad por el Reglamento de Construcciones, las alternativas para la utilización de dichos recursos en proyectos de movilidad urbana constituyen el costo de oportunidad de la exigencia normativa.

Con dicho monto de inversión se podrían implementar más de 45 kilómetros de Metrobús (3 líneas de 15 kilómetros), implementar 80,000 bicicletas públicas del sistema Ecobici (actualmente el sistema tiene poco más de 6,500), construir 70 kilómetros de vialidades secundarias a nivel con prioridad peatonal o 685 kilómetros de ciclovías. Estas estrategias dan un mayor nivel de servicio de conectividad a la zona, internamente y con el resto de la ciudad, además de beneficiar directamente a muchos más que 50,000 ciudadanos. En este sentido, podemos afirmar que la regulación en materia de estacionamientos para la Roma Norte debe ser revisada y modernizada (al igual que para todo la ciudad) para, verdaderamente, buscar el mayor beneficio público y, al mismo tiempo, establecer los incentivos fiscales o financieros para utilizar dichos recursos (originalmente destinados a la construcción de cajones de estacionamiento) al mejoramiento de los servicios y las condiciones de accesibilidad, movilidad y habitabilidad de la colonia.

La colonia Roma Norte reúne todas las características que la hacen atractiva para ser considerada como candidata para conformar una zona de Desarrollo Orientado al Transporte, y en específico para implementar las medidas más innovadoras disponibles para la gestión del estacionamiento de vehículos; entre las características más singulares se encuentran las siguientes:

1. Ubicación al centro de la estructura urbana del Distrito Federal.
2. Presencia y cobertura del sistema de transporte público masivo, así como presencia del sistema de bicicletas públicas ECOBICI.
3. Regulación del estacionamiento en la vía pública mediante el sistema de parquímetros ecoParq
4. Alta concentración de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la ciudad.
5. Adyacencia a tres corredores urbanos de mayor importancia en la ciudad y el país: Avenida Chapultepec, Avenida Cuauhtémoc y Avenida de los Insurgentes.
6. La traza urbana es uniforme y permeable, con cuadras de tamaño ideal para general una red peatonal y ciclista segura.

Existen diversos caminos normativos para llegar a una gestión integral del estacionamiento. Estas estrategias conformarán sólo una de las partes de la totalidad de políticas que se deben implementar, a través de la concertación entre autoridades, propietarios, inversionistas y la ciudadanía. Derivado de lo anterior, se hacen las siguientes recomendaciones específicas, de análisis e implementación, para lograr hacer de la colonia Roma Norte un verdadero modelo de Desarrollo Orientado al Transporte, con una política de estacionamientos innovadora, con el objetivo claro de reducir el uso del automóvil y la

PROYECTO

puesta en valor del patrimonio cultural urbano. Estas propuestas deberán considerarse como parte fundamental del diseño de la normativa y regulación urbana del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Roma Norte.

4.11.1 Estacionamiento dentro y fuera de la vía pública

En el caso de los estacionamientos públicos, se buscará la gestión para la implementación de una tarifa especial en el impuesto predial que aplique a los usos de suelo destinados exclusivamente para estacionamientos públicos, de tal forma que se incentive el cambio de uso de suelo por uno que haga un uso más eficiente del espacio con actividades mixtas y plantas bajas activas. Y en el caso de los operadores de estacionamientos públicos y servicios de Valet, se impulsará la creación de un cobro "especial" por el servicio de estacionamiento, para que de esta forma, tanto el prestador del servicio como el propietario tengan que pagar por los estacionamientos. De esta forma, los recursos generados por esta estrategia serían constituidos en un Fondo que tenga como objetivo principal la mejora y mantenimiento del entorno urbano de la colonia Roma Norte.

4.11.2 Estacionamientos en vía pública

La gestión integral del automóvil no sólo es una herramienta importante para desincentivar el uso del automóvil, sino que además puede ser en principio una importante fuente de financiamiento para la política integral de movilidad que se ha descrito de manera transversal en éste apartado y en los de Estructura Vial y Transporte. Mediante la aplicación de cobros por la prestación del servicio de estacionamiento en los distintos ámbitos de aplicación; en el uso del suelo y en la prestación del servicio, para que tanto los usuarios como los prestadores del servicio aporten proporcionalmente a un fondo de movilidad sustentable y espacio público que aplique dentro de la colonia Roma Norte. De esta forma los usuarios del entorno urbano podrán ver reflejadas las políticas públicas en acciones de mejoramiento barrial que contribuya a mejorar la movilidad de la colonia y contribuya a generar espacios de calidad para la ciudad.

En el corto plazo se propone la ampliación del polígono ecoParq en la Roma III, para que de esta forma el 100% de la superficie de la colonia cuente con servicio de parquímetro y así incorporar al sistema 2,515 cajones de estacionamiento. Lo anterior significaría un incremento potencial de 0.9 millones de pesos semanales por concepto de estacionamiento en vía pública al sistema ecoParq.

Una vez que se haya implementado satisfactoriamente el programa en toda la colonia, se propone de forma paralela, apoyar las gestiones del sistema para introducir un esquema de incremento sostenido en las tarifas, que actúe como externalidad negativa para los automovilistas y así se contribuya a una reducción en el uso del automóvil dentro de los límites de la colonia. De ésta forma se observaría una reducción en el nivel de saturación de la vialidad con un retorno económico para la zona, el cual puede ser aprovechado para la aplicación del programa de rescate de la vía pública y en el futuro, con el incremento sostenido en las tarifas, los residentes y usuarios de la zona observarían mayores beneficios en su entorno e incrementos en su calidad de vida tanto en el tema ambiental como en el del entorno urbano y social.

4.11.3 Estacionamientos privados

De la misma forma en que se propone el incremento en el impuesto predial en los usos exclusivos para estacionamientos, se propone instrumentar una tarifa especial que aplique a cada metro cuadrado destinado al uso de estacionamientos en las propiedades de la colonia Roma Norte, de tal forma que todos los propietarios que cuenten con un cajón de estacionamiento paguen por el impacto urbano y ambiental que genera el uso del automóvil. Como parte de esta estrategia es importante considerar un eje de acción que refuerce la recuperación del espacio ocupado por cajones de estacionamiento públicos o privados, de tal forma que los propietarios que comprueben que han dejado de utilizar su automóvil o que han decidido renunciar a su cajón de estacionamiento reciban un incentivo como es la reducción proporcional en el pago del impuesto predial.

4.11.4 Estrategia para estacionamientos

La experiencia internacional en la materia, ha logrado concluir que la herramienta más efectiva para lograr cambios sostenidos en la reducción del uso del automóvil es la gestión integral del estacionamiento. El principio para su efectividad radica en que al imprimir un costo a un servicio que tradicionalmente no se observa como tal (particularmente el estacionamiento en vía pública), de esta forma, se castiga el uso del automóvil y se logra una recaudación de fondos la cual puede ser ocupada en fondos de inversión al espacio público. Siendo que en todo viaje en automóvil se comienza y se termina en un cajón de estacionamiento. Como se observa en el diagnóstico, la demanda por espacio de estacionamientos en la colonia es crítica y digna de considerarse ya que al realizar el balance entre los 10,621 cajones de estacionamiento disponibles en la colonia, contrastados con los 82,644 viajes diarios atraídos hacia la misma; lo cual

PROYECTO

representa una tasa de ocupación promedio de casi 8 automóviles por cajón de estacionamiento, la saturación de las vialidades por el uso de vehículos privados es más que evidente.

Ya sea en la vía pública o dentro de un predio el espacio destinado al estacionamiento ha sido una penosa tradición que se ha ido heredando en el contexto urbano con el paso de los años. Actualmente, dentro de la colonia se estima que el espacio destinado como estacionamiento (público, privado y en vía pública) asciende a 13.3 hectáreas (representa el 5% de la superficie total de la colonia). El estacionamiento y en general el uso del automóvil no son solo un problema ambiental de calidad del aire, es un problema que impacta en la calidad de vida de las personas, en su seguridad vial y en el uso eficiente del entorno urbano.

El objetivo de este programa es implementar un sistema de gestión integral del estacionamiento en la colonia Roma Norte que en el corto plazo permita desincentivar el uso del automóvil como medio principal de movilidad en el interior de las calles de la colonia, mediante internalizar el costo de estacionar un auto por quienes hacen uso de ese espacio, asignando un costo determinado en función de la demanda, y aprovechando la oferta actual de alternativas de movilidad que garantizan un mejor balance entre el deseo de acceder a un área de la colonia en automóvil con la calidad de vida de la zona y la facilidad para desplazarse dentro de la misma. En el largo plazo se busca una progresión positiva hacia una generación de una conciencia de movilidad sustentable que permita que los usuarios del entorno urbano tomar decisiones inteligentes en cuanto a la manera de trasladarse, no solo al interior de la colonia sino dentro de toda la ciudad y como resultado, lograr mejores condiciones de movilidad, orden, seguridad y calidad ambiental en la colonia Roma Norte.

Otro punto importante es el de generar acciones de gestión con los principales centros educativos y laborales para implementar estrategias de movilidad compartida del automóvil y en el largo plazo, la generación de sistemas de transporte colectivos de estudiantes y de personal que optimicen el uso del espacio vial. Al mismo tiempo que se busca reducir de manera sostenida el uso del automóvil en las calles de la colonia, también se buscará la recuperación del espacio público de tal forma que se puedan desarrollar más opciones de espacios públicos y equipamientos dentro de los espacios que actualmente están dominados por el uso del automóvil.

Cambiar el paradigma de movilidad requiere de la coordinación e integración de acciones programadas alrededor de un objetivo común. Por ello lo que resulta importante establecer programas locales cuyo fin sea reducir el uso del automóvil particular y, en consecuencia, mejorar la calidad de vida de los habitantes de la colonia Roma Norte.

De manera general, en materia de estacionamiento la estrategia buscará:

I. Promover una gestión integral del estacionamiento**.** Regular la oferta de estacionamiento en la vía pública, así como en construcciones existentes y nuevas, para reducir la demanda de viajes en automóvil. Sustituir el requerimiento mínimo de cajones de estacionamiento por una cantidad máxima.

II. Impulsar la movilidad eficiente**.** Gestionar con los principales centros laborales y educativos de la colonia para promover esquemas de uso compartido de vehículos, así como la introducción de sistemas de transporte colectivo de estudiantes y personal.

III. Reducir y regular el uso del automóvil**.** Implementar programas e incentivos para desalentar y controlar el uso de vehículos motorizados, con el objetivo de reducir accidentes, congestionamiento vial y emisiones contaminantes.

IV. Concreción de un Programa Integral de Gestión del Estacionamiento para la Roma Norte**:** Los objetivos principales del Programa Integral de Gestión del Estacionamiento deben ser la reducción del uso del automóvil; incentivar el uso del transporte público, bicicleta y la caminata; promover el aprovechamiento óptimo del suelo mediante un modelo de desarrollo urbano compacto y mixto; la captura de recursos para el mejoramiento del transporte público; la preservación del patrimonio cultural urbano, y el mejoramiento en la calidad de los estacionamientos públicos existentes de la colonia.

V. Diseño de una política de administración de los espacios de estacionamiento en la vía pública**:** la gestión de los cajones en la vía pública es pieza clave para que todas las modificaciones que se realizan sobre la regulación del estacionamiento fuera de la vía pública sean efectivas.

VI. ESTRATEGIA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y ESTACIONAMIENTO COMPARTIDO: El Programa Integral, deberá incluir acciones específicas sobre los estacionamientos públicos existentes. Dicha estrategia deberá estar alineada con el establecimiento de un número de cajones máximo en la zona.

VII. Incentivar que los estacionamientos privados existentes puedan ser de acceso público mediante el pago de una tarifa, siempre y cuando se respeten los lineamientos mínimos establecidos en la estrategia.

PROYECTO

4.12 Patrimonio Cultural Urbano.

Una vez definidos los escenarios deseables para la colonia Roma Norte a través de la imagen objetivo, en materia de Patrimonio Cultural Urbano, toca definir las acciones que pueden llevar hacia dicha visión planteada. Por ello se exponen en este apartado los enunciados que definen la Estrategia de Desarrollo Urbano relacionadas con la conservación y protección de los Inmuebles y Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la colonia Roma Norte.

I. Promover la conservación integral y puesta en valor de su patrimonio cultural urbano así como el mejoramiento y mantenimiento permanente de su imagen urbana de alta calidad paisajística.
II. Implementar un modelo de gestión que garantice la conservación integral de la arquitectura y los espacios públicos que conforman los Inmuebles y Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la colonia Roma Norte.
III. Delimitar zonas prioritarias de recuperación, preservación y mejoramiento de su Imagen Urbana Patrimonial, de acuerdo a sus condiciones de conservación así como de su categoría patrimonial y paisajística.
IV. Actualizar el universo de Inmuebles y Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la colonia Roma Norte que deberán ser conservados, integrando la información básica de identificación de cada uno de ellos que garantice su adecuado manejo, control y seguimiento permanentes.
V. Implementar instrumentos para la difusión, conocimiento, uso y conservación de su Patrimonio Cultural Urbano, bajo criterios de accesibilidad y transparencia.
VI. Definir los instrumentos normativos específicos, que coadyuven y faciliten las tareas de identificación, conservación e intervención en el Área de Conservación Patrimonial (ACP) de la colonia Roma Norte.
VII. Elaborar las bases normativas que determinan las condiciones de categorización, protección e intervención aplicables en sus Inmuebles y Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano, con base en sus condiciones específicas de conservación y calidad patrimonial.
VIII. Establecer normas generales y particulares de control y ordenamiento de los usos y destinos de suelo para los inmuebles en el ACP de la colonia Roma Norte, con la finalidad de garantizar la conservación de las características tipológicas, estilísticas, espaciales, materiales y paisajísticas de la zona.
IX. Incorporar, en los instrumentos de ordenación de usos y destino del suelo, criterios para limitar aquellos evaluados como nocivos y simultáneamente promover los que cuenten con mayor afinidad para la conservación material, espacial y tipológica de sus Inmuebles y Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano.
X. Delimitar el crecimiento y ampliación de los equipamientos en la zona que impactan negativamente, tanto la conservación de los Inmuebles y Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano, como de la imagen y paisaje urbanos circundante.
XI. Definir instrumentos de fomento, fiscales, administrativos y normativos específicos, dirigidos a la inversión para el rescate, conservación, recuperación y mejoramiento de los Inmuebles y Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano, así como de la imagen y paisaje urbanos del espacio público de la colonia Roma Norte.
XII. Diseñar instrumentos específicos para fomentar e incentivar la inversión en Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano que permitan tanto su aprovechamiento económico-funcional, como su adecuada conservación físico-espacial.
XIII. Fomentar la integración armónica de nueva arquitectura bajo principios y estándares de alta calidad de diseño y construcción que mantengan y enriquezcan el paisaje urbano patrimonial de la colonia Roma Norte.
XIV. Promover la sustitución y mejoramiento progresivo de la infraestructura visible y la señalética urbana bajo criterios de integración, bajo impacto y descontaminación visual del espacio público de la zona, prioritariamente en aquellas zonas categorizadas de alta calidad paisajística y patrimonial.
XV. Propiciar la sustitución, o en su caso, el mejoramiento progresivo de inmuebles no patrimoniales que contrastan e impactan negativamente la imagen urbana de la zona, para generar una mayor integración con su entorno, bajo principios y estándares de alta calidad de diseño y construcción, que mantengan y enriquezcan la imagen y paisaje urbanos la colonia Roma Norte.
XVI. Priorizar el uso habitacional, en sus distintas modalidades, como forma de conservación compatible de los Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la colonia Roma Norte.
XVII. Implementar programas de mejoramiento, conservación y rehabilitación de las tipologías de vivienda en Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano, para mantener y consolidar el uso de suelo habitacional que caracteriza la zona.
XVIII. Mantener, liberar, recuperar y ampliar las áreas públicas peatonales asociadas a las zonas con mayor concentración de Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano, así como de los ejes y espacios abiertos más

PROYECTO

significativos del ACP para conservar, mejorar y enriquecer las condiciones de uso y disfrute de la imagen y paisaje patrimoniales de la colonia Roma Norte.

XIX. Controlar y regular, a través de la normativa de este Programa Parcial, las intervenciones arquitectónicas, tanto de conservación como de nueva construcción, particularmente en inmuebles y elementos afectos al patrimonio cultural urbano o colindantes, para proteger, preservar, recuperar y enriquecer la diversidad morfológica de alta calidad paisajística y patrimonial que caracteriza las a la zona.

XX. Generar instrumentos técnicos, de diseño y buenas prácticas que orienten y guíen procesos de integración armónica de nueva arquitectura que aporte a la puesta en valor y enriquecimiento del entorno urbano-arquitectónico patrimonial de la colonia Roma Norte.

XXI. Precisar los criterios de diseño en materia de infraestructura y señalética urbanas, con la finalidad de propiciar una recuperación y mejoramiento permanente de su imagen y paisaje urbano de alta calidad patrimonial.

4.13 Estrategia de imagen urbana.

En la actualidad, la imagen urbana de la colonia Roma Norte se compone de edificaciones con diferentes alturas, tipologías arquitectónicas, colores y formas que responden a los estilos predominantes en la época en que fueron construidos, en muchas ocasiones sin considerar el valor patrimonial del territorio como conjunto. Con el paso del tiempo la colonia ha perdido la homogeneidad que la caracterizó de inicio. Los criterios con los que se ha diseñado la normatividad vigente no han considerado el valor de la colonia como conjunto, se enfocan a proteger edificaciones y a mantener las tipologías de las construcciones aledañas a edificaciones con valor patrimonial. La colonia Roma Norte merece albergar no sólo elementos de patrimonio artístico, sino además convertirse en una zona de impulso a la creatividad en donde se construya un legado patrimonial que incluya lo que se construye en el presente, para ser valorado por generaciones futuras.

I. Desarrollar un sistema normativo que promueva que la evolución y transformación del territorio y el paisaje urbano de la colonia Roma Norte, se funde en un enfoque de diseño basado, fundamentalmente, en la forma urbana y arquitectónica preexistentes. Y fomentar el mejoramiento funcional y de paisaje de las vialidades primarias (corredores urbanos), que la atraviesan o circundan, a través de la optimización de sus características funcionales, de ubicación y de sus valores urbanos.

II. Desalentar el aumento de altura en las edificaciones al interior de la colonia y delimitar las zonas y/o subzonas en las que se podrá establecer la edificación de inmuebles de altura media (vialidades primarias: Insurgentes, Chapultepec y Cuauhtémoc).

III. Definir y delimitar, a través del diseño del sistema normativo, los criterios de sustentabilidad y competitividad que deberán incorporar los proyectos y edificaciones que se pretendan integrar al tejido físico y funcional de la colonia Roma Norte.

IV. Elaborar un sistema de regulación urbana y arquitectónica fundado en criterios de jerarquía normativa y de interés general, que garantice la correcta delimitación de las acciones de edificación y apertura comercial en armonía sistémica con el sistema de normas locales que regulan dichas actividades.

V. Determinar y delimitar los valores jerárquicos de la normativa, en razón de su singular carácter patrimonial y alto valor urbano y paisajístico, para evitar, en la medida de lo posible, la confrontación normativa y, por lo tanto, la interpretación jurídica *a posteriori* del sistema normativo de este Programa Parcial.

VI. Diseñar e integrar un conjunto de incentivos –fiscales, normativos y administrativos- de FOMENTO a la consecución de la imagen objetivo de este Programa Parcial, particularmente, en relación con la PUESTA EN VALOR de su Patrimonio Cultural Urbano y del mejoramiento y enriquecimiento de su paisaje urbano y de su espacio público.

VII. Promover su singularidad basada en el acrecentamiento de su fortaleza urbana y arquitectónica, para que se convierta en referente urbano de excelencia y en un distrito de innovación y competitividad.

4.14 Estrategia de espacio público.

Por otra parte, los espacios públicos de gran calidad que existen en la colonia Roma Norte, en algunos casos, presentan deficiencias de mantenimiento. Lo que resulta paradójico puesto que resultan ser uno de los principales atractivos de la zona. El paisaje urbano de la colonia es uno de sus principales valores que le separan del resto de la zona central de la ciudad, por ello dentro de esta estrategia se buscará:

I. Incentivar un modelo urbano sustentable que transite hacia el mejoramiento y acrecentamiento del espacio público (parques, plazas, jardines, camellones y banquetas), que transite hacia el mejoramiento del índice entre

PROYECTO

el espacio abierto (sin construcción y preferentemente con valores ambientales) y la densidad demográfica; que logre integrarlos armónicamente con el tejido físico y social, y con las actividades recreativas, deportivas, funcionales y de desarrollo comunitario de la colonia Roma Norte.

II. Consolidar los espacios públicos de la colonia, como uno de sus principales atractivos, como zona prestadora de servicios culturales, de recreación y de entrenamiento en la Ciudad de México, mediante su remodelación y mantenimiento programados, orientándolo al disfrute de la población visitante y residente dentro del polígono.

V. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.1 Ámbito espacial de validez del *Programa Parcial*

El polígono de aplicación del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la COLONIA ROMA NORTE* es el de la colonia del mismo nombre que se localiza en la parte suroeste de la Delegación Cuauhtémoc, el cual tiene una superficie aproximada de 2, 237,052 m^2; es decir 223 ha., y se delimita a continuación:

Inicia en su punto norponiente (1), en el cruce de Avenida Veracruz y Avenida Chapultepec; de este punto (1) y en dirección oriente sobre Avenida Chapultepec continúa hasta llegar al cruce con la Avenida Cuauhtémoc; de este punto (2) el polígono continúa en dirección sur sobre Avenida Cuauhtémoc hasta llegar al cruce con la calle Antonio M. Anza; de este punto (3), el polígono continúa en dirección poniente sobre la Calle Antonio M. Anza hasta llegar al cruce con la Calle Coahuila; de este punto (4) el polígono continúa en dirección poniente sobre Calle Coahuila hasta llegar al cruce con Avenida de los Insurgentes; de este punto (5) continúa en dirección norponiente sobre la Avenida de los Insurgentes, hasta llegar al cruce con el Eje 2 Sur Avenida Yucatán; de este punto (6) continúa en dirección norponiente sobre Eje 2 sur Avenida Yucatán, hasta llegar al cruce con la Avenida Álvaro Obregón; de este punto (7) el polígono continúa en dirección poniente sobre Avenida Álvaro Obregón hasta llegar al cruce con la Avenida Oaxaca; de este punto (8) el polígono continúa en dirección poniente por la calle Parque España hasta llegar al cruce con la Avenida Veracruz; de este punto (9) finalmente el polígono continúa en dirección norponiente sobre la Avenida Veracruz hasta llegar al cruce con Avenida Chapultepec, punto (1) de inicio y cierre del polígono.

Mapa 96. Ámbito de aplicación del PPDU Roma Norte

5.2 Estructura Urbana

La propuesta de estructura urbana para la colonia Roma Norte se basa en los siguientes puntos.

- Fomentar la estructuración de una red de flujos con continuidad urbana; ámbitos plurifuncionales dominantemente terciarios; una trama de corredores y nodos que incluya espacios de convivencia y servicios públicos accesibles a todos
- Potenciar el uso de áreas urbanas consolidadas, a través del aprovechamiento de la inversión acumulada en infraestructura básica y equipamientos; mediante programas de mejoramiento, ampliación y vivienda nueva que permitan densificar las áreas.
- Procurar el reciclamiento urbano y densificación de áreas habitacionales de baja densidad que cuentan con buena accesibilidad, infraestructura básica y equipamiento suficiente
- Aprovechar, mediante proyectos integrales, las áreas baldías o subutilizadas cuya dimensión permita la realización de proyectos urbanos que incluyan vivienda de interés social y popular, y la construcción de equipamientos para salud, educación, cultura o el deporte, además de comercios y micro industria, entre otros.
- Fortalecer, asimismo, la función de los centros y subcentros urbanos existentes para aprovechar sus ventajas, mejorando la infraestructura y los equipamientos urbanos.

Corredores Urbanos: Elementos de la estructura urbana que consisten en vías de comunicación con mayores condiciones de accesibilidad, dotación de servicios y presencia de infraestructura, por lo que los predios que se ubican con frente a ellos son susceptibles de poseer mayor potencial constructivo puesto que existen condiciones propicias para absorber crecimiento manteniendo una capacidad instalada suficiente para intensificar las actividades económicas y sociales. Para fines de aplicación del presente programa, al interior del polígono se aplicación se distinguen 2 clasificaciones:

Corredores Urbanos: Corredores localizados sobre vías de comunicación primarias con conectividad urbana y metropolitana.

- Avenida Insurgentes Sur
- Glorieta de los Insurgentes
- Eje 1 Poniente Cuauhtémoc
- Eje 2 Poniente Monterrey
- Eje 3 Poniente Salamanca
- Eje 3 Pte. Medellín
- Eje 2 Sur Av. Yucatán
- Av. Chapultepec
- Av. Sonora

Corredores Interiores: Corredores localizados sobre vías de comunicación, en su mayoría, secundarias, con conectividad predominantemente local, cuyos usos y destinos guardan mayor relación con el contexto inmediato de la colonia.

- Av. Álvaro Obregón
- Av. Durango (entre Av. Veracruz y Plaza Villa de Madrid
- Av. Oaxaca
- Eje 2 Sur Querétaro
- Eje 2 Sur San Luis Potosí
- Calle Antonio M. Anza (entre Eje 1 Poniente Cuauhtémoc y calle Coahuila)

5.3 Delimitación de Áreas de Actuación

5.3.1 Áreas de Conservación Patrimonial.

Áreas que contienen valores históricos, arqueológicos, artísticos o culturales, están categorizadas por el INAH e INBA y aquellas que sin estar formalmente clasificadas, presentan características de unidad formal y propiedades que requieren de

PROYECTO

atención especial para mantener y potenciar sus valores. Aplica en todo el territorio del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

5.4 Zonificación y distribución de usos del suelo

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, determina que el total del territorio del PPDU "Roma Norte" se localiza en suelo urbano.

Para definir los usos de suelo, alturas, porcentaje de área libre y número de viviendas aplicables, se determinan las siguientes zonificaciones:

Habitacional (H). Permite el uso exclusivamente habitacional en zonas específicas localizadas al interior de la colonia, constituido por vivienda plurifamiliar.

Habitacional con Comercio (HC). Pueden ser destinados a vivienda con la opción de incluir usos comerciales o de servicios de acuerdo a lo establecido en la *Tabla de Usos de Suelo*, únicamente en planta baja y primer nivel.

Habitacional Mixto (HM). Permite la mezcla del uso habitacional con comercio, oficinas y servicios, de conformidad con lo establecido en la *Tabla de Usos de Suelo*.

Habitacional con oficinas (HO). Permite el uso exclusivamente habitacional o en combinación con usos de servicios técnicos y profesionales en oficinas y despachos, así como comercio en planta baja de conformidad con lo establecido en la *Tabla de Usos de Suelo*.

Habitacional con Servicios (HS). Zonificación asignada a los predios con frente a las vialidades indicadas en la Norma *2. Zonificación adicional en corredores* y en el Plano *E-3 Zonificación y normas de ordenación*, de este Programa Parcial. Los usos distintos al habitacional, permitidos en la *Tabla de Usos de Suelo*, de este Programa Parcial, establecidos para la literal de uso del suelo HS, sólo podrán ocupar la planta baja y el primer nivel; todos los demás niveles de construcción, deberán ser ocupados por viviendas.

Equipamiento (E) Comprende inmuebles principalmente públicos destinados a proporcionar a la población diferentes servicios de educación, salud, cultura, abasto, recreación y oficinas de instancias gubernamentales con servicios de atención directa a la población en general.

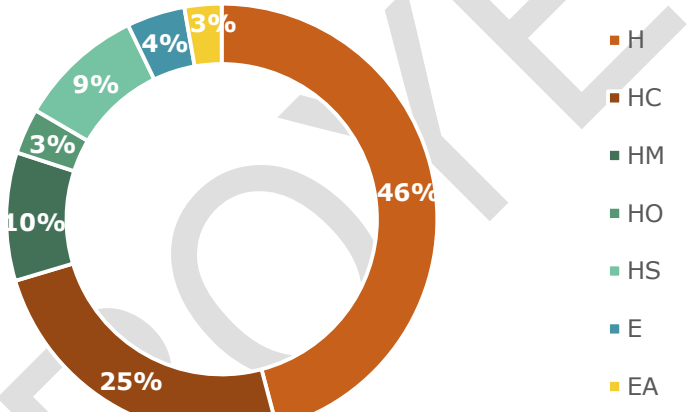
Espacios Abiertos (EA). Zonificación en la que se incluyen plazas, parques, juegos infantiles, jardines públicos, instalaciones deportivas y áreas ajardinadas en vialidades como espacios que deberán conservarse y en la medida de lo factible, se deberá impulsar su incremento tanto en número como en superficie.

PROYECTO

Tabla 105. Distribución de usos del suelo según "Plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación"

Uso de suelo	Predios	Superficie (ha.)	% Superficie
H	2035	67.2	46%
HC	1090	35.9	25%
HM	274	14.1	10%
HO	146	5	3%
HS	286	13.8	9%
E	47	6.4	4%
EA	4	4.08	3%
Total	3882	146.48	100%

Gráfica 65. Distribución de usos de suelo en zonificación según superficie.



PROYECTO

Tabla 106. Tabla de Usos del suelo

Tabla de usos de suelo. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte											
"A" Uso permitido, únicamente en los predios con frente a Avenida Chapultepec y Eje 1 Poniente (Avenida Cuauhtémoc)											
"B" Uso del Suelo permitido, únicamente en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
"C" Uso del Suelo NO permitido en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HO	HM	HS	E	EA
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo							
Habitación	Vivienda	Unifamiliar	Unifamiliar							
		Plurifamiliar	Plurifamiliar							
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados.	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías y/o tortillerías.							
			Rosticerías, tamalerías, panaderías, paleterías, neverías, dulcerías; venta de lácteos, de embutidos, salchichonerías y/o cremerías.							
			Misceláneas, tiendas de abarrotes o minisuper.							
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico.	Farmacias; boticas y droguerías; boneterías; librerías y papelerías; fotocopias; mercerías o florerías.							
		Comercio al por menor de especialidades.	Refaccionarias, accesorios con instalación o llanteras con instalación.							
			Venta de vehículos.							
			Venta de enseres eléctricos y/o línea blanca.							
			Telas, manualidades y/o decoración.				A			
			Equipo de cómputo y/o electrónica.							
			Equipos y/o muebles de oficina.				A			
			Ferreterías, tlapalerías, material eléctrico y/o vidrierías.			C	A,C			
			Vinaterías.							
			Tiendas de materias primas.				A			
			Tiendas de artículos para fiestas.							
			Tiendas de ropa, deportivas, zapaterías, joyerías, perfumes, maquillaje y/u ópticas.	B	B	B	B			
			Tiendas de equipos electrónicos, de discos y/o de música.							
			Venta de mascotas.				A			
			Venta de artículos para mascotas y/o de alimento para animales.				A			
			Venta de ataúdes.							
		Comercio al por menor de especialidades.	Maquinaria y equipo para laboratorios, equipo para hospitales.				A			
			Equipos frigoríficos.				A			
			Madererías.							
			"Sexshop" con cabinas.							
			"Sexshop" sin cabinas.							
			Venta de muebles para baño.				A			

Tabla de usos de suelo. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte											
"A" Uso permitido, únicamente en los predios con frente a Avenida Chapultepec y Eje 1 Poniente (Avenida Cuauhtémoc)											
"B" Uso del Suelo permitido, únicamente en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
"C" Uso del Suelo NO permitido en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HO	HM	HS	E	EA
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo							
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por menor de especialidades.	Venta de muebles para casa y/u oficina.	B	B					
	Comercio al por mayor	Comercio al por menor en establecimientos múltiples.	Centros comerciales y/o plazas comerciales.							
			Tiendas de autoservicio y/o supermercados.							
			Mercados.							
			Tiendas Departamentales.							
		Comercio al por menor de combustibles	Estación de servicio de gasolina (con o sin venta de diésel, con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación).							
		Comercio de materiales de construcciónm maquinaria y equipo pesado.	Materiales de construcción, tabla roca, material para acabados, cocinetas, pintura y/o azulejos.							
			Venta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y/o motobombas.							
			Venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena y/o varilla.							
			Venta de materiales metálicos.							
		Central de abastos	Central de abastos.							
		Rastros y frigoríficos	Rastros y/o frigoríficos.							
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales.	Servicios básicos en oficinas despachos y consultorios a escala vecinal.	Consultorio médico, odontólogo, quiropráctico, nutriólogo, psicólogo, oftalmólogo, dental, planeación familiar, terapia ocupacional y/o del habla.	B	B					
		Servicios básicos en oficinas despachos y consultorios a escala vecinal.	Atención de adicciones, alcohólicos anónimos o neuróticos anónimos.				A			
		Servicios básicos en oficinas y despachos	Edición y/o desarrollo de software.	B	B					
			Oficinas y/o despachos para servicios profesionales y/o de consultoría.	B	B					
			Agencias de colocación y/o de administración de personal.							
			Agencias de viajes, de noticias, de publicidad, de relaciones públicas y/o de cobranzas.		B					

Tabla de usos de suelo. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte											
"A" Uso permitido, únicamente en los predios con frente a Avenida Chapultepec y Eje 1 Poniente (Avenida Cuauhtémoc)											
"B" Uso del Suelo permitido, únicamente en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
"C" Uso del Suelo NO permitido en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HO	HM	HS	E	EA
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo							
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas y despachos	Agencias de protección, de seguridad y custodia de personas, de bienes o de inmuebles.				A			
			Renta de vehículos.				A,C			
			Agencia automotriz.				A,C			
		Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Centrales, estaciones de policía y/o encierro de vehículos oficiales.						C	
			Garitas y/o casetas de vigilancia.							
			Juzgados y/o tribunales.							
			Centros de readaptación social y/o reformatorios.							
		Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas,	Oficinas de Gobierno en general y/o de Organizaciones civiles.							
			Oficinas de Organizaciones políticas y/o de organismos gremiales.							
		Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas.	Oficinas de Organizaciones culturales, deportivas, recreativas o religiosas.		B					
		Estaciones de bomberos	Estación de bomberos.						C	
		Representaciones consulares, diplomáticas, estatales o gubernamentales.	Representaciones consulares, diplomáticas, estatales o gubernamentales.		B	B	B	B	B	
		Servicios especializados de salud.	Centros de socorro y/o centrales de ambulancias.							
			Hospitales generales, de urgencias y/o especialidades y/o centros médicos y de salud.						C	
			Clínicas generales y/o de urgencias y/o clínicas de corta estancia (sin hospitalización).				A,C		C	
			Bancos de sangre.			C	A,C		C	
			Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados o taller médico dental.			C	C		C	

Tabla de usos de suelo. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte											
"A" Uso permitido, únicamente en los predios con frente a Avenida Chapultepec y Eje 1 Poniente (Avenida Cuauhtémoc)											
"B" Uso del Suelo permitido, únicamente en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
"C" Uso del Suelo NO permitido en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HO	HM	HS	E	EA
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo							
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales.	Servicios especializados de salud.	Clínicas y/o hospitales veterinarios,		C	C	C	C		
			Centros antirrábicos.						C	
		Servicios de Asistencia	Asilos de ancianos y de personas con discapacidad, servicios de adopción, orfanatos y/o casas de cuna.	B	B		A			
			Centros de integración familiar y juvenil.							
		Servicios de inhumación e incineración	Velatorios o agencias funerarias.				A			
			Agencias de inhumación con crematorio o crematorios.							
			Cementerios, mausoleos o criptas.							
		Servicios de educación preescolar y cuidado de menores.	Guarderías.	B	B					
			Escuelas o centros de educación especial.		B		A,C			
			Jardínes de niños.	B	B		A			
			Centros de Desarrollo Infantil (CENDI).							
		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Escuelas de danza, de teatro, de música, de video, de fotografía y/o de artes plásticas.	B	B					
			Centros culturales, bibliotecas, hemerotecas y/o ludotecas.	B	B					
			Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, de idiomas, de contabilidad, de computación o de manejo.							
			Gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y/o pesas.							
		Servicios de capacitación, educación e investigación en general.	Escuelas primarias, secundarias o secundarias técnicas.				A			
			Casas de cultura y/o centros comunitarios.	B	B					
			Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos y/o politécnicos.			B	B			
			Universidades y/o posgrados, centros de investigación científica y tecnológica.			B	B			

Tabla de usos de suelo. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte												
"A" Uso permitido, únicamente en los predios con frente a Avenida Chapultepec y Eje 1 Poniente (Avenida Cuauhtémoc)												
"B" Uso del Suelo permitido, únicamente en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.												
"C" Uso del Suelo NO permitido en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.												
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HO	HM	HS	E	EA
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo							
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales.	Servicios de capacitación, educación e investigación en general.	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos o laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.				A			
		Servicios deportivos, culturales recreativos, y religiosos en general.	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y/o cinetecas.							
			Galerías de arte y/o museos.	B	B	B	B	B	B	
		Servicios deportivos, culturales recreativos, y religiosos en general.	Centros de exposiciones y/o de convenciones.							
			Jardines botánicos.							
			Zoológicos y/o acuarios.							
		Servicios deportivos, culturales recreativos, y religiosos en general.	Observatorios y/o estaciones meteorológicas.				A			
			Videojuegos y/o juegos electromecánicos.			C	A			
			Albercas,centros deportivos, canchas cubiertas y descubiertas.							
			Templos, capillas, salones y centros de culto en general.							
			Seminarios y/o conventos.	B	B	B	B			
			Centros de apuestas, casinos y/o sitios de juego.				A			
			Parques y/o jardines.							
			Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa, práctica de golf y/o squash.				A			
			Salones para banquetes y fiestas, Salones para fiestas infantiles y/o Jardines para fiestas.				A			
			Campos de tiro.							
			Arenas de box, de lucha y/o deportivas.							
			Circos y/o ferias temporales y/o permanentes.							
	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones.	Servicios personales en general	Servicios de mantenimiento de inmuebles, lavado y teñido de alfombras, cortinas y/o de muebles.				A			
			Sanitarios públicos.							
			Salas de masaje, spa, camas de bronceado y/o baño sauna.							
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Cafés.							
			Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y/o cocinas económicas.							

Tabla de usos de suelo. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte											
"A" Uso permitido, únicamente en los predios con frente a Avenida Chapultepec y Eje 1 Poniente (Avenida Cuauhtémoc)											
"B" Uso del Suelo permitido, únicamente en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
"C" Uso del Suelo NO permitido en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HO	HM	HS	E	EA
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo							
Servicios	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones.	Servicios de alimentos y bebidas en general.	Comida para llevar y/o para suministro por contrato a empresas e instituciones, sin servicio de comedor.							
			Restaurante con venta de bebidas alcohólicas.		B					
			Bares, video-bares, cantinas, cervecerías, mezcalerías, pulquerías y/o locales para consumo de bebidas alcohólicas.							
			Centros nocturnos y/o "Table dance".							
			Discotecas, salones de baile y/o peñas.			C	C			
		Servicios de hospedaje.	Hoteles.							
			Moteles.							
			Hostales y/o casas de huéspedes.		B					
			Hoteles boutiques y/o suites.		B					
			Arrendamiento temporal.							
		Servicios de mensajería, correos teléfonos y telecomunicaciones en general (Internet)	Estaciones de radio y/o de televisión.							
			Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales o estaciones proveedoras de servicios de Internet.							
		Telecomunicaciones	Centrales de mensajería y/o de paquetería.			C	C	C		
			Agencias de correos, telégrafos y/o teléfonos e internet.		C	C	C			
			Renta de computadoras, con o sin servicio a internet.							
		Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal.	Salas de belleza y/o peluquerías.							
			Estudios de tatuaje y perforación o clínicas de belleza sin cirugía.							
			Sastrerías, estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías y/o alquiler de ropa.							
			Reparación y mantenimiento de relojes y joyería.							
			Reparación y mantenimiento de bicicletas, telefonía celular; reparación de calzado, de electrodomésticos e instalaciones domésticas, tapicería y reparación de muebles; cerrajerías; de electrónica y/o de equipos de precisión.				A			

Tabla de usos de suelo. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte											
"A" Uso permitido, únicamente en los predios con frente a Avenida Chapultepec y Eje 1 Poniente (Avenida Cuauhtémoc)											
"B" Uso del Suelo permitido, únicamente en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
"C" Uso del Suelo NO permitido en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HO	HM	HS	E	EA
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo							
Servicios	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones.	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares.	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.		B					
			Casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y/o casas de empeño.		B					
		Estacionamientos	Estacionamientos públicos, privados y/o pensiones.							
		Servicios de transporte masivo de pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y/o foráneo y/o terminales de carga.							
			Terminales y/o estaciones de STC Metro.							
			Helipuertos.							
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, transporte para empleados, transporte urbano de pasajeros y/o renta de vehículos, con o sin chofer.							
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte de carga con o sin refrigeración y/o de equipos especiales, sitios de encierro y/o de mantenimiento de las unidades de transporte, sin servicio al público y/o servicio de grúas para vehículos.							
		Reparación y mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general.	Bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos, sin venta al público y/o bodegas de productos no perecederos, sin venta al público. Servicio de mudanzas.							
			Talleres de soldadura, tapicería de automóviles y/o camiones y/o talleres de reparación de autoestéreos.							
			Equipo de cómputo.							
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados.	Vulcanizadoras, lavado manual y/o automatizado de automóviles y/o servicio de alineación y balanceo.							
			Talleres automotrices y/o de motocicletas, reparación de motores, de equipos y/o partes eléctricas, de vidrios y cristales, de hojalatería y pintura, de cámaras; lavado mecánico y/o lubricación de vehículos, talleres de mofles y/o de convertidores catalíticos.							
			Verificentro.							

Tabla de usos de suelo. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte											
"A" Uso permitido, únicamente en los predios con frente a Avenida Chapultepec y Eje 1 Poniente (Avenida Cuauhtémoc)											
"B" Uso del Suelo permitido, únicamente en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
"C" Uso del Suelo NO permitido en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HO	HM	HS	E	EA
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo							
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar.	Producción microindustrial de alimentos, confección de prendas de vestir y/o de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y/o piel; producción microindustrial de artículos de papel, cartón y/o cartoncillo; producción de velas y/o jabones; envasado de agua purificada; producción de artículos de madera; carpintería y/o ebanistería; producción de artículos de vidrio y/o cerámicos, no estructurales.				A			
		Editoriales, y composición tipográfica.	Edición de periódicos, revistas, libros; corrección de estilo y/o composición tipográfica y/o encuadernación.							
		Producción de artículos de hule y plástico	Producción de artículos de hule y/o plástico, por extrusión e inyección (moldeo y soplado).							
	Producción manufacturera en general	Producción de artículos metálicos.	Taller de elaboración de piezas de joyería y orfebrería, de juguetes artesanales y/o de instrumentos musicales.				A			
			Herrerías; Taller de elaboración de lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; cancelerías; torno y/o suajados; artículos y/o aparatos deportivos y/u otras manufacturas metálicas.							
		Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica	Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y/o del hogar.							
		Industria de alimentos, bebidas y tabacos	Producción industrial de alimentos para consumo humano.							
		Industria de alimentos, bebidas y tabacos	Producción industrial de bebidas y/o tabacos.							
		Industria de la madera	Producción de laminados y/o artículos de madera, para bienes inmuebles; producción industrial de muebles y/u otros artículos de madera (juguetes).							

Tabla de usos de suelo. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte											
"A" Uso permitido, únicamente en los predios con frente a Avenida Chapultepec y Eje 1 Poniente (Avenida Cuauhtémoc)											
"B" Uso del Suelo permitido, únicamente en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
"C" Uso del Suelo NO permitido en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.											
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HO	HM	HS	E	EA
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo							
Industria	Producción manufacturera en general	Industria editorial y productos de papel, cartón cartoncillo	Industria editorial (producción de periódicos, libros y revistas); producción de artículos de papel, cartón, y cartoncillo (cuadernos, sobres y fólderes); producción de fotograbados y/o clichés; placas de offset y/o litografía; sellos metálicos y/o de goma; fotolito; materiales para fotocomposición a nivel microindustrial y/o artesanal.							
		Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas); confección de otros artículos textiles a partir de telas, de cuero y/o de piel (bolsas, costales); hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros).							
		Producción de artículos de bienes a base de minerales no metálicos	Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos; producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y/u ornamentales).							
		Industria metalmecánica	Producción de estructuras metálicas, tanques y/o calderas.							
		Industria metalmecánica	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y/o de componentes de informática, a nivel microindustrial.							
			Acopio de materiales reciclables				A			
		Industria de tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos	Tratamiento y reciclaje de materiales y/o residuos peligrosos, incluyendo transportación y/o confinamiento.							
Infraestructura			Estaciones o subestaciones eléctricas.							
			Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y/o depósitos de agua.							
			Dique o vaso regulador.							
			Estaciones de transferencia de basura.							
			Procesamiento de residuos orgánicos.							
			Plantas de tratamiento de aguas residuales.							

5.5 Normas de Ordenación

De conformidad con lo establecido en el artículo 3, fracciones XXI, XXIII y XXIV; artículo 33, fracciones III y V; así como en el artículo 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, este Programa Parcial de Desarrollo Urbano determina las Normas de Ordenación que permitirán el Ordenamiento Territorial, con base en la Imagen Objetivo y en la Estrategia de Desarrollo Urbano contenidos en este mismo documento.

5.5.1 Norma de Ordenación de Área de Actuación

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 31 de diciembre de 2003, establece que: "Las Áreas de Actuación definen la orientación prioritaria que, con base en las políticas de desarrollo … se dará a diversas zonas del DF que sean objeto de un tratamiento urbano específico (…) su orientación estará en función de las características, condiciones y problemática que presenta cada ámbito territorial", que deberán regularse e instrumentarse con una perspectiva de fomento y desarrollo sustentable en armonía con la puesta en valor de su patrimonio cultural urbano. Por consiguiente, en el ámbito del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Roma Norte, las únicas Normas urbanas que aplicarán serán las siguientes:

1. Área de Conservación Patrimonial de la colonia Roma Norte

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, establece que las Áreas de Conservación Patrimonial (ACP) son aquellas "que representan valores históricos, arqueológicos, artísticos o culturales, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presentan características de unidad formal y propiedades que requieren de atención especial para mantener y potenciar sus valores. La definición de estas áreas deberá atender también, las disposiciones del INAH e INBA". Derivado de lo anterior, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, establece que la colonia Roma Norte se encuentra dentro de la delimitación del "Área de Conservación Patrimonial" de la Delegación, de conformidad con la delimitación expresada en el Plano *E-3. Zonificación y Normas de Ordenación*, de este Programa Parcial.

Es por ello que la colonia Roma Norte siendo un ACP, requiere de una normativa específica, que garantice salvaguardar sus características patrimoniales, referentes a la volumetría, las proporciones, los acabados, el alineamiento y el desplante de sus edificaciones, así como a su traza urbana y su espacio público, entre otros. Cualquier intervención en el ámbito de esta ACP deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, de acuerdo con lo establecido en la normativa de este Programa Parcial y en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora, ciudad de México), sus Normas Técnicas Complementarias y el Manual de Trámites y Servicios al Público, respecto a construcciones, restauraciones, rehabilitaciones, instalaciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones, demoliciones, anuncios, estacionamientos, fusiones, subdivisiones y relotificaciones, que impacten en elementos afectos al patrimonio cultural urbano, la imagen urbana, la vía pública, la traza y el sistema de lotificación, entre otros, a fin de coadyuvar en la preservación de las características urbano-arquitectónicas del Área de Conservación Patrimonial.

Asimismo, previo a la aprobación de todo proyecto que se realice en el territorio que comprende la colonia Roma Norte, las autoridades del Gobierno de la Ciudad de México o de la Delegación Cuauhtémoc, según corresponda, deberán solicitar la opinión, respecto de su viabilidad y adecuación a lo establecido en este Programa Parcial, a la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano. En todos los casos en los que se requiera de la opinión de dicha Comisión será el interesado quien deberá notificar personalmente a esta.

El Área de Conservación Patrimonial Roma Norte es el perímetro en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar su patrimonio arquitectónico y ambiental, su imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de sus barrios, calles históricas o típicas, sus sitios arqueológico e históricos y sus entornos tutelares, sus monumentos y todos aquellos elementos que, sin estar formalmente catalogados, merecen tutela en su conservación y consolidación.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, manifestación, aviso o licencia de construcción, autorización o licencia para anuncios denominativos y/o publicidad exterior, y en general cualquier autorización en esta ACP, se sujetará a las siguientes restricciones y a las que sobre esta materia establece este Programa Parcial. Por lo anterior, en el ámbito de aplicación de este Programa Parcial aplicarán los siguientes lineamientos:

PROYECTO

I. Toda intervención en inmuebles y zonas sujetos a esta norma, deberá contar con el dictamen positivo y la autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultura Urbano de la SEDUVI y con la opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano, establecida en este Programa Parcial. Dicha Comisión contará con un término de 30 días hábiles, a partir de la notificación personal, para emitir su opinión. Si al cabo de dicho término la Comisión no se ha pronunciado, su opinión se entenderá favorable. Asimismo, en inmuebles sujetos a la normativa del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), es requisito indispensable contar con el dictamen positivo y la autorización respectiva.

II. La autoridad Delegacional no podrá registrar aviso o manifestación alguna, ni emitir autorización, permiso o licencia, si no se cuenta previamente con las autorizaciones indicadas en la fracción anterior.

III. Todo proyecto de rehabilitación y/o restauración de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, siempre deberá promover su puesta en valor.

IV. La construcción de obra nueva, cualquiera que sea su alcance, se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área de conservación patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, alineamiento, desplante de las construcciones, aspecto y acabado de fachadas, procurando un lenguaje contemporáneo.

V. La demolición de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de esta ACP, que se encuentran identificados en el Listado de Elementos afectos al Patrimonio Cultural Urbano, anexo a este Programa Parcial, está prohibida. Estos inmuebles patrimoniales o catalogados sólo podrán ser intervenidos de acuerdo con su nivel de protección y su nivel de intervención establecidos en este Programa Parcial, siempre respetando las características formales que le dan valor, incluido su partido arquitectónico. La demolición total o parcial de edificaciones no incluidas en el Listado de Elementos afectos al Patrimonio Cultural Urbano que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas, requiere como condición, previo a solicitar la licencia respectiva, la obtención del dictamen positivo y la autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y la opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano. Dicha Comisión contará con un término de 30 días hábiles, a partir de la notificación personal, para emitir su opinión. Si al cabo de dicho término la Comisión no se ha pronunciado, su opinión se entenderá favorable.

VI. No se autorizarán cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles patrimoniales, cuando se ponga en peligro o se modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno urbano patrimonial.

VII. En obras de restauración, rehabilitación y ampliaciones en esta ACP, se tenderá a la recuperación del perfil original, al ocultamiento de muros ciegos de colindancia, al retiro u ocultamiento de instalaciones incorporadas con posterioridad, así como a evitar fugas visuales. Las modificaciones al perfil de los pretiles y/o de las azoteas en edificaciones que forman parte de la tipología característica de esta ACP, identificados en el Listado de Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano, anexo a este Programa Parcial, se realizará de acuerdo con los niveles de protección e intervención establecidos en este Programa Parcial. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos 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. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que se señalan en los incisos III y IV de esta Norma, ya sea para edificaciones preexistentes o de obra nueva.

VIII. La edificación de obra nueva y adiciones deberá ser representativa de su época, respecto a materiales y acabados, tendiendo a una integración armónica y a la consolidación, mejora y enriquecimiento de la imagen arquitectónica y urbana de valor patrimonial; lo anterior tomando en consideración ejes de composición, ritmos, alturas, volumetría, esquema espacial, alineamiento y desplante de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, colindantes y/o ubicados en el mismo paramento aún cuando no sean colindantes, evitar fugas visuales, muros ciegos o colindancias que demeriten la imagen urbana de valor patrimonial, tendiendo preferentemente a la generación de fachadas. En cualquier caso, las colindancias deberán tener un acabado similar al de la o las fachadas principales y dicho acabado deberá mantenerse en óptimas condiciones por sus propietarios. Asimismo, deberá evitarse la utilización de fachadas totalmente acristaladas o con materiales reflejantes, así como elementos discordantes respecto al cromatismo o geometría, entre otros. Para la autorización del proyecto, se deberá presentar, además de larguillos fotográficos, un estudio volumétrico y cromático en 3D, al menos de la manzana en la que se ubica el proyecto.

IX. No se permite la modificación de la sección transversal de la vía pública 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 de Conservación Patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos en la vía pública o instalaciones subterráneas deberán garantizar la no afectación al patrimonio cultural urbano y la imagen del contexto en el que se sitúan.

PROYECTO

X. No se autorizará el establecimiento en la vía pública de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal ni vehicular.

XI. Quienes obtengan autorización, por parte de la autoridad correspondiente, para llevar al cabo alguna actividad temporal en el espacio público, deberán abstenerse de instalar estructuras adosadas a edificaciones de valor patrimonial incluyendo monumentos históricos o artísticos, ni utilizar las áreas ajardinadas con estos fines. Una vez concluido el evento, dicho espacio deberá quedar libre de cualquier elemento, limpio y en óptimas condiciones para su uso, por lo que, de haber ocasionado algún daño, éste deberá ser reparado de inmediato con cargo y costo a quién hubiera obtenido la autorización.

XII. Los estacionamientos de servicio público o privado deberán adecuarse a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente que éstos sean cubiertos o descubiertos, atendiendo a las disposiciones que en materia de patrimonio cultural urbano e imagen urbana contiene esta Norma y las Normas de Ordenación Particular que este Programa Parcial establece.

XIII. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en la paleta de colores y acabados que para tal efecto publique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, elaborada por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, en coordinación con el Instituto Nacional de Bellas Artes. Se deberá hacer una clara diferencia en lo que se refiere a los inmuebles de valor patrimonial, de acuerdo con su época de construcción y la integración de obra nueva, que responderá a los sistemas constructivos y materiales propios de la época actual. Asimismo, queda prohibida la intervención de las fachadas en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano a través de grafiti o pintura mural, ya sea con fines publicitarios o de expresión artística. El Observatorio Ciudadano, a través de su Unidad de Gestión Territorial y con el aval de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano, llevará al cabo convocatorias para la realización de grafiti y murales en muros de colindancia, con la finalidad de mejorar y enriquecer la imagen urbana del ACP.

XIV. Los locales comerciales en inmuebles de valor patrimonial, deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones existentes, y no sobrepasar el paramento del alineamiento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte. No se permite la apertura de vanos adicionales o la ampliación de los existentes para obtener mayor área de exhibición o de venta.

XV. Los conjuntos arquitectónicos o bienes inmuebles que por sus características y régimen de propiedad estén destinados a usos diversos, deberán atender a una misma unidad formal para el tratamiento de sus fachadas, incluyendo el cromatismo; lo anterior implica que los espacios destinados a locales comerciales deberán respetar dicha unidad, sin importar el giro comercial o imagen corporativa de cada uno.

XVI. En las vialidades, el diseño de la superficie de rodadura deberá atender las disposiciones que en materia de seguridad vial apliquen, asimismo promover la pacificación del tránsito de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodadura deberán recubrirse con materiales absorbentes, antiderrapantes, de fácil sustitución, resistentes, de larga vida útil y bajo mantenimiento, y de colores neutros.

XVII. Al interior de la colonia Roma Norte, en vialidades secundarias, no se permitirá el tránsito de vehículos de servicio de transporte de carga y distribución de mercancías de más de cinco toneladas o cuya dimensión exceda de seis metros de largo, incluyendo los que se utilicen para el abasto y suministro de servicios al interior de la colonia, a excepción de los vehículos de emergencia, arrastre o salvamento.

XVIII. El Observatorio Ciudadano, a través de su Unidad de Gestión Territorial, coordinará, con las distintas áreas de gobierno local y federal, los esfuerzos que se requieran para lograr programas de rehabilitación de inmuebles de valor patrimonial o sustitución de inmuebles discordantes, que tiendan a lograr la armonización, limpieza, conservación y mejoramiento de la imagen urbana de valor patrimonial, la restauración de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor excepcional y/o relevante, el rescate del espacio público de valor patrimonial, el ordenamiento de los anuncios denominativos y, en general, el mejoramiento de la imagen urbana de la colonia, para lo cual el Observatorio Ciudadano realizará labores de coordinación y la firma de los convenios necesarios para el logro de este objetivo.

5.5.2 Normas de Ordenación Particular

Con la finalidad de regular y ordenar las acciones urbanas y constructivas en la totalidad del territorio que comprende la colonia Roma Norte, y con el objetivo primordial de conservar, consolidar y enriquecer el patrimonio cultural urbano y la imagen urbana de la colonia Roma Norte, aplicarán las siguientes Normas de Ordenación Particulares en las que se especifican regulaciones, restricciones, así como el fomento al aprovechamiento de la zonificación.

PROYECTO

1. Zonificación base.

El plano *E-3. Zonificación y Normas de Ordenación*, de este Programa Parcial, establece la zonificación base, expresada con literales, que aplica para la colonia Roma Norte, de la siguiente manera:

Uso del suelo / número máximo de niveles permitidos (altura máxima permitida) / área libre de construcción mínima / densidad máxima de vivienda permitida (superficie mínima de vivienda)

Ejemplo: H / 4 (16) / 20 / A (90)

La zonificación establecida en el Plano *E-3. Zonificación y Normas de Ordenación*, será la única permitida en la colonia Roma Norte, conforme a lo expresado en la siguiente tabla:

PROYECTO

Tabla 107. Zonificación Base

Sector	Literal de Número máximo de niveles permitidos (expresada en unidades)	Literal de Altura máxima permitida (expresada en metros)*	Literal de Área libre de construcción mínima	Literal de Densidad máxima de vivienda permitida	Literal de Superficie mínima de vivienda (expresada en m^2)
Roma Norte I	5	20	20	A	90
Roma Norte II	4	16	20	A	90
Roma Norte III	4	16	20	A	90

* La altura máxima permitida está expresada en metros y ya incluye el pretil.

2. Zonificación adicional en corredores.

Con el objetivo de lograr consolidar la vocación habitacional y de servicios de la colonia Roma Norte, bajo la perspectiva del desarrollo urbano sustentable, la optimización del valor urbano del suelo y el armónico crecimiento de las zonas interiores de la colonia, se establece una zonificación adicional, en aquellas áreas y corredores que cuentan con una dinámica urbana y con características de su estructura e infraestructura física, acordes con un modelo territorial dirigido a la optimización de su valor urbano sustentable. El aprovechamiento de la zonificación adicional tiene por objeto constituirse en un mecanismo de financiamiento del desarrollo urbano participativo y sustentable; garantizar la rehabilitación, consolidación y restauración de la imagen urbana; el mejoramiento y consolidación del espacio público y del patrimonio cultural urbano; la ampliación y reforzamiento de la infraestructura, y contribuir, mediante el desarrollo inmobiliario, a mejorar las condiciones físicas del territorio que, a su vez, mejoren la calidad de vida de los residentes actuales y de los que se incorporan, para un desarrollo social y urbano más equitativo. Por ello, de acuerdo con la zonificación establecida en este Programa Parcial, se podrán aplicar niveles adicionales en los corredores que a continuación se enlistan y en la Glorieta de los Insurgentes, tal y como se establece a continuación:

Tabla 108. Zonificación adicional en corredores interiores

En predios o inmuebles con frente a los corredores interiores:	Con Zonificación base:	Se podrá autorizar:	Y una altura máxima resultante total (expresada en metros)* de:	Con una zonificación adicional resultante de:
Av. Álvaro Obregón	HS / 4 (16) / 20 / A (90)	2 niveles adicionales, únicamente para la construcción de vivienda	24	HS / 6 (24) / 20 / Z (70)
Av. Durango (entre Av. Veracruz y Plaza Villa de Madrid)	HS / 5 (20) / 20 / A (90)	2 niveles adicionales, únicamente para la construcción de vivienda	28	HS / 7 (28) / 20 / Z (70)
Av. Oaxaca	HS / 5 (20) / 20 / A (90)	2 niveles adicionales, únicamente para la construcción	28	HS / 7 (28) / 20 / Z (70)

PROYECTO

En predios o inmuebles con frente a los corredores interiores:	Con Zonificación base:	Se podrá autorizar:	Y una altura máxima resultante total (expresada en metros)* de:	Con una zonificación adicional resultante de:
		de vivienda		
Eje 2 Sur Querétaro	HC / 4 (16) / 20 / A (90)	1 nivel adicional, únicamente para la construcción de vivienda	20	HC / 5 (20) / 20 / Z (70)
Eje 2 Sur San Luis Potosí	HC / 4 (16) / 20 / A (90)	1 nivel adicional, únicamente para la construcción de vivienda	20	HC / 5 (20) / 20 / Z (70)
Eje 3 Poniente Salamanca	HO / 5 (20) / 20 / A (90)	2 niveles adicionales	28	HO / 7 (28) / 20 / Z (70)
Av. Oaxaca y Glorieta de la Plaza Villa de Madrid	HS / 5 (20) / 20 / A (90)	1 nivel adicional, únicamente para la construcción de vivienda	24	HS / 6 (24) / 20 / Z (70)
Calle Antonio M. Anza (entre Av. Chapultepec y calle Coahuila)	HS / 4 (16) / 20 / A (90)	1 nivel adicional, únicamente para la construcción de vivienda	20	HS / 5 (20) / 20 / Z (70)

* La altura máxima permitida está expresada en metros y ya incluye el pretil.

Tabla 109. Zonificación adicional en corredores urbanos y en la Glorieta de Insurgentes

En predios o inmuebles con frente a los corredores urbanos:	Con Zonificación base:	Se podrá autorizar:	Y una altura máxima resultante total (expresada en metros)* de:	Con una zonificación adicional resultante de:
Av. Insurgentes Sur (en sector Roma Norte I)	HM / 5 (20) / 20 / A (90)	7 niveles adicionales	48	HM / 12 (48) / 20 / Z (70)

PROYECTO

En predios o inmuebles con frente a los corredores urbanos:	Con Zonificación base:	Se podrá autorizar:	Y una altura máxima resultante total (expresada en metros)* de:	Con una zonificación adicional resultante de:
Av. Insurgentes Sur (en sectores Roma Norte II y III)	HM / 4 (16) / 20 / A (90)	8 niveles adicionales	48	HM / 12 (48) / 20 / Z (70)
Glorieta de los Insurgentes (en sector Roma Norte I)	HM / 5 (20) / 20 / A (90)	10 niveles adicionales	60	HM / 15 (60) / 20 / Z (70)
Glorieta de los Insurgentes (en sectores Roma Norte II y III)	HM / 4 (16) / 20 / A (90)	11 niveles adicionales	60	HM / 15 (60) / 20 / Z (70)
Eje 1 Poniente Cuauhtémoc	HM / 4 (16) / 20 / A (90)	4 niveles adicionales	32	HM / 8 (32) / 20 / Z (70)
Av. Chapultepec (en sector Roma Norte I)	HM / 5 (20) / 20 / A (90)	4 niveles adicionales	36	HM / 9 (36) / 20 / Z (70)
Av. Chapultepec (en sectores Roma Norte II y III)	HM / 4 (16) / 20 / A (90)	5 niveles adicionales	36	HM / 9 (36) / 20 / Z (70)
Av. Sonora	HC / 5 (20) / 20 / A (90)	2 niveles adicionales	28	HC / 7 (28) / 20 / Z (70)
Eje 2 Poniente Monterrey (en sectores Roma Norte II y III)	HO / 4 (16) / 20 / A (90)	3 niveles adicionales	28	HO / 7 (28) / 20 / Z (70)
Eje 2 Poniente Monterrey (en sector Roma Norte I)	HO / 5 (20) / 20 / A (90)	2 niveles adicionales	28	HO / 7 (28) / 20 / Z (70)
Eje 3 Poniente Medellín (entre Av. Insurgentes y calle Coahuila)	HO / 4 (16) / 20 / A (90)	3 niveles adicionales	28	HO / 7 (28) / 20 / Z (70)
Av. Yucatán (entre Av. Insurgentes y Eje 2 sur San Luis Potosí)	HC / 4 (16) / 20 / A (90)	2 niveles adicionales	24	HC / 6 (24) / 20 / Z (70)

PROYECTO

En predios o inmuebles con frente a los corredores urbanos:	Con Zonificación base:	Se podrá autorizar:	Y una altura máxima resultante total (expresada en metros)* de:	Con una zonificación adicional resultante de:
Eje 3 poniente Salamanca (entre Av. Chapultepec y Av. Oaxaca)	HC / 4 (16) / 20 / A (90)	2 niveles adicionales	24	HC / 6 (24) / 20 / Z (70)

* La altura máxima permitida está expresada en metros y ya incluye el pretil.

El aprovechamiento de la zonificación adicional y, por lo tanto, de la superficie de construcción adicional permitida, en los corredores interiores y urbanos, y en la Glorieta de Insurgentes, está condicionado al pago por incremento de valor y su cálculo se establece en la siguiente expresión:

VSACP = Superficie adicional de construcción permitida x Valor catastral del predio

En donde:

VSACP = Valor de la superficie adicional de construcción permitida

Superficie adicional de construcción permitida = COS x Superficie del predio x Número de niveles adicionales

COS = Coeficiente de ocupación del suelo

Valor catastral del predio = valor en pesos del metro cuadrado según la colonia catastral en donde se ubique el predio, establecido en el Código Fiscal de la CDMX.

El aprovechamiento de la zonificación adicional y, por lo tanto, el incremento de la superficie máxima de construcción permitida y del número máximo de niveles permitidos, se otorgará a través de la aplicación de la Transferencia de Potencialidad, siempre y cuando, su aplicación no vulnere alguna otra de las Normas de Ordenación Particular y se cumpla a cabalidad con la normativa, ambos de este Programa Parcial. La SEDUVI autorizará y supervisará dichas operaciones, mediante una resolución en la que se establezcan los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, así como las superficies máximas de construcción permitidas y las alturas máximas permitidas, tanto de la zonificación base como de la zonificación adicional, aplicables al predio. Las operaciones de transferencia autorizadas se inscribirán en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En ningún caso está permitida la transferencia de potencialidad de la zonificación adicional entre predios ni la disminución del área libre de construcción mínima establecida en este Programa Parcial.

Los recursos que se generen por los pagos que se realicen por la aplicación de esta Norma se aplicarán en su totalidad en obras de mejoramiento, consolidación, renovación, restauración, rehabilitación, sustitución, entre otras, de la estructura urbana, el equipamiento, el espacio público, la movilidad, la imagen urbana, el patrimonio cultural urbano y la infraestructura urbana, exclusivamente para acciones que se realicen dentro y/o que impacten directa y positivamente al territorio que comprende la colonia Roma Norte, dicho pago se realizará al Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano F/54, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En el instrumento jurídico mediante el cual, quien aproveche la zonificación adicional, afecte el monto debido al fideicomiso en cuestión, deberá hacerse explícita y manifiesta la voluntad de éste para que los recursos sean destinados en su totalidad a obras que impacten directamente a la colonia Roma Norte, en virtud de su condición de área de conservación patrimonial.

PROYECTO

El pago debe realizarse previo a la obtención del certificado de zonificación que derive de la aplicación de esta Norma. Únicamente con posterioridad al pago la SEDUVI certificará el beneficio normativo del potencial constructivo y el número de niveles adicionales. Para ello, será necesario que los proyectos cuenten con el dictamen positivo y autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con la opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano; y, con el dictamen positivo y autorización respectiva del INBA, para los casos que involucre la intervención de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y, en su caso, el dictamen positivo y autorización respectiva del INAH, en los predios localizados al interior de la zona del perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México que forma parte de la colonia Roma Norte.

3. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y cálculo de la superficie máxima de construcción permitida.

La zonificación base, establecida en el Plano *E-3. Zonificación y Normas de Ordenación* de este Programa Parcial, se compone de las siguientes literales:

Ejemplo: H / 4 (16) / 20 / A (90)

En donde:

H = literal de uso del suelo.

4 = literal de número máximo de niveles permitidos (expresada en unidades).

16 = literal de altura máxima permitida (expresada en metros).

20 = literal de área libre de construcción mínima (expresada en porcentaje).

A = literal de densidad de vivienda.

90 = literal de superficie mínima de vivienda permitida.

La zonificación determina el uso del suelo, el número máximo de niveles permitidos, la altura máxima permitida, el área libre de construcción mínima, la densidad de vivienda y la superficie mínima de vivienda permitida. Para el cálculo del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), de la superficie máxima de desplante permitida y de la superficie máxima de construcción permitida, es necesario aplicar la zonificación establecida en la Norma *1. Zonificación base* o, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*, de este Programa Parcial; de la siguiente manera:

I. El coeficiente de ocupación del suelo (COS), permite calcular la superficie máxima de desplante permitida de cada predio o inmueble, y se obtiene restando, al 100% de la superficie del predio, el porcentaje del área libre de construcción mínima establecida en la Norma *1. Zonificación base* o, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*. El COS se calcula con la siguiente expresión:

COS = 1 - % de área libre de construcción mínima (expresado en decimales).

II. La superficie máxima de desplante permitida, expresada en metros cuadrados, resulta de multiplicar el COS por la superficie total del predio. La superficie máxima de desplante permitida se calcula con la siguiente expresión:

Superficie máxima de desplante permitida = COS x Superficie total del predio (expresada en metros cuadrados)

III. El coeficiente de utilización del suelo (CUS), permite calcular la superficie máxima de construcción permitida y resulta de la relación aritmética de multiplicar el COS por el número de niveles permitidos. El CUS se calcula con la siguiente expresión:

CUS = COS x Literal del número máximo de niveles permitidos (expresado en unidades)

IV. La superficie máxima de construcción permitida, expresada en metros, resulta de multiplicar el CUS por la superficie total del predio. La superficie máxima de construcción permitida se calcula con la siguiente expresión:

Superficie máxima de construcción permitida = CUS x Superficie total del predio (expresada en metros cuadrados)

PROYECTO

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en la Norma *5. Altura máxima permitida y restricciones en la colindancia posterior del predio,* de este Programa Parcial.

Para aquellos inmuebles o predios que cuenten con árboles localizados en su interior, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal. En los casos en los que, por la presencia de árboles a conservar, exista la necesidad de incrementar el área libre de construcción mínima, se podrá ajustar el proyecto, siempre respetando el CUS. Lo anterior, deberá contar con dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se especifiquen claramente la altura máxima y el área libre de construcción mínima, autorizadas.

4. Cálculo del número máximo de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.

El número máximo de viviendas permitidas en cada predio se calcula con la literal de densidad de vivienda y con el número máximo de niveles permitidos y el área libre de construcción mínima, definidos en la zonificación establecida en el Plano *E-3. Zonificación y Normas de Ordenación*, de este Programa Parcial y, asimismo, con la superficie del predio.

La literal se identifica con las densidades: A: Alta y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:

A = Una vivienda por cada 33.0 m^2 de terreno.

Z = Lo que indique la zonificación de este Programa Parcial.

La superficie mínima de vivienda permitida, queda establecida en la zonificación de la siguiente manera:

70 = 70 m^2 de superficie mínima de vivienda permitida.

90 = 90 m^2 de superficie mínima de vivienda permitida.

I. El cálculo del número máximo de viviendas permitidas en predios con literal de densidad de vivienda A, se determina con la siguiente expresión:

   Superficie del terreno / literal de densidad de vivienda (expresada en índice) = número máximo de viviendas permitidas.

   Ejemplo:
   Zonificación = H / 4(16) / 20 / A (90)
   Superficie del predio = 750 m2
   Número máximo de viviendas permitidas = 750 / 33 = 22.72 viviendas

II. El cálculo del número máximo de viviendas permitidas en predios con literal de densidad de vivienda Z, corresponde al aprovechamiento completo del CUS y, por lo tanto, de la superficie máxima de construcción permitida de cada predio. El número máximo de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie mínima de vivienda permitida, establecida en la zonificación de este Programa Parcial; y se determina con la siguiente expresión:

   Superficie del terreno x CUS (expresado en índice) / superficie mínima de vivienda permitida = número máximo de viviendas permitidas.

   Ejemplo:
   Zonificación = HC / 4 (16) / 20 / Z (70)
   Superficie del predio = 750 m2
   Número máximo de viviendas permitidas = 750 x 3.2 / 70 = 34.28 viviendas

Cuando en el cálculo del número máximo de viviendas permitidas resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.

PROYECTO

En zonificaciones HO, HM, E y para tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales, la literal corresponde a las densidades A: Alta y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:

Donde aplique Z = la superficie para los conjuntos comerciales será de acuerdo al uso del suelo, el número máximo de niveles permitidos, la altura máxima permitida y el área libre de construcción mínima, establecidos en la zonificación.

Donde aplique A = la superficie para los conjuntos comerciales no podrá rebasar los 5,000.0 m^2 de construcción.

5. Altura máxima permitida y restricciones en la colindancia posterior del predio.

La altura total de la edificación incluyendo pretil, será de conformidad con la altura máxima permitida establecida en la zonificación y se considerará a partir del nivel medio de banqueta. Asimismo, para el caso de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano e inmuebles colindantes a estos, para el cálculo de la altura máxima permitida deberá aplicarse lo establecido en la Norma *10. Altura máxima permitida en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano*, en la Norma *11. Altura máxima permitida en predios colindantes a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano*, de este Programa Parcial.

La altura máxima de entrepiso para uso habitacional será de 3.60m, de piso terminado a piso terminado y, hasta de 4.50m, para otros usos. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico. Para el caso de techos inclinados, la altura de la cúspide forma parte de la altura total de la edificación.

Todas las edificaciones de más de 6 niveles deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4 metros, debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, respecto a patios de iluminación y ventilación.

En el ámbito de aplicación de este Programa Parcial, la superficie de uso de estacionamiento construida sobre el nivel medio de banqueta cuantifica en la altura máxima permitida construida, incluidos los medios sótanos o el *patio inglés*, construidos para tal fin.

6. Categorización de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

A todos los inmuebles de valor patrimonial identificados en la colonia Roma Norte se les ha asignado una categoría específica en función de sus características arquitectónicas, época de construcción, nivel de conservación y ubicación en el territorio, categoría que aparece en el listado anexo a este Programa Parcial, así como en el *Plano E-4. Inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la colonia Roma Norte* y que se describen a continuación:

I. Inmuebles de categoría excepcional: Son aquellas edificaciones que tienen características arquitectónicas, de estilo, de calidad en su diseño y construcción, consideradas únicas, irrepetibles, de especial importancia e interés histórico o estético, sea por ser representativos de una corriente estilística o tipológica, por ser obra de arquitectos de reconocido prestigio o por tener un carácter icónico para la colonia Roma Norte y que cuentan con un alto grado de conservación de la mayor parte de sus componentes originales, que incluyen: su desplante en el terreno, estructura, acabados, cancelería, decoración, áreas de jardín o abiertas, fachadas y su solución espacial o la distribución interior y exterior.

II. Inmuebles de categoría relevante: Son aquellas edificaciones que cuentan con características arquitectónicas, de estilo y calidad en su diseño o construcción consideradas de interés histórico o estético, con destacadas soluciones espaciales, tecnológicas, tipológicas y materiales, que aportan valor urbano y arquitectónico a la conformación del entorno representativo que identifica a la colonia Roma Norte como lugar fundado y desarrollado durante buena parte del siglo XX. Son inmuebles que cuentan con un buen grado de conservación de la mayor parte de sus componentes que incluyen: su desplante en el terreno, estructura, acabados, cancelería, decoración, áreas de jardín o abiertas, fachadas y su solución espacial o distribución interior y exterior.

III. Inmuebles de categoría ambiental: Son aquellas edificaciones que cuentan con características arquitectónicas, de estilo, diseño o construcción consideradas modestas, desarrolladas en su momento como soluciones habituales, pero que mantienen elementos tipológicos, tecnológicos, estilísticos, espaciales y materiales comunes que conforman un tejido e imagen urbana representativos de su época de construcción, y que conforman y mantienen el paisaje urbano de la colonia Roma Norte como lugar fundado y desarrollado durante el siglo XX. Son inmuebles que mantienen un buen grado de conservación de sus componentes que incluyen: su desplante en el terreno, estructura, acabados, cancelería, decoración, áreas de jardín o abiertas, fachadas y su solución espacial o distribución interior y exterior.

PROYECTO

IV. La demolición parcial o total de cualquier inmueble de valor patrimonial, que no acate los lineamientos que este Programa Parcial establece para inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o que se realicen sin autorización, condiciona el ejercicio de los derechos de desarrollo establecidos en este Programa Parcial y, por lo tanto, el único derecho que se podrá ejercer en dichos inmuebles es la restitución integral del elemento de valor y la obtención de un certificado de derechos adquiridos correspondiente únicamente al inmueble patrimonial original preexistente; asimismo, en esos casos no se podrá aplicar alguna norma o instrumento establecido en este Programa Parcial. En el caso que el predio hubiera sido fusionado o forme parte de un polígono de actuación, no se podrá realizar ninguna acción en los demás predios, en tanto no se lleve a cabo la restitución del elemento de valor.

7. Niveles de protección de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

A partir de las categorías asignadas a los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la colonia Roma Norte, se describen los niveles de protección de cada uno de ellos, en función de su jerarquía. Para los efectos de obligatoriedad de este Programa Parcial, se establecen cuatro niveles de protección de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano que determinan lo que debe permanecer y/o respetarse para mantener los valores que les confieren el carácter patrimonial a dichos inmuebles:

I. **Nivel de Protección 1. CONSERVACIÓN INTEGRAL**: Es el nivel de protección asignado a los inmuebles catalogados en categoría excepcional o relevante, que deben ser conservados íntegramente por su valor arquitectónico excepcional o singular irrepetible, así como por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características. Implica la conservación integral de la implantación, la lotificación, la forma, las dimensiones, los materiales, la volumetría, la espacialidad y los elementos decorativos del inmueble patrimonial, así como las características de sus espacios abiertos. Cualquier tipo de intervención en el inmueble, así como cualquier cambio de uso y destino del suelo, debe respetar y mantener totalmente la dimensión, distribución, funcionalidad, espacialidad, volumetría y materialidad del espacio preexistente con el fin de garantizar su conservación completa.

II. **Nivel de Protección 2. CONSERVACIÓN GENERAL**: Es el nivel de protección asignado a inmuebles catalogados en categoría excepcional con cierto grado de modificaciones y/o aquellos de carácter relevante o ambiental cuyos rasgos más significativos deben ser preservados. Implica la conservación general de la implantación, la lotificación, las fachadas, la altura, los sistemas constructivos, la volumetría y los elementos decorativos del inmueble patrimonial. Cualquier tipo de intervención en el inmueble, así como cualquier cambio de uso y destino del suelo, debe respetar y mantener la mayor parte de las dimensiones, la distribución, la funcionalidad, la espacialidad, la volumetría y la materialidad del espacio preexistente, con el fin de garantizar su conservación global.

III. **Nivel de Protección 3. CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA:** Es el nivel de protección asignado a inmuebles catalogados en categoría relevante con un cierto grado de modificaciones o aquellos de carácter ambiental cuyas características tipológicas, valores constructivos o su significación en la historia de la Ciudad deben ser objeto de protección por ser representativos de un patrimonio edificado que difícilmente puede volver a producirse. Implica la preservación de las características tipológicas de las fachadas principales, la estructura, la disposición, altura y volumen de la mayor parte del inmueble patrimonial. Cualquier tipo de intervención en el inmueble, así como cualquier cambio de uso y destino del suelo, debe respetar y mantener la dimensión, distribución, funcionalidad, volumetría, espacialidad y materialidad de los espacios preexistentes tipológicamente significativos, con el fin de garantizar la conservación de sus características principales.

IV. **Nivel de Protección 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL**: Es el nivel de protección asignado a inmuebles catalogados en categoría ambiental, con cierto grado de modificaciones, que posee interés histórico y/o arquitectónico y que participan de forma especial en la configuración del ambiente general de la zona histórica y del carácter urbano en el que se encuentra situado. Implica la preservación de las características tipológicas de la fachada principal y del volumen que, por sus características, colabora a la consolidación del conjunto patrimonial. Cualquier tipo de intervención en el inmueble, así como cualquier cambio de uso y destino del suelo, debe respetar y mantener al menos la dimensión, la distribución, la funcionalidad y la materialidad de los espacios preexistentes que configuran el primer volumen o crujía con frente al alineamiento, con la finalidad de garantizar la conservación y continuidad del entorno e imagen del sector en donde se ubica.

8. Niveles de intervención de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

Para los efectos de este Programa Parcial, se establecen cuatro niveles de intervención para inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, en función de su categoría y nivel de protección asignado:

I. **Nivel de intervención 1. SALVAGUARDA INTEGRAL**: El proyecto y obra de intervención en el inmueble patrimonial debe conservar su forma, dimensiones, materiales, volumetría y espacialidad, mediante procesos estrictos de restauración y rehabilitación arquitectónica, utilizando técnicas y materiales de construcción iguales o de características muy similares a las existentes en la edificación. Se debe conservar la estructura, acabados,

PROYECTO

decoraciones, cancelerías, jardinería y todos aquellos elementos constitutivos del inmueble que le confieren su condición patrimonial. La utilización de nuevas tecnologías para adaptar el inmueble a condiciones de uso y seguridad actuales debe hacerse bajo estrictos criterios de integración armónica y compatibilidad técnica, que no alteren las características arquitectónicas del inmueble patrimonial ni su contexto urbano inmediato. Está prohibida la construcción de obra nueva de cualquier tipo por encima del inmueble patrimonial. La incorporación de nuevas construcciones o elementos arquitectónicos complementarios, contiguos o adosados en áreas libres, considerados indispensables para el uso, seguridad y/o conservación del inmueble, debe limitarse al máximo, nunca rebasar en altura, volumen y superficie al edificio catalogado y deben ser diseñados bajo estrictos criterios de integración armónica, que mantengan la integridad, jerarquía y autenticidad del inmueble patrimonial. Asimismo, aplica como criterio principal de diseño, evitar colindancias o fachadas ciegas entre inmuebles preexistentes colindantes, con el fin de evitar paños ciegos permanentes en la imagen urbana.

II. **Nivel de intervención 2. REHABILITACIÓN INTEGRAL**: El proyecto y obra de intervención en el inmueble patrimonial debe conservar la forma, dimensiones, materiales, volumetría y espacialidad del inmueble patrimonial mediante la combinación de procesos de restauración de los elementos más significativos, utilizando técnicas y materiales de construcción iguales o de características muy similares a los existentes, así como obras de rehabilitación y/o reutilización aplicando materiales y tecnologías constructivas nuevas, bajo criterios de integración armónica y compatibilidad técnica que no alteren los rasgos más significativos del edificio catalogado pero que permitan su adecuación funcional a las necesidades actuales, con la posibilidad de realizar modificaciones menores de su espacio y su estructura interiores. Se permite de manera condicionada, y previa autorización de las instituciones competentes en la materia, la construcción de obra nueva en el inmueble patrimonial, cumpliendo con lo establecido en su zonificación en relación con el número máximo de niveles permitidos, altura máxima permitida, área libre de construcción mínima y remetimientos, establecidos en este Programa Parcial. La construcción de obra nueva se ubicará en donde no afecte al inmueble patrimonial ni a sus elementos tipológicos significativos como rejas, accesos laterales, vegetación de mediana a gran envergadura, patios, así como el trabajo estructural del inmueble patrimonial. En inmuebles cuya tipología y estilo incluyan elementos distintivos como techos inclinados, torreones, pretiles decorados, no se podrá construir por encima del inmueble patrimonial.

III. **Nivel de intervención 3. ADECUACIÓN CONTROLADA**: El proyecto y obra de intervención en el inmueble patrimonial debe conservar la parte sustancial y representativa de su estructura y volumetría arquitectónica original, así como las características principales de todas sus fachadas, mediante obras de rehabilitación utilizando preferentemente materiales similares a los existentes. Se permite sustitución parcial con obra nueva de aquellos elementos en mal estado de conservación o por necesidades de carácter estructural, los cuales deben incorporarse bajo criterios de compatibilidad técnica y compositiva tanto con el inmueble patrimonial como con los inmuebles patrimoniales de su entorno inmediato, con la posibilidad de modificar espacios al interior y en espacios exteriores, así como cambios menores en los sistemas constructivos y cambios de acabados que sean compatibles con el estilo y/o características del inmueble a conservar. Se permite, de manera condicionada y previa autorización de las instituciones competentes en la materia, construcción de obra nueva en el inmueble patrimonial, cumpliendo con lo establecido en la zonificación en relación con el número máximo de niveles permitidos, altura máxima, áreas libre mínima y remetimientos, establecidos en este Programa. La nueva construcción se debe incorporar bajo principios de integración armónica y su altura máxima resultante total (que es igual a: la altura del edificio catalogado más la altura de la obra nueva) no podrá ser mayor a 2 veces la altura original de la primera crujía del inmueble catalogado, teniendo como criterio principal evitar colindancias o fachadas ciegas entre inmuebles preexistentes colindantes, con el fin de evitar paños ciegos permanentes en la imagen urbana. Estas adecuaciones deben ser ejecutadas exclusivamente en aquellos casos que sean estrictamente necesarios para satisfacer nuevas condiciones de servicio o de espacio y, asimismo, en estos casos, se permite la utilización de tecnologías, materiales y sistemas constructivos contemporáneos, que sean compatibles con los existentes y que garanticen el trabajo estructural adecuado entre ambos sistemas constructivos.

IV. **Nivel de intervención 4. ADAPTACIÓN REGULADA**: El proyecto y obra de intervención en el inmueble patrimonial debe conservar al menos la fachada principal y toda la estructura de su primera crujía alineada a la calle, mediante obras de rehabilitación utilizando materiales similares a los existentes. La sustitución parcial del inmueble debe incorporarse bajo criterios de integración armónica con las edificaciones patrimoniales colindantes o aledañas de su entorno; se permite, de manera condicionada y previa autorización de las instituciones competentes en la materia, la construcción de obra nueva en el inmueble patrimonial, cumpliendo con lo

PROYECTO

establecido en la zonificación en relación con el número máximo de niveles permitidos, altura máxima permitida, área libre de construcción mínima y remetimientos, establecidos en este Programa Parcial. Estos proyectos de obra nueva deben ser ejecutados exclusivamente en aquellos casos que sean estrictamente necesarios para satisfacer nuevas condiciones de servicio o de espacio, y solamente en la obra nueva se permite la utilización de tecnologías, materiales y sistemas constructivos contemporáneos.

9. Cambio de uso del suelo para inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

El uso del suelo de los inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la colonia Roma Norte es el que está asignado en la litera de uso del suelo de la zonificación establecida en el Plano *E-3. Zonificación y Normas de Ordenación* y en la *Tabla de Usos del Suelo*, de este Programa Parcial, independientemente de su tipología arquitectónica o del uso original para el que fueron construidos, siempre y cuando los proyectos de intervención garanticen la máxima conservación del inmueble de valor patrimonial y dichas intervenciones cuenten con el dictamen técnico favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las autorizaciones correspondientes de los institutos federales competentes y, asimismo, la opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano de la colonia Roma Norte.

Para incentivar la conservación y puesta en valor de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la colonia Roma Norte, se podrá aplicar el artículo 42 Quinquies, numeral II, inciso a), de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con las condicionantes establecidas en los siguientes principios:

I. Cualquier cambio de uso del suelo debe ser compatible con el inmueble afecto al patrimonio cultural urbano, por lo que el nuevo uso debe adecuarse a la espacialidad, disposición arquitectónica, dimensiones y características materiales, estructurales y estilísticas del inmueble patrimonial a conservar.

II. Toda intervención para restaurar, rehabilitar, reutilizar, adaptar y/o adecuar un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano para un nuevo uso del suelo, debe garantizar la eficiencia del inmueble patrimonial en cuanto al nuevo uso de suelo, a su accesibilidad, su funcionalidad, su seguridad estructural y sus instalaciones.

III. Está prohibido el cambio de uso de suelo en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, si el inmueble en el que se pretende realizar la modificación ha sufrido intervenciones que han alterado su partido arquitectónico, así como por la pérdida de cualquiera de los elementos constitutivos que les otorgan valor patrimonial o que no cuenten con las autorizaciones de dichas alteraciones por parte de los institutos federales competentes y de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, para haber sido ejecutadas.

IV. Para obtener el cambio de uso del suelo para inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, debe solicitar un levantamiento del estado actual del inmueble (planos y fotografías), para determinar que efectivamente éste no ha perdido sus valores constitutivos. De existir alteraciones que hagan evidente la pérdida de su partido arquitectónico original, transformación de la fachada y otros elementos, dicha Dirección no podrá emitir opinión positiva y, por lo tanto, el cambio de uso del suelo no se autorizará.

V. El Observatorio Ciudadano deberá ser informado permanentemente de las solicitudes presentadas. Previo a la emisión del dictamen técnico positivo y autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, deberá ser emitida una opinión por la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano. Dicha Comisión contará con un término de 30 días hábiles, a partir de la notificación personal, para emitir su opinión. Si al cabo de dicho término la Comisión no se ha pronunciado, su opinión se entenderá favorable

10. Altura máxima permitida en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano

Los proyectos de intervención en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la colonia Roma Norte obedecerá a criterios establecidos en función de su categoría, niveles de protección e intervención, así como sus características y tipología arquitectónica.

I. Los proyectos de intervención en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, deberán contar, en todos los casos, con el dictamen positivo y autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con una opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos y, en caso de aplicar, con el dictamen positivo y autorización respectiva del INBA o del INAH, así como cumplir con los siguientes criterios:

PROYECTO

Criterio 1: En los inmuebles de categoría excepcional con nivel de protección 1 y 2, así como aquellos relevantes con nivel de protección 1, no se podrá construir niveles por encima de la estructura patrimonial. En el resto del predio la construcción de nuevas edificaciones sólo podrá alcanzar como máximo la altura del edificio patrimonial.

Criterio 2: En los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de categoría relevante y ambiental con niveles de protección 2, 3 y 4, se pueden construir niveles por encima de su estructura patrimonial, de conformidad con lo establecido en la Norma *1. Zonificación base* y, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*, de este Programa Parcial, respetando lo establecido en la Norma *8. Niveles de intervención de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano* y sin que, en el caso de obra nueva sobre la estructura arquitectónica de valor, la altura máxima resultante total (que es igual a: la altura del edificio catalogado más la altura de la obra nueva) sea mayor a 2 veces la altura original del edificio catalogado; en el resto del predio, de manera adyacente a la estructura de valor, se podrán aprovechar el número máximo de niveles permitidos y la altura máxima permitida, sin disminuir el área libre de construcción mínima, establecidos en la Norma *1. Zonificación base* y, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*, de este Programa Parcial.

> **Criterio 2.1**. En los inmuebles patrimoniales de hasta tres niveles, que obedecen a los estilos y tipología de arquitectura ecléctica, neocolonial, colonial californiano y/o funcionalista, se deberá respetar la altura original en su primera crujía o, en su caso, en el primer tercio del predio. En la parte interior se podrán aplicar el número máximo de niveles permitidos en la zonificación, respetando el área libre de construcción mínima y, asimismo, sin poner en riesgo estructural al edificio patrimonial.
>
> **Criterio 2.2**. No se podrán construir niveles por encima de los inmuebles patrimoniales que cuenten con elementos significativos de su estilo y tipología tales como torreones, techos inclinados, tejados, campanarios, pináculos o similares. Estos elementos deberán ser conservados y, en caso de haber sido demolidos sin autorización, estos inmuebles perderán el derecho de la zonificación que establece este Programa Parcial, deberán restituir dichos elementos y sólo podrán obtener un certificado de derechos adquiridos correspondiente únicamente al inmueble patrimonial original preexistente.
>
> **Criterio 2.3**. En el caso de inmuebles cuyo desplante de la edificación patrimonial esté retraída del alineamiento, el espacio abierto al frente deberá mantenerse sin construcción y sólo se podrá aprovechar el número máximo de niveles permitidos en la zonificación después de la primera crujía o del primer tercio de la construcción patrimonial.
>
> **Criterio 2.4**. En inmuebles patrimoniales de departamentos y de estilo y tipología funcionalista, con cuatro o más niveles, se podrá aprovechar el total de la altura máxima permitida en la zonificación sin necesidad de remeterse, siempre y cuando, se garantice la seguridad estructural del inmueble, el diseño se haga bajo criterios de integración armónica y se desarrolle en un lenguaje contemporáneo.

Criterio 3: En los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de categoría relevante y ambiental con niveles de protección 2, 3 y 4, ubicados en corredores interiores o en corredores urbanos o en la Glorieta de Insurgentes, se pueden construir niveles por encima de su estructura patrimonial, de conformidad con lo establecido en la Norma *1. Zonificación base* y, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*, de este Programa Parcial, respetando lo establecido en la Norma *8. Niveles de intervención de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano* y sin que, en el caso de obra nueva sobre la estructura arquitectónica de valor, la altura máxima resultante total (que es igual a: la altura del edificio catalogado más la altura de la obra nueva) sea mayor a 2 veces la altura original del edificio catalogado; en el resto del predio, de manera adyacente a la estructura de valor, se podrán aprovechar el número máximo de niveles permitidos y la altura máxima permitida, sin disminuir el área libre de construcción mínima, establecidos en la Norma *1. Zonificación base* y, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*, de este Programa Parcial.

> **Criterio 3.1**. Podrán incrementar su altura sobre la estructura arquitectónica de valor patrimonial hasta los 5 niveles y 20 metros de altura máxima permitida, sin que la altura resultante total (altura del inmueble catalogado más altura de la obra nueva) supere 2 veces la altura original del edificio catalogado; en el resto del predio, de manera adyacente a la estructura de valor, se podrán aprovechar los niveles y la altura máxima permitida, sin disminuir el porcentaje de área libre de construcción mínima que la zonificación establece.
>
> **Criterio 3.2.** En los casos en los que los inmuebles cuenten con un área libre ubicada colindante al alineamiento con frente a la calle o avenida, se podrán alcanzar los 5 niveles y 20 metros de altura máxima en esa área libre

PROYECTO

hasta el primer tercio de la estructura arquitectónica de valor y el resto de los niveles adicionales permitidos a partir del primer tercio y hacia el fondo del predio, sin disminuir el porcentaje de área libre de construcción mínima que la zonificación establece.

Criterio 3.3. Los proyectos de intervención en inmuebles de valor para aprovechar el número de niveles adicionales, deberán contar con el dictamen positivo y la autorización respectiva de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del INBA y del INAH, en caso que aplique, y la opinión de la Comisión Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano, previo a la expedición del certificado de zonificación en el que se exprese el beneficio normativo.

II. La construcción de niveles por encima de los inmuebles patrimoniales para los casos mencionados en el *Criterio 1.* de esta norma, sólo se podrá obtener, siempre y cuando, se cumpla con lo establecido en la Norma de ordenación de área de actuación *1. Área de Conservación Patrimonial de la colonia Roma Norte*, respecto a la integración de obra nueva e imagen urbana; asimismo, que no se ponga en riesgo la estabilidad estructural del inmueble de valor a intervenir ni de sus inmuebles colindantes y se garantice la conservación de los elementos constitutivos que le otorgan valor, incluyendo su partido arquitectónico y cualquier elemento ornamental original, como torreones, balaustradas, techos inclinados, entre otros.

III. En el caso de proyectos de ampliación e integración de obra nueva en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, tanto para la aplicación de la Norma *1. Zonificación base* o, en su caso, de la Norma *2. Zonificación adicional en corredores*, en los que se lleven a cabo demoliciones, la superficie de construcción, expresada en metros cuadrados, producto de la demolición se restará a la superficie máxima de construcción permitida que otorga la zonificación establecida en este Programa Parcial, para dicho inmueble.

IV. Para el cálculo de la altura máxima permitida por encima de las estructuras arquitectónicas de los inmuebles catalogados, en los que se establece que el límite a la altura máxima resultante total (que es igual a: la altura del edificio catalogado más la altura de la obra nueva) no podrá ser mayor a 2 veces la altura original del edificio catalogado, se debe considerar para la altura del edificio catalogado el volumen más cercano al alineamiento de la calle hasta el primer pretil de azotea, en caso de contar con elementos sobresalientes al volumen principal, como torres, campanarios, techos inclinados o elementos sobresalientes similares, estos no se incluirán en el cálculo de la altura máxima resultante total y, por lo tanto, la altura del inmueble catalogado se debe considerar hasta la línea de arranque de dichos elementos.

11. Altura máxima permitida en predios colindantes a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

Con la intención de conservar, consolidar y mejorar la imagen urbana de la Colonia Roma Norte, el aprovechamiento del número máximo de niveles permitidos y la altura máxima permitida establecidos en la Norma *1. Zonificación base* o, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*, de este Programa Parcial, en predios colindantes a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, queda condicionada a la aprobación de un proyecto arquitectónico, por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y la existencia de una opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano, en el que se valoren los impactos a la imagen urbana, tomando en consideración lo que establece la Norma de ordenación de área de actuación *1. Área de Conservación Patrimonial de la colonia Roma Norte* y toda la normativa patrimonial establecida en este Programa Parcial que se refieren a la imagen urbana. Dicha Comisión contará con un término de 30 días hábiles, a partir de la notificación personal, para emitir su opinión. Si al cabo de dicho término la Comisión no se ha pronunciado, su opinión se entenderá favorable.

I. El cálculo de la altura máxima permitida en predios colindantes a inmuebles catalogados obedecerán a los siguientes criterios:

Criterio 4.1. Los edificios nuevos colindantes a edificios patrimoniales de categoría excepcional y/o relevante con nivel de protección 1 deberán mantener la misma altura del elemento de valor, tomando como referencia su pretil de azotea sobre o más cercano al alineamiento, hasta una distancia igual a su desplante original. En el caso de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, con torres, campanarios, techos inclinados o elementos sobresalientes similares, la altura máxima permitida a las edificaciones colindantes será la línea de arranque de dichos elementos sobresalientes.

Criterio 4.2. Los edificios nuevos colindantes a edificios patrimoniales de categoría relevante y/o ambiental con nivel de protección 2, 3 y 4; podrán alcanzar el número de niveles y la altura máxima permitida en la zonificación de este Programa, exclusivamente hacia adentro del predio colindante y hasta librar por completo el volumen de la primera crujía del inmueble patrimonial contiguo, en este primer cuerpo el proyecto en el predio colindante deberá tener la

PROYECTO

altura de la edificación patrimonial tomando como referencia su pretil de azotea sobre o más cercano al alineamiento, con el fin de conservar el perfil urbano.

Criterio 4.3. Los edificios nuevos colindantes a edificios patrimoniales de categoría relevante y/o ambiental con nivel de protección 2, 3 y 4, ubicados en corredores interiores o en corredores urbanos o en la Glorieta de Insurgentes, podrán alcanzar 5 niveles máximos y 20 metros de altura máxima permitidos, sin que dicho incremento rebase la altura máxima resultante total (que es igual a: la altura del edificio catalogado más la altura de la obra nueva) que no podrá ser mayor a 2 veces la altura original del inmueble de valor patrimonial y exclusivamente en el primer tercio de la estructura arquitectónica de valor, pudiendo aprovechar el número máximo de niveles permitidos y la altura máxima permitida establecidos en la Norma *1. Zonificación base* o, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*, de este Programa Parcial, en el resto del predio hacia el fondo.

Criterio 4.4. Los edificios nuevos colindantes a edificios patrimoniales de categoría relevante y/o ambiental con nivel de protección 2, 3 y 4, y a uno o más predios discordantes. Con la intención de mejorar la imagen urbana de la zona, tratando de consolidar una imagen urbana homogénea, libre de muros ciegos y fugas visuales, lograr un aprovechamiento más eficiente del potencial constructivo y un mejor arreglo arquitectónico, se podrá aplicar el Polígono de Actuación para relocalizar el potencial constructivo que corresponda a la zonificación en predios contiguos. El proyecto deberá atender a lo estipulado en la Norma de ordenación de área de actuación *1. Área de Conservación Patrimonial de la colonia Roma Norte*, así como contar con el dictamen positivo y al autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y la opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano, previo a la obtención del dictamen de la constitución del Polígono de Actuación. Dicha Comisión contará con un término de 30 días hábiles, a partir de la notificación personal, para emitir su opinión. Si al cabo de dicho término la Comisión no se ha pronunciado, su opinión se entenderá favorable.

Criterio 4.5. Los edificios nuevos colindantes a edificios patrimoniales de categoría relevante y/o ambiental con nivel de protección 2, 3 y 4 o a un inmueble discordante de mayor altura de lo que permite la zonificación base. Con la intención de mejorar la imagen urbana de la zona, tratando de consolidar una imagen urbana homogénea, libre de muros ciegos y fugas visuales, lograr un aprovechamiento más eficiente del potencial constructivo y un mejor arreglo arquitectónico, se podrá aplicar el Polígono de Actuación para relocalizar el potencial constructivo que corresponda a la zonificación en predios no contiguos, dentro de una misma zona homogénea, en donde uno de ellos deberá ser un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de categoría excepcional o relevante, mismo que cederá su potencial constructivo. Para la constitución del Polígono de Actuación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda establecerá, como condición *sine qua non* para su autorización, la obligación de llevar al cabo la restauración del inmueble de valor, mismo que deberá ser rehabilitado con un uso que lo mantenga vigente y en óptimas condiciones. Tanto el proyecto de obra nueva como el de restauración y rehabilitación, deberán atender a lo estipulado en la Norma de ordenación de área de actuación *1. Área de Conservación Patrimonial de la colonia Roma Norte*, así como contar con el dictamen positivo y la autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y obtener la opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano y, en su caso, el dictamen positivo y la autorización respectiva del INBA y, en el territorio en que aplique, del INAH; previo a la obtención del dictamen de la constitución del Polígono de Actuación. La Comisión contará con un término de 30 días hábiles, a partir de la notificación personal, para emitir su opinión. Si al cabo de dicho término la Comisión no se ha pronunciado, su opinión se entenderá favorable. Las autoridades antes mencionadas, deberán constatar que la restauración del inmueble de valor patrimonial se llevó al cabo de acuerdo con el proyecto autorizado, para dar aviso a la Delegación y que, en su caso, pueda emitir el uso y ocupación del proyecto de obra nueva; en caso de incumplimiento la Delegación no podrá dar el uso y ocupación del proyecto de obra nueva.

Criterio 4.6. Los edificios nuevos que se pretendan construir en calles estrechas, callejones o cerradas de la Colonia Roma Norte, cuyo ancho tenga una dimensión igual o menor a los 9 metros, la altura máxima permitida en el primer tercio del predio será máximo de hasta 9.6 m, pudiendo alcanzar la altura máxima permitida en la zonificación, en el resto del predio.

II. Para el cálculo de la altura máxima permitida en los edificios nuevos colindantes a edificios patrimoniales, en los que se establece que el límite a la altura máxima resultante total (que es igual a: la altura del edificio catalogado más la altura de la obra nueva) no podrá ser mayor a 2 veces la altura original del inmueble de valor patrimonial, se debe considerar para la altura del edificio catalogado el volumen más cercano al alineamiento de la calle hasta el primer pretil de azotea, en caso de contar con elementos sobresalientes al volumen principal, como torres, campanarios, techos inclinados o elementos sobresalientes similares, estos no se incluirán en el cálculo de la altura máxima

PROYECTO

resultante total y, por lo tanto, la altura del inmueble catalogado se debe considerar hasta la línea de arranque de dichos elementos.

12. Creación de Espacio Público y constitución de Polígonos de Actuación en corredores urbanos.

Con el objetivo de fomentar el desarrollo urbano ordenado y sustentable, lograr un modelo que optimice el aprovechamiento del potencial constructivo, incrementar el espacio público peatonal y de estancia, eliminar colindancias con muros ciegos y fugas visuales, garantizar la generación de fachadas, así como mejorar la imagen urbana de la colonia Roma Norte, en los predios que cuente con frente a los corredores urbanos:

1. Eje 1 Poniente Cuauhtémoc (de Av. Chapultepec a Calle Antonio M. Anza);
2. Av. Chapultepec. (De José Vasconcelos "Circuito Interior" a Eje 1 Poniente Cuauhtémoc), y
3. Av. Insurgentes Sur (Del cruce con Av. Chapultepec al cruce con Av. Yucatán).

En estos corredores, para el aprovechamiento de la superficie máxima de construcción adicional establecida en la norma *2. Zonificación adicional en corredores*, los edificios nuevos deberán aplicar los siguientes criterios:

I. Las nuevas edificaciones deberán dejar una restricción de 3.00 m. al frente del predio hasta los 8 metros de altura, a partir de esta altura la construcción podrá salir hasta el paño del alineamiento, dicho espacio deberá ser de libre tránsito para el peatón, cien por ciento accesible y deberá mantenerse al nivel de banqueta, debidamente diseñado, amueblado e iluminado como espacio público y deberá mantenerse en óptimas condiciones por sus dueños, cuando se trate de propiedad en condominio deberá tener un tratamiento de área común.

II. Se podrán constituir polígonos de actuación, única y exclusivamente entre predios contiguos, y aplicar la relocalización de potencial constructivo y la relotificación de los mismos; siempre y cuando el objetivo de la constitución del Polígono de Actuación sea la generación de espacio público accesible y de libre tránsito peatonal. De acuerdo con el proyecto arquitectónico, este espacio público podrá considerarse como parte del área libre de construcción mínima del proyecto, siempre y cuando cumpla con lo establecido en la norma *18. Área libre de construcción mínima y requerimientos para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales y descarga de aguas residuales* de este Programa Parcial, y se garanticen las condiciones de habitabilidad de la edificación en materia de ventilación e iluminación, exigibles por el Reglamento de Construcciones de Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

En ambos casos, el espacio público resultante deberá ser de libre tránsito para el peatón, cien por ciento accesible, debidamente diseñado, amueblado e iluminado como espacio público peatonal y de estancia; estos espacios deberán mantenerse en óptimas condiciones por sus dueños y en el caso de ser propiedad en condominio deberán tener un tratamiento de área común. En cualquier caso, lo establecido en la fracción I de esta norma es obligatoria, no puede eliminarse con la constitución del polígono de actuación y, asimismo, no contabiliza como área libre de construcción mínima. De la misma forma, no contabilizarán como área libre de construcción mínima ni como el espacio público establecido en la fracción I de esta norma, las áreas destinadas al estacionamiento o paso de automóviles como pueden ser rampas o bahías de ascenso y descenso.

En todos los casos la aplicación de esta Norma deberá contar con el dictamen positivo y la autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y obtener la opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano. Dicha Comisión contará con un término de 30 días hábiles, a partir de la notificación personal, para emitir su opinión. Si al cabo de dicho término la Comisión no se ha pronunciado, su opinión se entenderá favorable. Asimismo, en el caso de los institutos federales, contar con los dictámenes positivos y autorizaciones respectivas, en aquellas zonas o inmuebles de su competencia.

13. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.

Las instalaciones permitidas por encima del número máximo de niveles permitidos y de la altura máxima permitida, establecidos en la Norma *1. Zonificación base* y, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional* de este Programa Parcial, sólo podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso de suelo permitido. La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, así como cualquier otro tipo de antena repetidora queda prohibida en cualquier zonificación, a excepción de los predios o inmuebles con literal de uso del suelo de la zonificación Habitacional Mixto (HM), en cuyo caso las autorizaciones quedarán sujetas a la normativa que en materia de

PROYECTO

telecomunicación, aviación civil, uso del espacio aéreo, protección civil y seguridad estructural, apliquen tanto al nivel local, como federal.

Los pretiles en las azoteas, para no cuantificar como nivel adicional no podrán ser mayores a 1.5m de altura; el pretil de estas características ya se encuentra incluido en la altura máxima permitida expresada en la Norma *1. Zonificación base* y, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*, de este Programa Parcial.

En concordancia con la Norma de ordenación de área de actuación *1. Área de Conservación Patrimonial de la colonia Roma Norte*, contenida en este Programa Parcial, las instalaciones en azotea no deben ser visibles desde la vía pública, para lo cual tendrán que colocarse a partir del segundo tercio interior de la azotea con respecto a su alineamiento o a sus alineamientos, en caso de esquinas o predios con dos o más frentes. Asimismo, podrán ocultarse con la incorporación de pretiles, muros, celosías o rejas; cuando estos elementos rebasen el 1.5m de altura contarán como nivel construido.

Queda prohibida la instalación de publicidad exterior en azoteas, en apego a la Ley de Publicidad Exterior y su Reglamento respecto con las Áreas de Conservación Patrimonial y los inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano.

Para los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y sus colindantes deberá aplicarse lo establecido en la Norma *10. Altura máxima permitida en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano*, en la Norma *11. Altura máxima permitida en predios colindantes a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano*, de este Programa Parcial, además de contar con el dictamen positivo y autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, la opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano y, en su caso, el dictamen positivo y autorización respectiva del INBA y, en su caso, del INAH. La Comisión de Evaluación de Proyectos contará con un término de 30 días hábiles, a partir de la notificación personal, para emitir su opinión. Si al cabo de dicho término la Comisión no se ha pronunciado, su opinión se entenderá favorable.

14. Ampliación de construcciones existentes.

Para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del presente Programa Parcial, se podrá autorizar la ampliación de construcción, siempre y cuando no se rebase el CUS, el número máximo de niveles permitidos y la altura máxima permitida, establecidos en la Norma *1. Zonificación base* y, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*, y se cumpla lo establecido en la Norma *10. Altura máxima permitida en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano*, en la Norma *11. Altura máxima permitida en predios colindantes a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano* y con la *Tabla de usos del suelo*, en relación con la literal de uso de suelo establecido en la zonificación de este Programa Parcial; así como acatar lo establecido en la materia en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

Para el caso de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, se permiten las ampliaciones, siempre y cuando se garantice la conservación del inmueble de valor, por lo que se deberá presentar un proyecto de restauración y rehabilitación del elemento de valor, diferenciando las áreas a ampliar. La obra nueva deberá cumplir con lo que establece el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, respecto a cubos de iluminación y ventilación y, asimismo, cumplir con el área libre de construcción mínima establecida en la zonificación de este Programa Parcial; sin embargo, el elemento de valor, toda vez que se trata de la conservación de su partido y lenguaje arquitectónico, y de una edificación original preexistente, es susceptible de estar exento al cumplimiento del área libre de construcción mínima y de cubos de iluminación y ventilación. Asimismo, aplicarán los siguientes criterios:

I. Se deben observar y aplicar los niveles de intervención permitidos en función de la categoría patrimonial de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. En función de ello, toda ampliación debe atender los criterios de integración armónica que garanticen la unidad formal coherente y de calidad arquitectónica entre lo preexistente y lo nuevo, conservar los valores arquitectónicos del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano, así como incorporar las características y condiciones que otorguen continuidad y unidad a la imagen urbana de la zona en donde se inserta.

II. En todos los casos la integración de obra nueva por encima de las estructuras patrimoniales o en zonas adyacentes sobre áreas libres, se debe cumplir con la zonificación en relación con el número máximo de niveles permitidos, la altura máxima permitida y el área libre de construcción mínima, establecida en este Programa Parcial, así como con lo que dispone la Norma 10. Altura máxima permitida en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de este Programa Parcial.

PROYECTO

III. Cualquier ampliación, en los casos autorizados para inmuebles patrimoniales, debe garantizar la estabilidad y seguridad de las estructuras patrimoniales preexistentes, así como la de sus usuarios, de acuerdo con el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, con la realización de obras de prevención, consolidación y reestructuración que conserven sus características arquitectónicas de espacialidad, distribución y materialidad, de acuerdo con los niveles de protección e intervención establecidos en este Programa Parcial.

15. Fusión de dos o más predios.

Cuando dos o más predios se fusionen, cada uno de ellos conservará la zonificación que este Programa Parcial establece, así como la densidad de vivienda establecida para cada predio. En el caso que, alguno de los predios cuente con derechos adquiridos, éstos sólo podrán aplicarse en el predio original. Asimismo, si uno de los predios se considera un elemento afecto al Patrimonio Cultural Urbano, una vez fusionados la poligonal resultante del predio, adquirirá el valor patrimonial y asumirá el nivel de protección e intervención indicado en este Programa Parcial, para el inmueble patrimonial. En cualquier caso, se requiere la opinión positiva de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para proceder con la fusión de los predios que se solicite. En la fusión de dos o más predios, si el predio resultante fusionado tiene una superficie mayor de 750m^2, es condición para otorgar dicha fusión que su frente mínimo a la calle sea mínimo de 15m.

16. Subdivisión de predios.

La superficie mínima resultante permitida por la subdivisión de predios será de acuerdo con la siguiente Tabla:

En predios o inmuebles con literal de uso del suelo de la zonificación:	**La superficie mínima resultante (expresada en m^2) de subdivisión será:**
HC	500
H	500
HO	750
HM	1500
HS	500
E	1500

Adicionalmente a lo establecido en esta Tabla, para subdividir un predio en una superficie menor a 750m^2 deberá contar con un frente a la vía pública de 10m como mínimo y en caso de ser mayor de 750m^2, deberá tener un frente mínimo de 20m. Lo anterior condicionado a que la dimensión del predio en el alineamiento sea mínimo equivalente a una cuarta parte de la profundidad media del predio.

Para inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, adicionalmente deberá aplicarse los siguientes criterios:

- Los que se ubiquen dentro de la categoría excepcional y relevante con nivel de protección 1 no podrán subdividirse.
- Los inmuebles de categoría relevante y ambiental con nivel de protección 2, 3 y 4 podrán subdividirse, siempre y cuando se garantice que la integridad física, material y estructural de la edificación patrimonial no será alterada. Para ello se requiere la opinión positiva de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, misma que determinará si ambos predios mantienen la misma condición patrimonial o cambia en alguno de ellos, lo que permitirá aplicar la normativa que en materia de conservación patrimonial le corresponda a cada uno de ellos y sus colindantes, de acuerdo a lo establecido en este Programa Parcial.
- El Observatorio Ciudadano, deberá ser informado de las solicitudes presentadas y de éstas las procedentes y las que fueron emitidas en sentido negativo.

17. Transferencia de Potencialidad.

PROYECTO

Los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano propiedad del Gobierno Federal, del Gobierno de la Ciudad de México o de la autoridad Delegacional, que se ubican en el ámbito de aplicación del presente Programa, podrán ser emisores de potencial constructivo, cuándo así se determine, los mismos deberán quedar debidamente inscritos en el Padrón de predios emisores y será con el objetivo de recibir recursos para llevar al cabo un proyecto de restauración con el recurso que para tal fin le asigne el Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano F/54 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. El Observatorio Ciudadano, a través de su Unidad de Gestión Territorial, será el encargado de llevar al cabo las acciones necesarias de coordinación, seguimiento y validación del cumplimiento. Lo anterior sin perjuicio que el espacio público de la Colonia Roma Norte, sea susceptible de recibir recursos provenientes del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo urbano, para llevar a cabo proyectos de rehabilitación y mejoramiento, de acuerdo al artículo 83 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En el ámbito de este Programa Parcial, ningún predio está ni podrá estar considerado receptor de transferencia potencialidad y, por lo tanto, ningún predio o inmueble podrá ser receptor del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano ni se podrá aplicar la transferencia de potencialidad para el incremento de la intensidad de construcción o potencial constructivo al interior de este Programa Parcial.

18. Área libre de construcción mínima y requerimientos para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.

Con el objetivo de mejorar las condiciones ambientales y de confort en la colonia Roma Norte, el área libre de construcción mínima en este Programa Parcial, para nuevas edificaciones será de acuerdo con lo establecido en la literal de área libre de construcción mínima de la zonificación establecida en el Plano *E-3. Zonificación y normas de ordenación*, de este Programa Parcial.

La superficie total del predio será la que resulte de cualquier restricción o limitación aplicable por este Programa Parcial, por las Láminas de Alineamiento y Derechos de Vía de la colonia Roma Norte o por cualquier otro ordenamiento vigente.

El área libre de construcción mínima podrá pavimentarse hasta en un 30% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos, o en cualquier otro porcentaje si cuenta con un sistema que permita la captación y aprovechamiento de las aguas pluviales de la superficie pavimentada. El resto del área libre de construcción mínima deberá utilizarse como área ajardinada. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de substancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área ajardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente:

I. El área libre de construcción mínima deberá mantenerse a partir de la planta baja en todos los niveles de la construcción, en estas áreas libres sólo podrán colocarse, en el nivel de azotea, estructuras ligeras para cubrir del sol y la lluvia, sin que comprometan la adecuada ventilación e iluminación natural del inmueble y con la condición de integrar el desagüe de dichas estructuras al sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales.

II. Los proyectos de construcción que requieran el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, Licencia Especial, así como los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, en el ámbito de este Programa Parcial, están obligados a presentar un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, así como a la separación de aguas residuales; el proyecto de dicho sistema deberá ser evaluado y aprobado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. El proyecto deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formarán parte del proyecto arquitectónico que sirva para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

III. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación. El o los propietarios de los inmuebles estarán obligados a dar mantenimiento y modernizar dicho sistema, para que se encuentre en óptimas condiciones de funcionamiento, aún en el caso de tratarse de inmuebles en propiedad en condominio.

La autoridad competente deberá enviar información actualizada y de manera periódica sobre los sistemas alternativos de captación y aprovechamiento de aguas pluviales que haya autorizado, al Observatorio Ciudadano, para integrarla al

PROYECTO

sistema de información y evaluación del desarrollo urbano de la colonia Roma Norte; asimismo, la Unidad de Gestión Territorial, fungirá de enlace entre los propietarios y las autoridades competentes, para el cabal cumplimiento de estas disposiciones, así como para que, en el *Plan Integral de Manejo y Gestión*, se establezcan las obras de infraestructura necesarias en la colonia Roma Norte, para el adecuado funcionamiento de estos sistemas y para cumplir con el objetivo de modernización y eficiencia en el aprovechamiento de los recursos naturales de la colonia. Asimismo, dicho Plan deberá contemplar mecanismos e incentivos para la modernización de los inmuebles preexistentes, para el cumplimiento de objetivos y metas respecto a la sostenibilidad del territorio de la colonia Roma Norte.

19. Estudio de impacto urbano o urbano-ambiental.

Previo al registro de cualquier manifestación, licencia, permiso o autorización de construcción, quienes pretendan llevar al cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán de dictamen de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

I. Proyectos de uso habitacional con más de $10,000 m^2$ de construcción.

II. Proyectos de uso no habitacional de más de $5,000 m^2$ de construcción.

III. Proyectos de uso mixto de más de $3,000\ m^2$ de construcción.

IV. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen $10,000\ m^2$ de construcción o cuando se cuente con un Dictamen de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental previo y se incrementen $5,000$ ó más m^2 de construcción.

V. Proyectos de ampliación de inmuebles de uso mixto, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen $3,000\ m^2$ de construcción o cuando se cuente con un Dictamen de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental previo y se incrementen $1,500$ ó más m^2 de construcción o cuando se realicen modificaciones al proyecto original y se requiera hacer del conocimiento de la autoridad las modificaciones del estudio de impacto urbano, ambiental y/o de movilidad, previamente autorizado.

En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar, para el cálculo de los impactos, el uso y aprovechamiento de la infraestructura, así como del entorno urbano respecto a la vía pública y los espacios abiertos, en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos de los estudios deberán apegarse como mínimo a los Lineamientos Técnicos que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

De los dictámenes de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, las autoridades competentes deberán enviar información actualizada y de manera periódica al Observatorio Ciudadano, para que este, a su vez, la integre al sistema de información y evaluación del desarrollo urbano de la colonia Roma Norte. La Unidad de Gestión Terrirtorial, fungirá de enlace entre los propietarios y las autoridades competentes, respecto a los Dictámenes de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental autorizados para dar seguimiento al cabal cumplimiento del mismo por parte del desarrollador. Es importante destacar que los proyectos, acciones y obras que deba llevar al cabo el desarrollador, emanados de los Dictámenes de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental deberán ser socializados por este, en coordinación con la Delegación y la Unidad de Gestión Territorial del Observatorio Ciudadano.

En ningún caso se podrá autorizar el uso y ocupación del inmueble, hasta que no se haya dado absoluto cumplimiento a las medidas de mitigación y/o integración impuestas, en los Dictámenes de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, por las autoridades competentes.

20. De los requerimientos para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.

Los proyectos de construcción que requieran el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, Licencia Especial, así como los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, en el ámbito de este Programa Parcial, están obligados a presentar un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, así como a la separación de aguas residuales, el proyecto de dicho sistema deberá ser evaluado y aprobado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. El proyecto deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formarán parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

PROYECTO

La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación. Él o los propietarios estarán obligados a dar mantenimiento y modernizar dicho sistema para que se encuentre en óptimas condiciones de funcionamiento.

El Observatorio Ciudadano deberá contar con la información actualizada para integrarla al sistema de evaluación, asimismo a través de su Unidad de Gestión Territorial, deberá servir de enlace entre los propietarios y las autoridades competentes, para el cabal cumplimiento de esta disposición, así como para que en el Plan Integral de Manejo y Gestión se establezcan las obras de infraestructura necesarias en la Colonia Roma Norte para el adecuado funcionamiento de estos sistemas y cumplir con el objetivo de modernización y eficiente aprovechamiento de los recursos naturales en este territorio. Asimismo el Plan deberá contemplar mecanismos e incentivos para la modernización de los inmuebles preexistentes, para el cumplimiento de objetivos y metas respecto a la sostenibilidad del territorio de la Colonia Roma Norte.

21. Espacio Abierto (EA).

Con el objetivo de salvaguardar los valores patrimoniales y ambientales de la colonia Roma Norte, está prohibida la construcción en predios con literal de uso del suelo de la zonificación Espacio Abierto (EA), establecidos en el Plano *E-3. Zonificación y Normas de Ordenación*, de este Programa Parcial; en aquellos espacios en los que actualmente existan pozos, bombas e instalaciones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México sobre el nivel de banqueta, sólo podrán ampliarse cuando la autoridad competente las realice por debajo del nivel de banqueta y, sólo en caso de no ser factible, deberán optar por instalaciones que ocupen la menor cantidad de espacio y/o por su ocultamiento; en todos los casos, deberán mantenerlas en óptimo estado de conservación. Las demás instalaciones que requieran empresas públicas o privadas que doten de algún servicio a la población, deberán ser subterráneas y estar debidamente señalizadas. Cuando para el buen funcionamiento del espacio abierto se requiera de instalaciones como bombas de agua, transformadores o alguna otra instalación, estas deberán ser subterráneas. En ningún caso se permite que la Delegación o alguna otra autoridad tenga bodegas o áreas destinadas a la recolecta o selección de basura, estacionamiento de automóviles oficiales, entre otros destinos inapropiados para el buen funcionamiento de estos espacios. En estos espacios queda estrictamente prohibida la instalación de enseres, lonas y carpas para la venta de productos o preparación de alimentos.

Se permite la instalación temporal, en muebles urbanos diseñados para fines de educación, cultura e información, con uso de biblioteca, centros de información y/o librería, cuyo desplante no sea mayor del 5% de la superficie total del espacio abierto, sin incluir en el cálculo de su superficie total las superficies destinadas a la vía peatonal que lo circunden, y su superficie máxima de construcción no sea mayor al 10%, dichos elementos o muebles deberán ser cien por ciento reversibles, no afectar los elementos constitutivos de los espacios públicos de uso común, ni obstruir visuales patrimoniales ni estar adosados a elementos de valor patrimonial o a elementos naturales; dichos muebles deberán ser autorizados por la Mixta de Mobiliario Urbano para el Distrito Federal y no podrán contener publicidad, en este rubro deberán apegarse a lo establecido en la Ley de Publicidad Exterior y su Reglamento en lo referente a las Áreas de Conservación Patrimonial; asimismo, deberán contar con la autorización de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México. En cualquier caso, toda intervención en los predios o inmuebles con literal de uso del suelo de la zonificación Espacio Abierto (EA) de la colonia Roma Norte, deberá contar con el dictamen positivo y a la autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y con la opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano. Dicha Comisión contará con un término de 30 días hábiles, a partir de la notificación personal, para emitir su opinión. Si al cabo de dicho término la Comisión no se ha pronunciado, su opinión se entenderá favorable. Dichos proyectos deberán adherirse a lo que el Plan Integral de Manejo y Gestión establezca en su apartado de Espacios Públicos.

El retiro o colocación de cualquier elemento de arte público deberá contar con la autorización de la Comisión de Arte en los Espacios Públicos (COMAEP). La restauración de elementos de valor patrimonial ubicados en el espacio abierto deberá realizarse previa autorización de la Dirección del Patrimonio Cultura Urbano de la SEDUVI y del INBA, en colaboración con el Centro Nacional de Conservación y Registro del Patrimonio Artístico Mueble (CENCROPAM).

La autoridad Delegacional o cualquier otra, sólo podrá autorizar el uso de estos espacios para eventos temporales, incluyendo filmaciones, en apego a los lineamientos que en materia de espacio público que establece este Programa Parcial.

PROYECTO

Con el objetivo de lograr que la colonia Roma Norte se convierta en un sector urbano cien por ciento accesible para todos y que el uso del espacio abierto, por sus diversos usuarios, se establezca bajo un esquema de orden, con especial atención a los grupos más vulnerables, es necesario implementar proyectos de reordenamiento de la vía pública, con el objetivo de lograr más espacio abierto, siempre respetando la jerarquía de movilidad que establece la Ley en la materia, en donde el peatón se encuentra en la cúspide.

22. Vía pública y estacionamientos subterráneos.

En el ámbito de aplicación de este Programa Parcial no se permite el comercio en vía pública, únicamente podrán autorizarse, puestos de revistas, de lotería, de flores y boleros, y sólo en muebles urbanos autorizados por la Comisión Mixta de Mobiliario Urbano, sin publicidad y cuya ubicación y dimensiones favorezcan el libre tránsito peatonal de al menos 1.20m libres de cualquier otro obstáculo, no se coloquen en las esquinas ni frente o adosados a inmuebles de valor patrimonial y no obstruyan rampas de accesibilidad universal o hidrantes.

Queda prohibida la preparación y/o venta de alimentos y en general productos perecederos en la vía pública, ya sea en vías peatonales, superficie de rodadura incluyendo los espacios destinados a cajones de estacionamiento en vía pública y en el espacio abierto. Lo anterior aplica para los puestos fijos, semifijos o en vehículos (bicicletas, triciclos, automóviles, camiones, "food trucks", entre otros) que realizan estas actividades.

Debido a que la totalidad de la colonia Roma Norte es un Área de Conservación Patrimonial, su traza original se considera uno de los valores a conservar; sin embargo, es necesario mejorar sus condiciones de funcionamiento, para ello cualquier intervención que se lleve al cabo en la vía pública, deberá adherirse a lo que indica la Norma de ordenación de área de actuación *1. Área de Conservación Patrimonial de la colonia Roma Norte,* específicamente en sus fracciones IX, X y XI, así como a lo que establece este Programa Parcial en materia de estructura vial, de espacio público e imagen urbana y de espacio abierto.

En el caso de ríos entubados; líneas y estaciones del metro; tren y metros ligeros; tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolinerías; derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas, petróleo y sus derivados y cualquier líquido o gas conducido a alta presión; depósitos de agua potable, subterráneos o elevados propiedad del Gobierno de la Ciudad de México; dependencias gubernamentales de la Administración Pública Federal; empresas paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal; instalaciones de las Secretarías de: Seguridad Pública; Defensa Nacional; Marina y Fuerza Aérea Mexicana, se estará a lo establecido en la normativa en la materia.

Queda prohibida la construcción de estacionamientos subterráneos públicos y/o privados en predios con literal de uso del suelo de la zonificación Espacio Abierto (EA), ni por debajo de zonas peatonales, banquetas, superficies de rodadura, camellones, plazas, andadores ni en ningún espacio que forme parte del espacio público.

Los estacionamientos públicos y/o privados construidos con anterioridad a la publicación de este Programa Parcial deberán observar lo que establece la Norma de ordenación de área de actuación *1. Área de Conservación Patrimonial de la colonia Roma Norte,* especialmente en su fracción IX, y demás normas que establece este Programa Parcial.

23. Colocación de enseres y toldos en espacios abiertos y vía pública.

En concordancia con la Imagen Objetivo y la Estrategia General de Desarrollo Urbano planteados en este Programa Parcial, respecto a la consolidación de la función habitacional de la colonia Roma Norte, con un adecuado equilibrio de comercio y servicios que satisfagan la demanda local, con la intención de generar un territorio de excelencia, en donde sea posible mejorar las condiciones de habitabilidad y movilidad de los residentes, en donde el principio rector sea la sana convivencia entre la población residente y los visitantes, así como la conservación del medioambiente y la procuración de la salud pública, respecto a la emisión de ruido, y con la intención de generar una imagen urbana armónica y respetuosa con el entorno patrimonial de esta colonia; en el ámbito de aplicación de este Programa Parcial, los establecimientos mercantiles, que por su giro mercantil, requieran la colocación de toldos y enseres en vía pública, se regirán por las siguientes disposiciones:

I. La colocación de enseres sólo está permitida para aquellos establecimientos mercantiles con uso de Cafés, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, Fondas, Loncherías, Taquerías, Fuentes de sodas, Antojerías, Torterías, Cocinas económicas, Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas y/o Locales para consumo de bebidas alcohólicas; y quedará sujeta a la autorización de la autoridad correspondiente de conformidad con lo establecido en la

PROYECTO

Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; sin embargo, en el ámbito de aplicación de este Programa Parcial dicha autorización quedará sujeta a que se garantice un espacio libre de cualquier barrera u obstáculo en la vía peatonal de al menos 1.20m, destinado exclusivamente al tránsito peatonal, medido desde el límite exterior del predio o inmueble susceptible de ser utilizado para la colocación de los enseres hacia la superficie de rodadura. Este espacio libre en la vía peatonal no podrá incluir las áreas destinadas al arbolado, jardineras, mobiliario urbano, luminarias, rampas o cualquier otro tipo de elemento o equipamiento en el espacio público y esta característica es condición mínima necesaria para obtener la autorización respectiva. En el caso que el establecimiento ocupe u obstruya cualquiera de los elementos mencionados anteriormente o análogos, se le retirará definitivamente el permiso de colocación de enseres.

II. La colocación de enseres deberá ser contigua al establecimiento mercantil que posea el permiso y su dimensionamiento deberá cumplir lo establecido en el párrafo anterior.

III. Queda prohibido la colocación de elementos fijos en vía pública, por lo que los enseres deberán desmontarse una vez que termine el horario de operación permitido.

IV. No podrán colocarse enseres en la superficie de rodadura, ni en áreas verdes ni en zonas en las que se obstruyan rampas de accesibilidad para personas con discapacidad o hidrantes.

V. Por seguridad vial y peatonal, no podrán colocarse enseres en las esquinas de las vías peatonales, éstas deberán mantenerse siempre libres de obstáculos y con un ángulo de visión amplio.

VI. Los enseres no podrán utilizarse para la preparación de alimentos o bebidas.

VII. Los enseres no podrán abarcar una superficie mayor al 50% de la superficie destinada para la atención al público en el interior del local (área de comensales), de acuerdo con el giro comercial que ostente el establecimiento mercantil; por lo que, el número de sillas para comensales ubicadas en la zona de enseres no podrá ser mayor al 50% del número de sillas ubicadas al interior del establecimiento mercantil.

VIII. Los enseres sólo podrán mantenerse en el espacio público durante el horario de funcionamiento permitido del establecimiento, una vez concluido dicho horario, estos deberán quedar guardados al interior del establecimiento mercantil.

IX. Los toldos deberán ser retractiles y reversibles, y sólo podrán abarcar la superficie permitida para la colocación de enseres.

X. Los toldos, una vez extendidos para cubrir los enseres, deberán tener una altura mínima de 2.30m. Asimismo, una vez enrollados o retraídos, ningún elemento que forme parte de dicho sistema y que se encuentre saliente a la fachada, podrá estar por debajo de los 2.30m.

XI. En elementos afectos al patrimonio cultural urbano, queda prohibida la colocación de elementos adosados a la fachada, que obstruyan o modifiquen sus características formales y que impidan su legibilidad. En este caso, sólo podrán colocarse enseres y sombrillas no fijas.

XII. Las sombrillas y toldos deberán ser de colores neutros y obscuros.

XIII. Los toldos, sombrillas y enseres no podrán contar con publicidad o marcas visibles. Deberán ser de materiales duraderos y mantenerse en óptimas condiciones, lo anterior será responsabilidad del propietario del establecimiento.

XIV. En estos espacios queda prohibida la colocación de altavoces, o cualquier otro medio de amplificación de audio, y estará prohibido prestar el servicio de música viva, grabada o videograbada, así como de televisión.

XV. Durante el horario de operación de estos espacios deberá observarse el cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana en la materia, respecto al límite máximo permisible del índice dB (A) para Zona Residencial 1 (exteriores), en el horario que la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, determina.

XVI. Independientemente del horario de operación permitido de acuerdo con el giro comercial, el espacio en vía pública sólo podrá mantenerse en operación hasta las 00:00 horas, a partir de este horario el establecimiento mercantil únicamente podrá operar en su interior y con las condiciones acústicas necesarias y suficientes, para dar cabal cumplimiento a la Norma Oficial Mexicana en la materia.

Cualquier incumplimiento o contravención será sancionado con el retiro de los enseres y toldos, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.

PROYECTO

Asimismo, el Plan Integral de Manejo y Gestión contemplará acciones específicas en materia de imagen urbana y funcionamiento, así como los plazos en los que estas acciones deberán llevarse al cabo, para su evaluación, control y seguimiento por parte del Observatorio Ciudadano y su Unidad de Gestión Territorial.

24. Utilización de azoteas, patios, terrazas y balcones para la prestación de servicios en establecimientos mercantiles.

Considerando que los niveles de contaminación al medioambiente consideran de manera importante la emisión de ruido de fuentes fijas o móviles, dado que es una fuente de contaminación y causa serios daños al desarrollo de diversas especies vivas; asimismo, considerando que la Organización Mundial de la Salud (OMS) ha alertado sobre los daños a la salud de las personas que ocasiona el sobrepasar los límites permitidos en el índice dB (A) y el tiempo de exposición. Tomando en cuenta que estos y otros factores fueron determinantes para que, en el año 2013, fuera modificada la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de junio de 1994, que establece, en su numeral 5.4, los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición, precisamente para homologar dicha norma a los estándares establecidos por la OMS; y, con el objetivo de conservar una imagen urbana armónica con el contexto urbano patrimonial, así como previendo los posibles usos que puedan tener las azoteas, patios, terrazas, balcones y demás espacios de naturaleza análoga, en el ámbito de aplicación de este Programa Parcial, la edificación, restauración o rehabilitación de inmuebles para su adecuación y la utilización de estos espacios destinados a la operación del establecimiento mercantil, deberán considerar lo siguiente:

I. En concordancia con el cumplimiento del área libre de construcción mínima, cualquier espacio considerado área libre dentro del proyecto arquitectónico, sea este de restauración, rehabilitación u obra nueva, no podrá cerrarse de manera permanente, por lo que sólo está permitido la utilización de estructuras ligeras, toldos retráctiles, sombrillas o lonas removibles, para cubrir del sol y/o la lluvia, durante el tiempo de operación del establecimiento, sin que impidan las condiciones óptimas de iluminación y ventilación natural al interior del inmueble.

II. Estos espacios no pueden ser utilizados para rebasar los límites de aforo, de la zona de comensales ni para la preparación de bebidas y alimentos ni, en general, para rebasar la superficie máxima de construcción permitida, establecida en este Programa Parcial.

III. La utilización de estos espacios deberá cumplir con la normativa aplicable en materia de protección civil, salud y establecimientos mercantiles, así como lo que respecta al uso de suelo establecido en la Tabla de Usos del Suelo de este Programa Parcial.

IV. Todos los establecimientos mercantiles de la colonia Roma Norte deberán estar provistos de las condiciones acústicas necesarias y suficientes para dar cumplimiento a la Norma Oficial Mexicana en la materia, respecto al límite máximo permisible del índice dB (A) para Zona Residencial 1 (exteriores), en el horario que esta NOM determina. Por lo mismo, cualquiera de los espacios que menciona la presente Norma o cualquiera de naturaleza análoga, que no puedan estar cubiertos en su totalidad y que no puedan garantizar las condiciones acústicas suficientes para aislar el ruido al exterior, no podrán prestar el servicio de música viva, grabada o videograbada, así como de televisión, quedando prohibida la colocación de altavoces, o cualquier otro medio de amplificación de audio.

V. De cualquier modo, la prestación de cualquier servicio en estos espacios durante el horario permitido deberá cumplir con el límite máximo permisible del índice dB (A) para Zona Residencial 1 (exteriores), en el horario que esta NOM determina.

VI. Los toldos, lonas y sombrillas deberán ser de colores neutros y obscuros, no podrán contener ningún anuncio o marca y el establecimiento en su conjunto deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Publicidad Exterior y su reglamento, en lo que se refiere a anuncios denominativos.

25. Zonas y usos de riesgo.

No se registrarán manifestaciones de construcción, ni se expedirán licencias de construcción ni de operación para ningún uso sobre los derechos de vía y/o vialidades ni sobre predios o inmuebles clasificados de Riesgo Alto, con excepción del riesgo que se determine como mitigable a través del dictamen expedido por la autoridad correspondiente. Asimismo, no se permitirá la ubicación de vivienda en los corredores destinados a la ubicación de las líneas generales de distribución de los servicios públicos o de las líneas generales de distribución subterránea de ductos de combustible, petróleo, gasolina, Diesel, gas LP, gas natural comprimido y sus derivados.

PROYECTO

En el ámbito de aplicación de este Programa Parcial queda prohibida la construcción y/o instalación de estaciones de servicio de gasolina, gas, Diesel y gas LP, crematorios y cualquier industria que emane desechos tóxicos a la red de drenaje o al ambiente.

26. Equipamiento social y/o de infraestructura, de utilidad pública y de interés general.

Con la aplicación de esta Norma se estará en posibilidad de: Promover la construcción de nuevo Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, estratégico para la colonia Roma Norte, y/o consolidar y reconocer los equipamientos existentes, situaciones que permitirán garantizar la prestación de estos servicios de manera eficiente a la población. Los predios considerados como Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México en inmuebles que formen parte del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México, obtendrán el uso del suelo requerido, sin contravenir las disposiciones en materia de número máximo de niveles permitidos ni de área libre de construcción mínima establecidos en la Norma *1. Zonificación base* y, en su caso, en la Norma *2. Zonificación adicional*, de la zona o corredor en el que se ubiquen, respectivamente.

En el caso de la colonia Roma Norte, la aplicación de esta Norma estará sujeta al dictamen positivo y autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, y a la existencia de una opinión de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano y, de acuerdo con sus competencias, al dictamen positivo y autorización respectiva del INBA y, en su caso, del INAH; conforme a los siguientes lineamientos:

En el caso de proyectos de nuevo Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, se podrá optar por la sustitución de la literal de uso del suelo de la zonificación existente a uso del suelo de Equipamiento (E); siempre y cuando el nuevo equipamiento sea de utilidad pública, de interés general y genere un beneficio público a la Ciudad y a la colonia Roma Norte, y corresponda a acciones o proyectos de gobierno que se inscriban en una perspectiva de mejoramiento de la calidad de vida de la población en general y en inmuebles propiedad del Gobierno de la Ciudad de México. El Gobierno de la Ciudad deberá prever las medidas de integración y/o mitigación necesarias y suficientes, tanto urbanas como ambientales, que dicho proyecto requiera para insertarse de manera adecuada al contexto y dinámica de la colonia Roma Norte. Quedan excluidos de la aplicación de esta Norma, todos aquellos predios o inmuebles con literal de uso del suelo de la zonificación Espacio Abierto (EA) o que estén considerados Vía Pública o que, aún considerados como predios, no se les haya definido zonificación alguna, de conformidad con lo establecido en el Plano *E-3. Zonificación y Normas de Ordenación*, de este Programa Parcial.

En el caso de proyectos de consolidación y fortalecimiento del Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, está permitido el mejoramiento y la modernización de los predios o inmuebles dedicados a estos usos y que cuentan con la literal de uso del suelo de la zonificación Equipamiento (E), de conformidad con lo establecido en el Plano *E-3. Zonificación y Normas de Ordenación*, así como aquellos que no cuentan con la literal de uso del suelo Equipamiento (E) pero que operan como tal, sin importar la zonificación en que se encuentren, podrán optar por la modernización de sus edificaciones, realizar ajustes parciales y/o totales e incluso seleccionar cualquier uso del suelo permitido, para la literal de uso del suelo de la zonificación Equipamiento (E), en la *Tabla de usos de suelo* de este Programa Parcial.

En ambos casos, obra nueva o mejoramiento, no se podrá modificar el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de la zonificación del predio o de la zona o corredor en el que se ubique, y siempre se dará cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, así como aquellas disposiciones y obligaciones que resultaran del dictamen de los estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental que el proyecto en su caso requiera, conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

27. Exención de cajones de estacionamiento, zonas de servicio y bahías para automóviles.

Para el caso de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el Listado de Elementos *afectos al Patrimonio Cultural Urbano*, anexo a este Programa Parcial, cuando sean sometidos a proyectos de restauración, rehabilitación o ampliación, éstos quedarán exentos del cumplimiento de la demanda mínima de cajones de estacionamiento, establecida en la Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, de acuerdo al uso del suelo que corresponda. Lo anterior con la finalidad de salvaguardar las características

PROYECTO

patrimoniales y los elementos constitutivos del inmueble de valor. Derivado de lo anterior estos inmuebles no estarán obligados a dotar de cajones de estacionamiento en un predio distinto ni a contar con acomodadores de autos.

Para ello, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá dicha exención en el proyecto de intervención que ésta misma autorice.

Las obras y proyectos que se realicen en cualquier predio o inmueble al interior de la colonia Roma Norte no podrán destinar más del 20% de su alineamiento, al acceso y salida de vehículos. En aquellos casos en los que el frente del predio hacia la vialidad sea menor a 15 metros, el espacio dedicado al acceso y salida de vehículos no podrá ser mayor a 3 metros; de conformidad con la siguiente expresión:

Espacio del alineamiento dedicado al acceso y salida de vehículos = máximo 3 metros o máximo 20% de la dimensión total del alineamiento

Para predios ubicados en esquina, sólo podrán utilizar uno de los frentes para los accesos y salidas de vehículos, andenes de servicio y bahías; y, en estos casos, la esquina de la vía peatonal no podrá utilizarse como rampa vehicular, para lo cual el promovente o propietario del nuevo desarrollo, deberá colocar los elementos de protección al peatón, como bolardos, de conformidad con los criterios de diseño y accesibilidad, en materia de espacio público, establecidos en el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad.

Asimismo, queda prohibido resolver la dotación de cajones de estacionamiento en batería, así como la colocación de andenes de servicio, bahías de ascenso y descenso o "*motor lobby"* frente al predio o inmueble; cualquier zona de servicio, ascenso, descenso, así como cajones de estacionamiento destinados a personas con discapacidad, deberán satisfacerse al interior del inmueble, cumpliendo la normativa que en materia de accesibilidad aplica a los proyectos arquitectónicos en la Ciudad de México.

El Plan Integral de Manejo y Gestión deberá establecer entre sus metas que la Colonia Roma Norte se convierta en un sector urbano cien por ciento accesible para todos, por ello la utilización del espacio público por los diversos usuarios del mismo, deberá garantizarse en un esquema de orden, siempre respetando la jerarquía de movilidad que establece la Ley en la materia, en donde el peatón se encuentra en la cúspide.

28. Regulación del arrendamiento temporal en inmuebles dedicados a vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar, que se realice a través de plataformas tecnológicas.

Debido a que uno de los objetivos sustantivos del Programa Parcial de la Colonia Roma Norte es el de alcanzar un modelo de desarrollo urbano sustentable, en donde el factor social es uno de los pilares, por lo que es necesario transitar hacia formas de desarrollo equitativo que fomenten una mejor calidad de vida de la población residente, generando una sana convivencia con la población flotante que la colonia recibe.

Es por ello que el uso del suelo de hotel, suites y departamentos amueblados, y otros similares, quedan establecidos como permitidos o prohibidos en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa, por lo que se estará a lo que la zonificación establezca para los inmuebles de la Colonia Roma Norte. Sin embargo, debido a que las ciudades cosmopolitas como lo es la Ciudad de México, presentan condiciones de movilidad de las personas y un atractivo turístico especial, aunado al desarrollo de múltiples plataformas tecnológicas multinacionales que favorecen acuerdos comerciales entre particulares, es necesario regular el establecimiento de vivienda de renta temporal que se realicen a través de plataformas tecnológicas en el territorio de la Colonia Roma Norte, para salvaguardar el carácter habitacional, sustantivo en los equilibrios que este Programa pretende.

Debido a lo anterior queda expresamente prohibido el arrendamiento de vivienda en inmuebles unifamiliares o plurifamiliares, de un solo propietario, bajo el régimen de copropiedad o propiedad en condominio, a través de plataformas tecnológicas o aplicaciones para dispositivos móviles, en relaciones contractuales menores al año de vigencia y que no se rijan por lo que en materia de arrendamiento establece el Código Civil del Distrito Federal, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, para la solución de posibles controversias y las leyes del Impuesto sobre la Renta y la del Impuesto al Valor Agregado, respecto a los temas fiscales que para el caso aplican.

PROYECTO

Cualquier forma de hospedaje, queda establecido en la *Tabla de usos del suelo,* por lo que los inmuebles destinados a tal fin deberán operar de acuerdo a los ordenamientos aplicables en materia comercial, de salud, protección civil y fiscal, entre otros.

El Observatorio Ciudadano, a través de su Unidad de Gestión Territorial, deberá denunciar cualquier irregularidad que se llegara a detectar en relación con el arrendamiento de vivienda en inmuebles unifamiliares o plurifamiliares, de un solo propietario o bajo el régimen de copropiedad o propiedad en condominio, a través de plataformas tecnológicas o aplicaciones para dispositivos móviles en el territorio de la colonia Roma Norte, siempre buscando tutelar la sana convivencia y la salvaguarda del orden en la colonia.

29. Establecimientos mercantiles con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantina, bar, cervecería, discoteca, local con venta de bebidas alcohólicas y cualquier otro homólogo o similar.

Con la finalidad de lograr un equilibrio entre los usos habitacionales, que colaboran a la consolidación de la población residente, y aquellos usos que tienen un impacto que rebasa la escala barrial, este Programa Parcial establece un número máximo de establecimientos mercantiles, considerando para su cálculo el número de locales previamente en operación y los predios con uso del suelo Habitacional con Servicios establecidos en este Programa Parcial, con uso de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantina, bar, cervecería, locales con venta de bebidas alcohólicas y cualquier otro homólogo o similar, de conformidad con la siguiente proporcionalidad:

I. Restaurante con venta de bebidas alcohólicas (vino de mesa y cerveza) o Restaurante-bar: 1 licencia de operación por hectárea o hasta 223 en toda la colonia, como máximo.

II. Cantina, bar, cervecería o locales con venta de bebidas alcohólicas: 0.2 licencias de operación por hectárea o hasta 45 en toda la colonia, como máximo.

Aquellos establecimientos que, a la publicación de este Programa Parcial, se encuentren operando legalmente, deberán adherirse a las disposiciones que, en materia de enseres, imagen urbana, utilización de azoteas, terrazas, balcones y patios, acomodadores de vehículos, entre otros, están establecidas en este Programa Parcial.

Los giros mercantiles establecidos en esta norma, homólogos o similares, deberán dar cabal cumplimiento a las disposiciones que, en materia de uso de suelo, emisión de ruido, gases y olores a la atmósfera, manejo de desechos sólidos, protección civil, salud, etc., están obligados por este Programa Parcial y por otras disposiciones aplicables. Cualquier violación a dichas disposiciones será motivo de clausura definitiva.

En aquellos locales comerciales en operación o aquellos que inicien operación, en estricto apego a la normativa establecida en este Programa Parcial y que violen cualquiera de sus disposiciones, se les retirará definitivamente la licencia de operación. Sólo podrán operar el número máximo de establecimientos mercantiles conforme a lo establecido en los incisos I y II de esta Norma y, en caso que dicho número de locales en operación, considerando tanto los que operaban con anterioridad como los autorizados con posterioridad a la publicación de este Programa Parcial, se encuentre en su límite superior, sólo será posible autorizar nuevos certificados de uso del suelo con giro o actividad comercial establecidos en esta Norma, ya sea por clausura voluntaria o administrativa o judicial de cualquier de estos establecimientos mercantiles que haya contado, previo a su clausura, con la licencia de funcionamiento correspondiente y que esta haya sido legalmente obtenida. Para ello, el Observatorio Ciudadano en coordinación con la SEDUVI y el órgano político administrativo en Cuauhtémoc, establecerá un mecanismo que permita poner a subasta la o las licencias disponibles y, asimismo, la integración del listado de propietarios o poseedores solicitantes de licencias de operación de dichos giros, que cuenten con locales comerciales o establecimientos mercantiles en los que la literal de uso del suelo de la zonificación del presente Programa Parcial permita dicho giro mercantil.

Todos los predios que cuenten con la literal de uso del suelo Habitacional con Servicios (HS), establecida en el Plano *E-3 Zonificación y Normas de Ordenación* y en la Norma *2. Zonificación adicional en corredores*, de este Programa Parcial, sólo podrán operar establecimientos mercantiles en la planta baja y el primer nivel de la edificación, todos los demás niveles de la edificación deberán ser para la construcción y promoción de vivienda.

30. Servicio de acomodo de vehículos o valet parking.

I. Queda prohibido prestar el servicio de acomodo de vehículos en la colonia Roma Norte, en el polígono en el que opere un programa de control de estacionamiento en vía pública mediante el uso de parquímetros.

PROYECTO

II. Queda prohibida la utilización de la vía pública, sea la vía peatonal o la superficie de rodadura, así sea provisionalmente, para instalar enseres o muebles destinados a la prestación del servicio de acomodo de vehículos.

III. El beneficiario directo o indirecto de los servicios referidos en el párrafo anterior, deberá retirar los bienes muebles de inmediato. Asimismo, deberá realizar las acciones materiales necesarias para restituir el estado que el espacio público guardaba hasta antes de la instalación de los bienes correspondientes.

a. Se presumirá que es beneficiario del servicio de acomodo de vehículos:

1. La persona que se oponga físicamente, o induzca a que otra se oponga, a que la autoridad competente retire los bienes muebles instalados para ese efecto en el espacio público, o que, una vez retirados, solicite por escrito su devolución, y
2. El propietario o poseedor del inmueble o establecimiento del que salgan y entren los prestadores del servicio, durante la prestación de este servicio.

IV. Cuando los bienes muebles instalados en el espacio público para la prestación del servicio de acomodo de vehículos, no fueren retirados por quien estuviere obligado a ello, la autoridad competente deberá retirarlos en un plazo no mayor de dos horas contadas a partir de aquella en la cual haya iniciado la diligencia de verificación administrativa correspondiente. Los gastos de retiro, y en su caso, de depósito, así como de mejoras al espacio público ocupado, que al efecto realice la autoridad, serán considerados crédito fiscal y su pago se exigirá mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

V. Los gastos de retiro, depósito y mejoras, señalados en el párrafo anterior, podrán incluirse en la boleta predial correspondiente al predio cuyo uso haya dado lugar al servicio prestado a través de los bienes muebles respectivos. Si no fuere posible determinar el predio mencionado, los gastos deberán incluirse en la boleta predial correspondiente al domicilio fiscal del infractor.

VI. Se sancionará con el equivalente de 126 a 350 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, a la persona que se beneficie directa o indirectamente con el uso y aprovechamiento de bienes muebles instalados en el espacio público, así sea provisionalmente, para la prestación del servicio de acomodo de vehículos

VII. Se sancionará con el equivalente de 350 a 2500 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, a la persona que se beneficie directa o indirectamente con la prestación del servicio de acomodo de vehículos en la colonia Roma Norte o en el polígono en el que opere un programa de control de estacionamiento en vías públicas mediante el uso de parquímetros, sea cual fuere su denominación.

VIII. Las multas previstas en las fracciones VI y VII de esta Norma, se impondrán sin perjuicio del retiro que de los bienes muebles haga el infractor, o la autoridad competente ante su rebeldía, y sin perjuicio de los gastos que la autoridad realice por el retiro y depósito de estos, y en su caso, por las mejoras del espacio público ocupado, cuando el infractor se niegue a realizarlos.

IX. Son competentes para conocer y resolver sobre el procedimiento administrativo sancionatorio, indistintamente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y el órgano político administrativo en Cuauhtémoc; sin perjuicio de la coadyuvancia que preste el Observatorio Ciudadano y su Unidad de Gestión Territorial.

X. Cuando de un mismo asunto conozca más de una autoridad, será competente aquella cuyo procedimiento se hubiere iniciado en la fecha más antigua. Para iniciar un procedimiento administrativo, una autoridad no está obligada a consultar a las demás si han iniciado o no uno diverso sobre el mismo asunto. Queda a cargo del afectado promover la incompetencia que corresponda.

31. Apertura de estacionamientos públicos.

Como parte de las medidas necesarias para llevar al cabo una gestión más eficiente del Programa de Parquímetros de la colonia Roma Norte, en relación con los cajones de estacionamiento que dispone la colonia y la posibilidad de sustitución de los cajones de estacionamiento ubicados en la vialidad por cajones de estacionamiento en nuevos inmuebles con giro de estacionamiento público, es necesario la creación de un Plan de Gestión de Estacionamientos Públicos (PGEP), con la intención de determinar con precisión las zonas y predios en los que se podrá permitir el uso de estacionamiento público, así como la cantidad máxima de cajones de estacionamiento correspondientes que sean susceptibles de construir, como parte del Programa de Parquímetros de la colonia Roma Norte y en el marco de las obras y/o servicios que determine el Observatorio Ciudadano para el mejoramiento del equipamiento urbano y de los servicios de la colonia Roma Norte.

PROYECTO

Derivado de lo anterior, en tanto no se publique el PGEP, queda prohibida la apertura de nuevos estacionamientos públicos. Al mismo tiempo, durante 6 meses a partir de la publicación oficial de este Programa Parcial, aquellos estacionamientos públicos en operación deberán someterse a un proceso de verificación administrativa.

Si el proceso de verificación administrativa revela que el estacionamiento se encontraba operando de manera irregular o ilegal, se procederá a su clausura. Si el estacionamiento público opera de forma regular, contará con un periodo máximo de 18 meses, a partir de la publicación del PGEP, para apegarse a las disposiciones que se establezcan en dicho Plan y, asimismo, contarán con un periodo de 12 meses para apegarse a las disposiciones establecidas en los incisos I a la X de este Norma.

Los estacionamientos públicos que se construyan en el territorio de la colonia Roma Norte y que deriven de lo que, en su momento, establezca el PGEP, deberán considerar como parte de sus lineamientos mínimos lo siguiente:

I. Quedan prohibidos los estacionamientos públicos en superficie;

II. La altura del entrepiso de los proyectos de estacionamientos públicos en estructura sobre nivel de banqueta, no podrán ser menores a 2.60 metros, de tal forma que la estructura esté preparada para albergar otros usos del suelo permitidos, en el futuro;

III. El frente máximo en el alineamiento de dichos inmuebles, dedicado al acceso y salida de vehículos del estacionamiento, será máximo de 3 metros o máximo del 20% del total de frente de calle del predio. De acuerdo con lo establecido en la Norma *27. Exención de cajones de estacionamiento, zonas de servicio y bahías para automóviles*, de este Programa Parcial;

IV. De acuerdo con la literal de uso del suelo de la zonificación que les aplique, deberán optar por la mezcla de usos de suelo y, preferentemente, propiciar la generación de la planta baja activa, con algún comercio y/o servicio;

V. Deberán dotar del servicio de sanitarios públicos, siendo estos establecimientos los únicos en los que dicho uso de suelo estará permitido;

VI. Deberán prever la dotación de espacios para biciestacionamientos, siendo el PGEP el que determine la cantidad mínima;

VII. Deberán contar con convenios que, de conformidad con lo que el PGEP establezca, garanticen un número mínimo de cajones de estacionamiento para la disposición del servicio de vehículos compartidos;

VIII. Deberán contar con la tecnología necesaria para admitir pagos en efectivo, con tarjetas bancarias, o tarjetas de prepago y/o mediante aplicaciones móviles. Al mismo tiempo, deberán proveer, en tiempo real, la disponibilidad de espacios a los usuarios, mediante señalética en la vialidad y/o a través de plataformas digitales.

IX. Deberán establecer, mediante convenio con la Secretaría de Movilidad de la CDMX, el número de cajones de estacionamiento que dejarán de operar en la vía pública mediante el sistema de parquímetros y la retribución correspondiente de la renta que causen dichos espacios.

X. La apertura y autorización de operación de un estacionamiento público deberá contar con la opinión favorable del Observatorio Ciudadano y de la Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano, de la colonia Roma Norte.

XI. Los nuevos estacionamientos públicos que deriven de lo establecido en el PGEP y en el procedimiento y criterios establecidos en esta Norma, sólo podrán autorizarse en inmuebles y/o predios cuya literal de uso del suelo de la zonificación secundaria establecida en el Plano *E-3. Zonificación y Normas de Ordenación* de este Programa Parcial, sea Habitacional con Oficinas (HO) o Habitacional Mixto (HM).

XII. Las vallas publicitarias están prohibidas y, por lo tanto, en ningún caso se autorizará su colocación ni su uso.

32. Tarifas en estacionamientos públicos.

Se prohíbe la exención del pago de la tarifa de estacionamiento público, con excepción de los vehículos con placas de personas con discapacidad, en todos los predios ubicados al interior de la colonia Roma Norte.

PROYECTO

Las tarifas de estacionamientos públicos en la colonia Roma Norte no podrán tener un límite máximo y la tarifa mínima aplicable por minuto será equivalente a la tarifa máxima por minuto establecida para los cajones de estacionamiento en la vía pública operados mediante el uso de parquímetros.

33. Superficie máxima de estacionamiento en el proyecto arquitectónico.

Como parte de las medidas necesarias para llevar al cabo una gestión más eficiente del Programa de Parquímetros de la colonia Roma Norte, en relación con los cajones de estacionamiento que dispone la colonia y la construcción, como uso complementario, de cajones de estacionamiento en las nuevas edificaciones, se requiere que los proyectos se sujeten a lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; adicionalmente que, la superficie de construcción para el estacionamiento de vehículos en las edificaciones nuevas no podrá ser mayor al 30% de la superficie total de construcción del proyecto; si la proporción se encuentra entre el 20 y el 30%, el interesado deberá pagar una aportación equivalente a 100 veces la UCCM por cada metro cuadrado adicional al 20% de la superficie de construcción destinada al estacionamiento de vehículos, al Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano F/54 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el marco de las obras y/o servicios que determine el Observatorio Ciudadano, para el mejoramiento del equipamiento urbano y de los servicios de la colonia Roma Norte.

Los recursos generados por la construcción adicional al 20% de la superficie permitida en la presente Norma, deberán ser ejercidos por el Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano F/54 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, preferentemente para la adquisición de predios al interior de la colonia para el mejoramiento y la provisión de equipamiento urbano social/comunitario, así como para los proyectos y obras necesarias para la pacificación del tránsito en la colonia Roma Norte.

34. Frente de calle dedicado a accesos y salidas de vehículos, andenes de servicio y bahías.

Las obras y proyectos que se realicen en cualquier predio o inmueble al interior de la colonia Roma Norte no podrán destinar más del 20% de su alineamiento, al acceso y salida de vehículos. En aquellos casos en los que el frente del predio hacia la vialidad sea menor a 15 metros, el espacio dedicado al acceso y salida de vehículos no podrá ser mayor a 3 metros; de conformidad con la siguiente expresión:

Espacio del alineamiento dedicado al acceso y salida de vehículos = máximo 3 metros o máximo 20% de la dimensión total del alineamiento

Para predios ubicados en esquina, sólo podrán utilizar uno de los frentes para los accesos y salidas de vehículos, andenes de servicio y bahías; y, en estos casos, la esquina de la vía peatonal no podrá utilizarse como rampa vehicular, para lo cual el promovente o propietario del nuevo desarrollo, deberá colocar los elementos de protección al peatón, como bolardos, de conformidad con los criterios de diseño y accesibilidad, en materia de espacio público, establecidos en el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad.

Asimismo, queda prohibido resolver la dotación de cajones de estacionamiento en batería, así como la colocación de andenes de servicio, bahías de ascenso y descenso o "*motor lobby"* frente al predio o inmueble; cualquier zona de servicio, ascenso, descenso, así como cajones de estacionamiento destinados a personas con discapacidad, deberán satisfacerse al interior del inmueble, cumpliendo la normativa que en materia de accesibilidad aplica a los proyectos arquitectónicos en la Ciudad de México.

VI. ESTRUCTURA VIAL.
6.1 Estructura vial, de transporte y movilidad.

La evolución de las ciudades está definida por las interacciones de las personas que viven, trabajan y se desarrollan en ellas. Dichas interacciones generan conexiones, las cuales se ven reforzadas de manera positiva siempre que el entorno urbano contribuya a facilitarlas y fortalecerlas. Uno de los principales objetivos de todo entorno urbano debiera ser el de optimizar éstas interacciones y facilitar a los ciudadanos su pleno desarrollo económico, social y ambiental. No obstante, para lograrlo, resulta fundamental que los canales de comunicación entre el entorno urbano, la población y las actividades que se van a desarrollar, se encuentren firmemente definidos por una adecuada estrategia de desarrollo, así como por una fuerte voluntad política que permita implementar acciones efectivas para potenciar las ventajas competitivas de la colonia

PROYECTO

Roma Norte, de tal forma que ésta alcance a posicionarse como un ejemplo de desarrollo sustentable dentro de la Ciudad de México.

En apego a las directrices de desarrollo sustentable que promueve el Gobierno de la Ciudad de México y que ha vertido en el Programa General de Desarrollo 2013-2018; así como en la Ley de Movilidad y el Plan Integral de Movilidad 2013-2018. Las acciones descritas a continuación están encaminadas a fortalecer los paradigmas de desarrollo postulados en dichos documentos; particularmente los Ejes estratégicos 2 y 3; "Calles para Todos" y "Más movilidad con menos autos" respectivamente.

Para consolidar estos ejes de desarrollo dentro del modelo de ordenación territorial, es importante considerar que la colonia Roma Norte, forma parte de un sistema complejo de interacciones dentro de una ciudad que mueve a más de 15 millones de personas cada día. En vista de lo anterior, este apartado, está enfocado a presentar las estrategias que contribuyan a fomentar un desarrollo denso y compacto; congruente con la dinámica urbana que actualmente presenta la colonia Roma Norte; de tal forma que el modelo de ordenamiento trascienda hacia una reducción en el volumen de viajes diarios realizados hacia y desde la colonia, contribuyendo a mejorar las condiciones de movilidad generales de la Ciudad de México, a través de una estrategia enfocada en lograr una adecuada gestión del uso del automóvil que permita solucionar los crecientes problemas de la congestión que presenta la colonia Roma Norte.

Es importante señalar que la solución no está dirigida a generar una mayor oferta vial dentro de la colonia, sino a través del desarrollo de un modelo de acciones que permitan la administración eficiente de los viajes, así como la de los modos de transporte disponibles en la colonia. El desafío está en lograr la coordinación interinstitucional para lograr implementar un conjunto de estrategias que a largo plazo logren cambiar el comportamiento de viaje de las personas. De esta forma se podrá mejorar sustancialmente la eficiencia de los sistemas de transporte y así lograr objetivos específicos de política pública encaminados al desarrollo sustentable. Para lograr la adecuada implementación de esta estrategia de ordenamiento, es necesario considerar la transversalidad institucional de las acciones que se buscarán implementar, atendiendo los siguientes ejes temáticos:

Caminar: Desarrollar barrios que promuevan la movilidad	• La red peatonal es segura y completa. • El entorno peatonal es activo y vibrante. • El entorno peatonal es templado y cómodo.
Pedalear: Priorizar las redes de movilidad ciclista	• La red ciclista es segura y completa. • El estacionamiento de bicicletas es suficiente y seguro.
Transportar: Localizar el desarrollo cerca del transporte público de alta calidad.	• El transporte público de alta calidad es accesible a pie.
Cambiar: Aumentar la movilidad regulando el uso del estacionamiento y las calles	• El terreno destinado al uso y estacionamiento de automóviles es reducido al mínimo. • Se transfiere al usuario de vehículos motorizados el costo de las externalidades que genera

6.1.1 Vialidad y transporte.

Vialidad.

Es imperante el reconocimiento de la colonia Roma Norte no sólo como un núcleo concentrador de fuentes de empleo, sino como una importante zona de actividades recreativas, culturales y de desarrollo intelectual de la ciudad. Es por tal motivo que el objetivo de este Programa es lograr su consolidación como un polo de desarrollo urbano sustentable mediante el desarrollo de una estrategia general de desarrollo que promueva entre otros factores, una movilidad abierta al peatón en todas las vialidades de la colonia, para lo cual es necesaria una propuesta de imagen urbana que permita al peatón una clara lectura del entorno urbano, mientras que se incrementa la superficie de espacios peatonales y ciclovías,

PROYECTO

reduciendo el área de rodadura de los vehículos particulares, incluyendo áreas específicas para la localización de parquímetros y bici estacionamientos, de acuerdo a lo siguiente:

De manera general se establecen los siguientes criterios a seguir:

I. Reducir el uso del automóvil, favoreciendo otros modos de transporte.

II. Mejorar y ampliar la oferta de transporte público en las vías primarias y establecer rutas para un transporte público de escala barrial.

III. Ampliar la oferta de carriles exclusivos para bicicleta.

IV. Ampliar los espacios públicos destinados al peatón y de estancia, frente a los destinados para superficie de rodadura vehicular y de estacionamiento en vía pública.

V. Generar itinerarios seguros, accesibles y legibles, que propicien una mayor permeabilidad y conexión entre los diversos modos de transporte y principales centros de actividad dentro de la colonia.

VI. Generar zonas de tránsito calmado, especialmente alrededor de espacios públicos importantes.

VII. Mejorar la señalización vertical y horizontal, semaforización e iluminación, entre otras medidas necesarias y tendientes a mejorar las condiciones de seguridad vial y peatonal.

VIII. Generar cruces seguros en aquellos cruceros o nodos conflictivos y de gran afluencia peatonal.

IX. Ampliar la oferta de estaciones de ECOBICI y en general el mobiliario urbano destinado a biciestacionamientos.

1. Vialidades primarias y corredores urbanos.

Es necesario analizar y en su caso, redistribuir la superficie de flujo de las vialidades para mejorar las condiciones de los distintos usuarios respecto a la seguridad vial y peatonal, de acuerdo a la jerarquía de movilidad y principios rectores establecidos en la Ley de Movilidad del Distrito Federal. Las acciones y proyectos específicos que se lleven a cabo deberán estar basados en los estudios de movilidad necesarios, que incluyan microsimulación y líneas de deseo peatonal para cruces conflictivos. Tanto los estudios como los proyectos específicos, deberán quedar plasmados en el *Plan Integral de Manejo y Gestión*, con el detalle requerido, para su seguimiento, evaluación y control por parte del *Observatorio Ciudadano* de la colonia Roma Norte y su *Unidad de Gestión Territorial*.

Las autoridades competentes deberán mantener en óptimo estado para su funcionamiento dichas vialidades, especialmente lo que se refiere a la señalización vertical y horizontal, balizamiento, semáforos, banquetas y superficie de rodadura, entre otras acciones que mejoren la seguridad vial y peatonal. En concordancia con el Reglamento de Tránsito del Distrito Federal el estacionamiento en las vialidades primarias está prohibido, asimismo se deberá respetar el límite de velocidad permitido.

I. Avenida Insurgentes

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Adecuación de vías peatonales para que cumplan con los criterios de accesibilidad universal.

b. Cruces seguros en todas las intersecciones con las vialidades que atraviesan la colonia, especialmente las que cuentan con estaciones de metrobús. En las bocacalles de vialidades secundarias en donde se permita el estacionamiento en vía pública, se deberá instalar la extensión de banqueta u "oreja" y reductores de velocidad para automóviles, de tal forma que los usuarios vulnerables tengan una menor sección de exposición en la superficie de rodadura al cruzar y lo hagan sobre el mismo nivel.

c. Carril para la circulación prioritaria o exclusiva de transporte público (metrobús).

d. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida

e. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

PROYECTO

f. Mejoramiento de las condiciones del camellón y de las estaciones del metrobús, respecto a seguridad vial y accesibilidad universal.

II. Avenida Cuauhtémoc

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Adecuación de vías peatonales para que cumplan con los criterios de accesibilidad universal.

b. Cruces seguros en todas las intersecciones con las vialidades que atraviesan la colonia, especialmente las que cuentan con estaciones de metrobús. En las bocacalles de vialidades secundarias en donde se permita el estacionamiento en vía pública, se deberá instalar la extensión de banqueta u "*oreja"* y reductores de velocidad para automóviles, de tal forma que los usuarios vulnerables tengan una menor sección de exposición en la superficie de rodadura al cruzar y lo hagan sobre el mismo nivel.

c. Carril para la circulación prioritaria o exclusiva de transporte público (metrobús).

d. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida

e. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

f. Mejoramiento de las condiciones de las estaciones del metrobús, respecto a seguridad vial y accesibilidad universal.

III. Avenida Chapultepec (en todos sus tramos).

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Adecuación de vías peatonales y camellones centrales para que cumplan con los criterios de accesibilidad universal.

b. Mantenimiento del ancho de la ciclovía en 2 metros, en todo momento.

c. Cruces seguros en todas las intersecciones con las vialidades que atraviesan la colonia. En las bocacalles de vialidades secundarias en donde se permita el estacionamiento en vía pública, se deberá instalar la extensión de banqueta u "oreja" y reductores de velocidad para automóviles, de tal forma que los usuarios vulnerables tengan una menor sección de exposición en la superficie de rodadura al cruzar y lo hagan sobre el mismo nivel.

d. Carril para la circulación prioritaria o exclusiva de transporte público.

e. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida

f. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

IV. Avenida Sonora

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Adecuación de vías peatonales y camellones centrales para que cumplan con los criterios de accesibilidad universal.

b. Cruces seguros en todas las intersecciones con las vialidades que atraviesan la colonia. En las bocacalles de vialidades secundarias en donde se permita el estacionamiento en vía pública, se deberá instalar la extensión de banqueta u "oreja" y reductores de velocidad para automóviles, de tal forma que los usuarios vulnerables tengan una menor sección de exposición en la superficie de rodadura al cruzar y lo hagan sobre el mismo nivel.

c. Carril para la circulación prioritaria o exclusiva de transporte público.

d. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida

PROYECTO

e. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

V. Eje 2 poniente Monterrey

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Carril exclusivo de transporte público y bicicletas (carril bus-bici) en la extrema derecha, acompañado de los elementos de diseño y señalización correspondientes para el incremento de la seguridad vial.

b. Adecuación de banquetas para cumplir con los criterios de accesibilidad universal.

c. Cruces seguros en todas las intersecciones con vialidades secundarias de la colonia.

d. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida.

e. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

VI. Eje 3 poniente Medellín

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Carril exclusivo de transporte público y bicicletas (carril bus-bici) en la extrema derecha, acompañado de los elementos de diseño y señalización correspondientes para el incremento de la seguridad vial.

b. Adecuación de banquetas para cumplir con los criterios de accesibilidad universal.

c. Cruces seguros en todas las intersecciones con vialidades secundarias de la colonia.

d. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida.

e. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

VII. Avenida Yucatán

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Carril exclusivo de transporte público y bicicletas (carril bus-bici), acompañado de los elementos de diseño y señalización correspondientes para el incremento de la seguridad vial.

b. Adecuación de banquetas para cumplir con los criterios de accesibilidad universal.

c. Cruces seguros en todas las intersecciones con vialidades secundarias de la colonia.

d. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida.

e. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

VIII. Eje 3 poniente Salamanca

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Carril exclusivo de transporte público y bicicletas (carril bus-bici) en la extrema derecha, acompañado de los elementos de diseño y señalización correspondientes para el incremento de la seguridad vial.

b. Adecuación de banquetas para cumplir con los criterios de accesibilidad universal.

c. Cruces seguros en todas las intersecciones con vialidades secundarias de la colonia.

d. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida.

PROYECTO

e. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

2. Vialidades secundarias y corredores interiores.

Es necesario analizar y, en su caso, redistribuir la superficie de flujo de las vialidades para mejorar las condiciones de los distintos usuarios respecto a la seguridad vial y peatonal, de acuerdo con la jerarquía de movilidad y principios rectores establecidos en la Ley de Movilidad del Distrito Federal. Las acciones y proyectos específicos que se lleven al cabo deberán estar basados en los estudios de movilidad necesarios, que incluyan microsimulación y líneas de deseo peatonal para cruces conflictivos. Tanto los estudios como los proyectos específicos, deberán quedar plasmados en el *Plan Integral de Manejo y Gestión*, con el detalle requerido, para su seguimiento, evaluación y control por parte del *Observatorio Urbano* de la colonia Roma Norte y su *Unidad de Gestión Territorial*.

Las autoridades competentes deberán mantener en óptimo estado, para su correcto funcionamiento, dichas vialidades, especialmente en lo que se refiere a la señalización vertical y horizontal, balizamiento, semáforos, banquetas y superficie de rodadura, entre otras acciones que mejoren la seguridad vial y peatonal. Asimismo, y en concordancia con el Reglamento de Tránsito del Distrito Federal, se deberá vigilar que los límites de velocidad permitidos sean observados.

I. Avenida Álvaro Obregón.

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Adecuación de vías peatonales y el camellón central para que cumplan con los criterios de accesibilidad universal.

b. Ampliación de la sección de banquetas en al menos 25%.

c. Reducción de la superficie de rodadura, mediante la ampliación de las vías peatonales a través de la ampliación de banqueta y la reducción o eliminación de espacios de estacionamiento en la vía pública.

d. Cruces seguros en todas las intersecciones con las vialidades secundarias. En las bocacalles de vialidades secundarias en donde se permita el estacionamiento en vía pública, se deberá instalar la extensión de banqueta u "*oreja"* y reductores de velocidad para automóviles, de tal forma que los usuarios vulnerables tengan una menor sección de exposición en la superficie de rodadura al cruzar y lo hagan sobre el mismo nivel.

e. Carril para la circulación prioritaria o exclusiva de transporte público.

f. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida

g. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

h. Recuperación del camellón central como paseo arbolado.

II. Avenida Veracruz

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Adecuación de vías peatonales y camellones centrales para que cumplan con los criterios de accesibilidad universal.

b. Cruces seguros en todas las intersecciones con las vialidades que atraviesan la colonia. En las bocacalles de vialidades secundarias en donde se permita el estacionamiento en vía pública, se deberá instalar la extensión de banqueta u "oreja" y reductores de velocidad para automóviles, de tal forma que los usuarios vulnerables tengan una menor sección de exposición en la superficie de rodadura al cruzar y lo hagan sobre el mismo nivel.

c. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida

d. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

PROYECTO

e. Carril exclusivo de bicicletas en la extrema derecha, acompañado de los elementos de diseño y señalización correspondientes para el incremento de la seguridad vial.

III. Avenida Durango (Entre la Av. Veracruz y la Plaza Villa de Madrid -Fuente de La Cibeles-).

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Reducción de la superficie de rodadura, mediante la ampliación de las vías peatonales a través de la ampliación de banqueta y la reducción o eliminación de espacios de estacionamiento en la vía pública.

b. Carril exclusivo de transporte público y bicicletas (carril bus-bici) en la extrema derecha, acompañado de los elementos de diseño y señalización correspondientes para el incremento de la seguridad vial.

c. Adecuación de vías peatonales y el camellón central para que cumplan con los criterios de accesibilidad universal.

d. Ampliación de la sección de banquetas en al menos 25%.

e. Cruces seguros en todas las intersecciones con las vialidades secundarias. En las bocacalles de vialidades secundarias en donde se permita el estacionamiento en vía pública, se deberá instalar la extensión de banqueta u "*oreja"* y reductores de velocidad para automóviles, de tal forma que los usuarios vulnerables tengan una menor sección de exposición en la superficie de rodadura al cruzar y lo hagan sobre el mismo nivel.

f. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida

g. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

h. Recuperación del camellón central como paseo arbolado.

IV. Avenida Durango (Entre Plaza Villa de Madrid -Glorieta de La Cibeles- y la avenida Cuauhtémoc)

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Reducción de la superficie de rodadura, mediante la ampliación de las vías peatonales a través de la ampliación de banqueta y la reducción o eliminación de espacios de estacionamiento en la vía pública.

b. Adecuación de banquetas para cumplir con los criterios de accesibilidad universal.

c. Cruces seguros en todas las intersecciones con otras vialidades de la colonia.

d. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida.

e. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

f. Mantenimiento del ancho de la ciclovía en 2 metros, en todo momento.

g. Espacios exclusivos de carga y descarga de mercancías.

h. Instalación de biciestacionamientos.

V. Avenida Oaxaca

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Adecuación de vías peatonales para que cumplan con los criterios de accesibilidad universal.

b. Reducción de la superficie de rodadura, mediante la ampliación de las vías peatonales a través de la ampliación de banqueta y la reducción o eliminación de espacios de estacionamiento en la vía pública.

c. Cruces seguros en todas las intersecciones con las vialidades secundarias. En las bocacalles de vialidades secundarias en donde se permita el estacionamiento en vía pública, se deberá instalar la extensión de

PROYECTO

banqueta u "*oreja"* y reductores de velocidad para automóviles, de tal forma que los usuarios vulnerables tengan una menor sección de exposición en la superficie de rodadura al cruzar y lo hagan sobre el mismo nivel.

d. Mantenimiento del ancho de la ciclovía en 2 metros, en todo momento.

e. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida

f. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

VI. Avenida Orizaba (Entre Plaza Río de Janeiro y la calle Antonio M. Anza)

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Adecuación de vías peatonales para que cumplan con los criterios de accesibilidad universal.

b. Reducción de la superficie de rodadura, mediante la ampliación de las vías peatonales a través de la ampliación de banqueta y la reducción o eliminación de espacios de estacionamiento en la vía pública.

c. Cruces seguros en todas las intersecciones con las vialidades que atraviesan la colonia. En las bocacalles de vialidades secundarias en donde se permita el estacionamiento en vía pública, se deberá instalar la extensión de banqueta u "oreja" y reductores de velocidad para automóviles, de tal forma que los usuarios vulnerables tengan una menor sección de exposición en la superficie de rodadura al cruzar y lo hagan sobre el mismo nivel.

d. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida

e. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

f. Carril exclusivo de bicicletas en la extrema derecha, acompañado de los elementos de diseño y señalización correspondientes para el incremento de la seguridad vial.

VII. Vías locales.

Los proyectos que se realicen al menos deberán considerar lo siguiente:

a. Adecuación de banquetas para cumplir con los criterios de accesibilidad universal.

b. Cruces seguros en todas las intersecciones con otras vialidades de la colonia.

c. Señalización horizontal de la zona de espera para bicicletas (caja bici) en todos los cruces semaforizados de la avenida.

d. Implementación de sistemas de monitoreo y fiscalización automático de los límites de velocidad.

e. Preferencia de carril exclusivo de bicicletas en la extrema derecha, acompañado de los elementos de diseño y señalización correspondientes para el incremento de la seguridad vial.

f. Espacios exclusivos de carga y descarga de mercancías.

g. Instalación de biciestacionamientos.

VIII. Zonas de Tránsito Calmado.

Estas vialidades deberán estar debidamente señalizadas en los accesos a las mismas y contar con los elementos y dispositivos necesarios tendientes a pacificar la velocidad de los automovilistas y para mantener la seguridad peatonal, especialmente en las zonas de acceso al espacio público. Se tenderá a ampliar la superficie dedicada exclusivamente al peatón, con zonas de circulación, pero también dedicados a la estancia, así como la creación de vías ciclistas preferentes o exclusivas. Lo anterior aplicará al menos en los siguientes espacios abiertos de la de la colonia Roma Norte:

1.- Plaza Villa de Madrid (fuente de La Cibeles).

PROYECTO

2.- Plaza Río de Janeiro.

3.- Jardín Pushkin.

4.- Plaza Luis Cabrera.

5.- Parque España.

Para las vialidades que rodean los espacios previamente enlistados la velocidad máxima permitida será de 20 km/h y no se permitirá el estacionamiento en vía pública.

Transporte.

Ya se han mencionado las acciones puntuales para reestructurar los flujos en la colonia Roma Norte, por lo que a continuación se procederá al desarrollo de los elementos pertinentes para el Transporte. Siguiendo las Líneas de acción del Plan Integral de Movilidad 2013-2018 del Distrito Federal, la estrategia de movilidad para la estructura vial de la colonia Roma Norte consiste en dos ejes principales de acción:

1. **Calles para todos**

Que permitan articular la estructura vial en una red de movilidad donde las calles sean seguras, funcionales, accesibles y cómodas para todas las personas usuarias, siempre respetando la jerarquía de movilidad en la que el peatón se encuentra en la cúspide del uso y empoderamiento del mayor espacio público que es la vialidad.

Tomando al peatón como eje de organización del territorio, las estrategias de desarrollo derivadas de esta imagen objetivo estarán encaminadas a reducir progresivamente la superficie de rodadura del automóvil para incrementar el espacio público destinado al uso de medios no motorizados y de espacios caminables dentro de la colonia.

2. **Promover una mayor movilidad con menos autos.**

Para lo cual es necesario incentivar un esquema de movilidad inteligente donde los usuarios puedan desarrollar viajes multipropósitos que les permitan hacer un uso eficiente de su tiempo y del entorno urbano. Es necesario que las acciones derivadas de éste eje estén concebidas de tal forma que promuevan la articulación de una red de movilidad entre el transporte público como medio de conectividad regional y los medios no motorizados como el principal medio de transporte dentro de la colonia. Para lograr lo anterior es necesaria la incorporación además de una estrategia de sensibilización para lograr un cambio estructural en la forma en que los usuarios conciben el uso del espacio urbano y en particular de las calles como el entorno por excelencia del automóvil.

3. **Consolidación del Sistema Integrado de Transporte Público**

En donde las diferentes opciones de transporte público ofertadas deberán reflejar, en su funcionamiento, la máxima integración de la información operativa generada, las plataformas de información y comunicación con el ciudadano utilizadas y las opciones de cobro a disposición de los usuarios. Adicionalmente, se enlistan las siguientes acciones puntuales para el transporte público estructurado en relación directa con la colonia Roma Norte:

I. **Carriles exclusivos para vehículos de transporte público.** En las vialidades avenida Chapultepec, Eje 2 poniente Monterrey y Eje 3 Poniente Salamanca, se debe implementar un carril exclusivo para los autobuses de las diversas rutas de transporte público, para así otorgar las ventajas comparativas que el servicio público de transporte requiere para movilizar a un mayor número de personas en menor tiempo. Naturalmente esta medida tendrá mejores resultados si la provisión del carril exclusivo no queda sujeta únicamente a las secciones de estos Ejes al interior de la colonia Roma Norte, sino que debe continuar a lo largo de toda la vialidad o, al menos, en todo el trayecto en donde los altos niveles de congestión lo justifiquen.

II. **Renovación de autobuses.** Todos los autobuses de transporte público con recorrido al interior de la colonia Roma Norte deberán sustituir la totalidad de sus unidades por autobuses de cama baja, con accesibilidad universal para personas con discapacidad, así como con la posibilidad de transportar bicicletas, con estándar mínimo de emisiones Euro V y capacidad para 100 personas al menos.

PROYECTO

III. **Frecuencias en función de la demanda.** Las frecuencias de trenes (Metro) y autobuses en las rutas y corredores con recorrido en la colonia Roma Norte deberán ser ajustadas en función de la demanda por día de la semana y horario, de tal manera que el tiempo máximo de espera de los usuarios sea de 5 minutos.

IV. **Diseño, ubicación y señalización de parabuses.** Todos los puntos de ascenso y descenso de pasajeros al interior de la colonia deberán ser estudiadas y valoradas para que: a) las paradas de diversas rutas con recorrido en la misma vialidad se encuentren agrupadas en el mismo punto; b) la distancia mínima entre dos paradas de la misma ruta sea de 300 metros; c) el diseño cumpla con criterios de accesibilidad universal, cuente con bancas para la espera para al menos 5 personas, elementos de protección contra lluvia, mapa de barrio y mapa del Sistema Integrado de Transporte, así como estar preparadas para albergar pantallas de información al usuario en tiempo real sobre el tiempo de espera estimado para los autobuses en camino de cada ruta.

4. Multimodalidad.

Es necesario consolidar un Sistema Integrado de Transporte Público, donde los modos de transporte deberán actuar de manera complementaria y paralela. Si bien, impactar en el sistema de transporte estructurado de la Ciudad de México sobrepasa el alcance de este Programa Parcial, sí se pueden generar importantes acciones desde lo local al incidir en la mejora sustancial de los parabuses, estaciones de metro y su relación con el sistema ecoBICI, mejorando los cruces peatonales en las secciones con intersección del sistema articulado y fomentando una organización de movilidad que contribuya al mejor desempeño de la red de transporte público estructurado.

La ciudad debe impulsar una nueva cultura de movilidad, basada en los principios de prudencia y cortesía, que invite a moverse de una forma más amable, saludable, respetuosa y segura dentro de un entorno didáctico.

Esta nueva cultura incentiva que se adopten estilos de vida multimodales para mejorar los traslados cotidianos. Para ello, los usuarios deben contar con información para transformar sus hábitos de movilidad de manera responsable, reduciendo la dependencia del automóvil particular y fomentando una sana convivencia entre todos y todas.

5. Accesibilidad universal.

La movilidad como un concepto más amplio que el transporte de personas o mercancías debe ser concebida como un sistema accesible, el cual no está limitado a un aspecto de permeabilidad del espacio, está relacionada además, con el derecho de la ciudadanía a tener acceso a espacios públicos de calidad que garanticen la sostenibilidad y la seguridad. Por tal motivo se buscará que el entorno urbano dentro de la colonia Roma pueda ofrecer soluciones de movilidad para toda la ciudadanía: peatones, ciclistas, personas con movilidad reducida, usuarios y usuarias del transporte público, automovilistas, etc. Para lograrlo es importante que se considere una estrategia de adecuación del espacio público, donde se incorporen los siguientes elementos: rampas, guías táctiles, señalización, elementos de protección, entre otros.

6. Sistema de parquímetros.

Reformar la política de estacionamiento es una herramienta para influenciar la demanda de transporte y desarrollo urbano de una ciudad o de una zona con una dinámica económica y urbana tan relevante como es la colonia Roma Norte. Los principales aspectos que las políticas de estacionamiento deben cumplir, sea cual sea su ámbito de aplicación, son: reducción de congestión, promover el transporte público, desarrollo compacto, vivienda accesible, mejorar la calidad del aire, la caminabilidad, la vitalidad económica de zonas, creación de corredores y recuperación del espacio público. Todos los viajes en auto comienzan y terminan en un cajón de estacionamiento[207].

Es por ello que será necesario, implementar el sistema de Parquímetros en la totalidad de la colonia Roma Norte, ya que actualmente opera de manera parcial. Asimismo, el *Observatorio Urbano* de la colonia Roma Norte deberá evaluar, de manera continua, este Programa Parcial, con la finalidad de mejorar el sistema para lograr una gestión más eficiente de dicho espacio, realizando los ajustes necesarios tanto normativos como operativos.

7. Redistribución de sitios de taxis convencionales o eléctricos y cualquier otro modelo de estacionamiento temporal.

El *Observatorio Urbano* de la colonia Roma, a través de su *Unidad de Gestión Territorial*, será la encargada de coordinar los esfuerzos encaminados a hacer un uso más eficiente de la vía pública, principalmente de aquellas zonas que por su

[207] ITDP 2014

PROYECTO

actividad generan congestión. Es por ello que será necesario incluir en el *Plan Integral de Manejo y Gestión* de la colonia Roma Norte, las acciones específicas que propicien un mayor control sobre los espacios destinados a estacionamiento, ya sea sitios de taxi convencionales, sitios de taxi eléctricos, autos compartidos, recarga de autos eléctricos, entre otros existentes o que a futuro pudieran implementarse, tomando como principio básico para la gestión del espacio público y la distribución del espacio destinado al estacionamiento en la vía pública, la resiliencia de las ciudades, por lo que conforme se vayan ampliando las posibilidades tecnológicas, modos de transporte y en general las necesidades de la población y la adecuación normativa, estos espacios deberán redistribuirse, siempre velando por el interés general, mejorar las condiciones ambientales y de salud pública, entre otros, por lo que el objetivo será siempre la reducción del espacio destinado a la circulación de automóviles y el estacionamiento, para ampliar el espacio destinado al peatón, la estancia de personas, la bicicleta y a modos de transporte colectivo. El *Observatorio Urbano* de la colonia Roma Norte, deberá contar con un padrón actualizado de estos sitios y estaciones, para determinar la suficiente cobertura a la población y que tanto en número como en ubicación, respondan a una política integral de movilidad para la colonia.

8. Acomodadores de vehículos.

El objetivo del modelo de movilidad antes descrito, pretende bajar la intensidad del uso del vehículo privado, es por ello que como parte complementaria a este modelo y con el objetivo de evitar zonas de saturación, estacionamiento en doble fila y la obstrucción de zonas peatonales y rampas para personas con discapacidad, está prohibido el servicio de acomodadores de vehículos –también conocidos como Valet Parking- para restaurantes y cualquier otro giro mercantil que lo llegara a solicitar, en todo el ámbito de aplicación de este Programa Parcial. Para facilitar el ascenso y descenso de las personas con alguna discapacidad, deberán implementarse zonas específicas para tal fin, en donde el vehículo sólo podrá detenerse momentáneamente.

9. Actividades comerciales en vía pública.

Como parte de la política de movilidad que este Programa Parcial pretende implementar, resulta fundamental el ordenamiento de las diversas actividades que se llevan al cabo en la vía pública, tanto aquellas formales como las que de manera informal se realizan. Es por ello, que está prohibida la venta de productos en la vía pública, por lo que, la Delegación Cuauhtémoc no podrá emitir permisos para el uso de la vía pública, sean vías peatonales, superficie de rodadura o área destinada al estacionamiento, para la realización de actividades o giros contemplados -o no contemplados- en la Tabla de Usos del Suelo, que de acuerdo a la zonificación se establecen como usos prohibidos o permitidos, mismos que de estar permitidos se contemplan en predios de uso privado y cuyos impactos se encuentran calculados dentro de este Programa Parcial y que, por lo mismo, deberán dar cumplimiento a la normativa que en materia de uso de suelo, construcción, protección civil, salud, entre otras, queda establecida en los ordenamientos aplicables, según el caso. Aquí se incluyen, venta de productos manufacturados como discos, aparatos eléctricos, de cómputo y comunicación, ropa y muebles; servicios de alimentos y bebidas, venta y preparación de alimentos y bebidas, incluidos los conocidos como "foodtrucks"; servicios como vulcanizado, reparación de vehículos, colocación de refacciones; entre otros análogos o similares.

De acuerdo con lo establecido en la norma de ordenación de área de actuación *1. Área de Conservación Patrimonial de la colonia Roma Norte*, únicamente podrán autorizarse, puestos de revistas, lotería, flores y boleros, sólo en muebles urbanos autorizados por la Comisión Mixta de Mobiliario Urbano, sin publicidad y cuya ubicación y dimensiones favorezcan el libre tránsito peatonal de al menos 1.20m libres de cualquier otro obstáculo, no se coloquen en las esquinas ni frente o adosados a inmuebles de valor patrimonial, que no obstruyan rampas de accesibilidad universal o hidrantes.

Cualquier contravención a esta disposición, la *Unidad de Gestión Territorial*, del Observatorio Ciudadano de la colonia Roma Norte, deberá remitirlo a la Delegación Cuauhtémoc y a la Secretaría de Gobierno, para que éstos puestos sean retirados.

6.1.2 Proyectos estratégicos de movilidad.

Adicionalmente a las acciones y directrices en materia de vialidad y transporte, se contempla la implementación de acciones estratégicas en materia de movilidad que mejoren la experiencia de los ciudadanos hacia, desde y al interior de la colonia:

1. Automatización semafórica

Los sistemas semafóricos en las intersecciones de la colonia Roma Norte deberán contar con los elementos tecnológicos que permitan la automatización en la duración de las fases, buscando minimizar la demora promedio generada en la

PROYECTO

totalidad de la red vial de la colonia por día de la semana y en distintos horarios. Asimismo, el sistema semafórico deberá estar preparado para dar prioridad en el avance ante la presencia de un vehículo de transporte público.

2. Sistema de Navegación Peatonal y Ciclista (conocido como Way-finding)

Se deberá implementar un sistema de señalización y mobiliario urbano informativo, acompañado de una plataforma digital de información, utilizando mapas de barrio en donde sea posible identificar la ubicación de los servicios de movilidad, espacios públicos, equipamiento y espacios privados más emblemáticos con respecto a la posición del usuario, así como los tiempos de recorrido hacia ellos en bicicleta o caminando. A través de las herramientas de *way-finding,* cuya traducción literal es "encontrar tu camino", se busca dotar de información a los ciudadanos con la finalidad de invitarlos a realizar una mayor cantidad de viajes caminando o en bicicleta. Especialmente, se busca incidir sobre las decisiones del modo de viaje en el primer y último tramo de trayectos multimodales mediante dar a conocer la forma más eficiente de conectar con los principales nodos de transporte público alrededor de la colonia. Esta estrategia debe estar coordinada con la que a continuación se describe.

6.2 Estacionamiento.

La estrategia de gestión integral de estacionamiento de la colonia Roma Norte está definida en función del principio fundamental de entender al exceso de oferta de estacionamiento como un generador de impactos viales. En materia de uso y aprovechamiento del suelo, así como de establecimientos mercantiles, esta visión queda enmarcada en las normas que, en materia de uso de la vía pública, imagen urbana y movilidad, establece este Programa Parcial. Adicionalmente a dicho cuerpo normativo, aquí se presentan las acciones estratégicas que en materia de gestión de estacionamiento se deberán implementar para que la colonia Roma Norte sea un distrito de excelencia en la promoción de una "mayor movilidad con menos autos".

6.2.1 Estacionamiento en la vía pública.

1. Sistema de parquímetros de la colonia Roma Norte

Después de más de cinco años de gestión del estacionamiento en la vía pública, mediante el cobro de una tarifa, es tiempo de realizar las adecuaciones y mejoras tecnológicas, administrativas y operativas que incrementen el nivel de servicio, la experiencia de los usuarios y potencien la reducción del uso del automóvil. Algunas de las medidas propuestas son:

I. **Esquema contractual.** Es necesario realizar un estudio dirigido a la revisión del modelo de operación con la finalidad de determinar las adecuaciones o modificaciones que garanticen su perfeccionamiento; particularmente, revisar la posibilidad de transitar de un contrato de concesión a un contrato de prestación de servicios, en el que las responsabilidades de la empresa operadora (pública, privada o mixta) quede limitada a la vigilancia del cumplimiento de los reglamentos correspondientes por parte de los usuarios y el mantenimiento de la infraestructura y señalización.

II. **Información al usuario.** Es necesario crear una plataforma para la integración de la información del Sistema de Información Geográfica de Estacionamiento (SIGE), para el fortalecimiento de la transparencia, en tiempo real, de los recursos generados, así como para la disponibilidad de espacios y el precio correspondiente a la demanda; con la finalidad de lograr una mayor incidencia sobre la elección del modo de transporte para acudir a la colonia.

III. **Métodos de pago.** Es necesario adoptar las tecnologías digitales e informáticas para que los usuarios puedan, adicionalmente al uso de monedas, realizar el pago por el tiempo de uso del espacio de estacionamiento con tarjetas bancarias, de prepago y/o aplicaciones móviles.

IV. **Tarifas y horarios de operación en función de la demanda.** Se deberán usar las tecnologías de la información para el análisis de datos históricos, que sirvan para implementar un esquema de tarifa variable en función de la zona o manzana, día de la semana y horario. Cuanto mayor sea la saturación de espacios, la tarifa deberá ser incrementada de forma progresiva; cuanto menor sea la saturación, la tarifa deberá ser reducida de forma progresiva. El objetivo de optimización de la tarifa es garantizar la disponibilidad de espacios de estacionamiento en una determinada manzana o zona, en un día de la semana y horario; siempre buscando un equilibrio entre el 15 y el 30% de los cajones disponibles; si la saturación promedio se encuentra en dicho rango entonces la tarifa no se modifica en el siguiente periodo. Se sugiere que los periodos máximos de iteración sean trimestrales.

V. **Sustitución de espacios de estacionamiento en la vía pública.** De forma progresiva y conforme se vayan dando las mejoras administrativas y operativas al sistema de parquímetros, se deberá eficientar la cantidad de

PROYECTO

cajones en la vía pública, mediante la provisión de vías peatonales más amplias, infraestructura ciclista (ciclovías y biciestacionamientos), la implementación de zonas de tránsito calmado y la sustitución de los cajones ubicados en vía pública hacia estacionamientos públicos, en inmuebles con uso del suelo para cajones de estacionamiento, de conformidad con lo establecido en la Norma *31. Apertura de estacionamientos públicos,* de este Programa Parcial. De manera prioritaria se buscará la utilización de esta estrategia alrededor de parques y plazas, y en aquellas zonas o corredores de alta demanda.

6.2.2 Estacionamiento fuera de la vía pública.

1. Sistema de Información Geográfica de Estacionamiento (SIGE)

Se deberá generar un inventario actualizado de la cantidad y tipología de cajones de estacionamiento por predio, al interior de la colonia, incluyendo aquellos inmuebles con uso de estacionamientos públicos, adicionalmente a la información de las características físicas y constructivas de dichos inmuebles.

2. Plan de Gestión de Estacionamientos Públicos (PGEP)

El Plan deberá determinar con mucha precisión las zonas y/o predios o inmuebles en los que se podrá permitir la construcción de estacionamientos públicos, junto con la cantidad máxima de cajones de estacionamiento correspondientes. Asimismo, deberá establecer los lineamientos mínimos de diseño y operación de estos.

Una vez que se apertura uno de los estacionamientos públicos autorizados por el PGEP, se deberá eliminar de la vía pública una cantidad de cajones de estacionamiento equivalente al menos al 50% de los espacios en el estacionamiento público, como mínimo.

Los inmuebles en los que operen estacionamientos públicos no podrán dedicar más del 20% del frente de calle para acceso y salida de vehículos; el resto del frente deberá estar ocupado por espacios para locales de comercio y servicios de bajo impacto, con excepción de aquellos inmuebles en los que operen estacionamientos públicos en donde la totalidad de los cajones se provean bajo el nivel de banqueta.

Los inmuebles en los que operen estacionamientos públicos deberán contar con la tecnología necesaria para admitir pagos en efectivo, tarjetas bancarias, tarjetas de prepago y/o mediante aplicaciones móviles. Al mismo tiempo, deberán proveer en tiempo real la disponibilidad de espacios a los usuarios mediante señalética en la vialidad y a través de plataformas digitales.

Las vallas publicitarias están prohibidas y, por lo tanto, en ningún caso se podrá autorizar su colocación ni su uso.

3. Modelación de congestión en función de la cantidad de estacionamiento en la colonia

Utilizando la información del SIGE y levantamientos en campo sobre la congestión y tasas de uso de cajones de estacionamiento por uso del suelo en la colonia, se deberá utilizar un programa de simulación de tránsito de calidad probada, para determinar la cantidad máxima de cajones de estacionamiento necesarios en la colonia para minimizar los impactos sociales generados por la congestión provocada por el aumento en la oferta de cajones de estacionamiento.

4. Sistema de Administración de Cajones de Estacionamiento (SACE)

Si la cantidad máxima de cajones de estacionamiento para la colonia, determinada por el modelo de congestión establecido en el punto anterior, es menor a la cantidad existente, quedará prohibida la provisión de más estacionamiento en la colonia Roma Norte, en tanto dicha condición se mantenga. Si la cantidad máxima de cajones es mayor a la cantidad existente, los derechos de construcción de dichos cajones serán emitidos por el *Observatorio Ciudadano* mediante un sistema de subasta a los promotores de los desarrollos inmobiliarios que deseen proveer estacionamiento.

Cualquier acción promovida, pública o privada, que implique sobrepasar la cantidad máxima de cajones para la colonia podrá ser aprobada, siempre y cuando, se elimine el excedente de cajones de estacionamiento de algún otro lugar al interior de la colonia, sea en espacios privados o públicos.

5. Uso eficiente de la oferta de estacionamiento existente

PROYECTO

Las nuevas edificaciones que deseen contar con estacionamiento de vehículos, antes de construir los cajones deberán buscar la celebración de convenios con otras edificaciones cuya oferta de estacionamiento se encuentre subutilizada, pudiendo apelar también a la complementariedad de horarios de máxima demanda en función del uso del suelo.

VII. ACCIONES ESTRATÉGICAS Y MODELO DE GESTIÓN TERRITORIAL.

Para el logro de los 10 ejes rectores propuestos en la imagen objetivo, así como la estrategia general de desarrollo urbano que este Programa Parcial plantea, es necesario contar con un *Modelo de Gestión Territorial*, en el que se reconozca a los diferentes actores de la sociedad (gobierno local, habitantes, vecinos, visitantes, propietarios, entre otros) que componen el tejido social y son determinantes en la conformación y desarrollo de este territorio como un espacio de un alto valor patrimonial.

Para ello es necesario resaltar las características y valores de la colonia, encuadrados en tres aspectos fundamentales:

1. **Físico-espacial y ambiental:** por su traza urbana, paisaje urbano, imagen urbana, calidad y variedad arquitectónica.
2. **Socio-cultural:** por la historia del lugar, como referencia identitaria, valor simbólico y espacio de confluencia social.
3. **Económico-político:** por su ubicación urbana de alto grado de consolidación en relación con su nivel de servicios, equipamiento, movilidad, esparcimiento y de una creciente rentabilidad económica.

La Colonia Roma Norte, por lo tanto, tiene características únicas e irrepetibles, en donde el soporte físico fundamental es el espacio urbano en general y la arquitectura en particular, muy especialmente aquella de valor patrimonial que la identifican precisamente como la "Colonia Roma".

Se trata de un sector de la ciudad que tiene y ha tenido, desde 1903 cuando se funda, un dinamismo que ha desembocado en una enorme riqueza urbana y arquitectónica con permanencias conocidas y reconocidas, así como transformaciones de consecuencias tanto positivas como muchas de carácter negativo que poco aportaron al lugar, en comparación con lo pre-existente. En ese sentido se identifican permanencias y transformaciones que caracterizan un proceso evolutivo que es indispensable conocer e interpretar.

La traza urbana, de vanguardia para su época y que prevalece en su mayor parte, tiene un reconocido valor histórico y espacial, donde las calles, sus banquetas, sus plazas y jardines y por supuesto las manzanas y en ellas las edificaciones que conforman el espacio urbano de la colonia Roma Norte, tienen una fuerte incidencia en la conformación morfológica del conjunto. La disposición y dimensión de los elementos de la traza urbana se han alterado poco lo que le da una gran fortaleza en la conformación física del lugar, pero también en el reconocimiento social del lugar.

La arquitectura por su lado refleja la evolución de este sector de la ciudad, una rica mezcla de inmuebles de distintas épocas que conviven en el mismo espacio: casonas eclécticas, inmuebles de estilo neocolonial, edificios de diseño Decó, construcciones de inspiración racionalista o edificios departamentos funcionalistas, sin dejar de observar torres de altura que para la escala de la Roma se convierten en pequeños rascacielos que dominan visual y físicamente ciertos puntos de la colonia sin dar continuidad a una tradición de calidad constructiva y de diseño de gran armonía con el entorno circundante, que caracterizaron las primeras décadas de dicha colonia.

Las ciudades nunca han sido estáticas, homogéneas, iguales entre sí, por el contrario siempre se han distinguido por su enorme dinamismo, pero mantenían un orden, una continuidad sedimentada en capas superpuestas y no un caos o desorden visual, paisajístico, compositivo, volumétrico, constructivo que va *in crescendo* en la actualidad.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Roma Norte, pretende normar y encausar positivamente la actividad interventora en este lugar urbano, que recupere el orden, mantenga su valor de identidad, conserve el paisaje urbano y, en donde sea posible la permanencia actualizada de su patrimonio cultural urbano, con la integración de nuevas edificaciones que enriquezcan el contexto urbano, para que permanezca su arquitectura patrimonial que le permite reconocerla como la colonia Roma.

Asimismo, busca compatibilizar el reordenamiento urbano y el rescate y puesta en valor de su patrimonio cultural urbano, con el desarrollo urbano de la zona para consolidarse como un sector de alta calidad habitable, funcional y paisajística, única al nivel nacional.

La ruta a seguir es la puesta en valor del patrimonio edificado, a través del desarrollo urbano sustentable que le permite adquirir nuevos roles en la vida actual, en donde se fortalezca y destaquen la presencia de las permanencias, pero al

PROYECTO

mismo tiempo se fomente una transformación enriquecedora del entrono urbano y del espacio habitable de alta calidad. Asimismo, derivado de las diversas fases que se siguieron para la elaboración de este Programa Parcial, que incluye, entre otros, los Talleres de Participación Ciudadana, se pudo detectar una problemática compleja que involucra una serie de dependencias y actores, por lo que es necesario contemplar acciones estratégicas, que deberán plasmarse en un documento más amplio, que establezca y programe proyectos específicos para llevarse a cabo en el corto, mediano y largo plazo, en cada uno de los temas que en este Programa se han desarrollado, además de contar con una figura de gestión ciudadana que permita la continua evaluación de este instrumento.

Es importante considerar una serie de valores que van más allá del patrimonio edificado, por lo que la colonia Roma Norte atrae una serie de intereses económicos que bien canalizados puede implicar la oportunidad, no sólo para desarrollar una labor de conservación apropiada, sino incluso para mejorar y enriquecer el valor patrimonial del lugar. Para ello la implementación de proyectos estratégicos de intervención en el espacio público, en inmuebles patrimoniales significativos, el mejoramiento de la vialidad y su sistema de movilidad, la modernización de la red de infraestructuras, entre otros, son indispensables.

Asimismo, es importante contar con instrumentos que posibiliten el continuo seguimiento y evaluación de los programas y proyectos que se implementen, con el establecimiento de metas, indicadores y plazos específicos, que retroalimenten la toma de decisión, posibilitando una gestión más dinámica del territorio, con la participación de los diversos actores.

Es por ello que se establece la necesidad de redactar un *Plan Integral de Manejo y Gestión* de la colonia Roma Norte, como un instrumento de gestión fundamental para acompañar las estrategias de planeación que este Programa establece, en donde el modelo de desarrollo permita una gestión óptima de los recursos, técnicos, normativos, sociales, financieros e institucionales, que posibiliten la organización compleja que implica la puesta en valor de la colonia Roma Norte.

Para el logro de lo planteado anteriormente resulta fundamental establecer un *Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano Sustentable* de la colonia Roma Norte; que favorezca la permanente vigilancia al cumplimiento de lo que este Programa establece; la continua evaluación del desarrollo con la finalidad de detectar aquellas áreas de oportunidad en donde es necesario reforzar acciones e incluso propiciar modificaciones en el propio instrumento; y la constante participación de la ciudadanía en la gestión de este territorio. Es así como deberá crearse el *Observatorio Ciudadano* de la colonia Roma Norte, como un órgano ciudadano especializado y de coordinación interinstitucional.

El *Observatorio Ciudadano* de la colonia Roma Norte, deberá contar con una *Unidad de Gestión Territorial*, que permita la coordinación de las acciones estratégicas en el territorio, con base en el seguimiento del Plan Integral de Manejo y Gestión de la colonia Roma Norte, que contendrá las acciones que de acuerdo al Programa Operativo Anual de cada dependencia deberán llevarse a cabo en la colonia, así como las que se tengan previstas vía el aprovechamiento de niveles adicionales, asimismo interpondrá las denuncias pertinentes ante las instancias correspondientes, por incumplimiento a la normativa.

Asimismo, debido a la complejidad que suponen las autorizaciones de obra y edificación respecto a la evaluación de los proyectos, con el objetivo de poner en valor el patrimonio cultural urbano de la colonia, es necesario contar con un órgano colegiado cuya opinión vinculante sea considerada previo a la emisión de cualquier aviso, manifestación o licencia en materia de construcción. Para ello el *Observatorio Ciudadano* contará con el apoyo de la *Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano.*

7.1 Órganos de participación, gestión, evaluación, control y vigilancia ciudadana.

Para el logro de los objetivos de este instrumento de planeación y gestión del desarrollo urbano, es necesario implementar acciones para mejorar la coordinación entre las diversas instituciones, la sociedad y propietarios, así como contar con órganos más eficaces a los procesos de transformación de su territorio, que concentren información técnica, que coadyuven en labores de seguimiento, coordinación, difusión, gestión, transparencia y rendición de cuentas, control y vigilancia, entre otros, cuya meta deberá ser promover y garantizar buenas prácticas y un actuar más eficiente y eficaz sobre el territorio.

Es así como deberá crearse el *Observatorio Ciudadano*, como órgano ciudadano especializado, encargado de vigilar el cabal cumplimiento de la normativa que este Programa Parcial establece, elaborando las opiniones, observaciones y recomendaciones pertinentes.

PROYECTO

Asimismo, por una parte, el *Observatorio Ciudadano*, deberá contar con una *Unidad de Gestión Territorial*, que permita la coordinación de las acciones estratégicas en el territorio, con base en el seguimiento de un *Plan Integral de Manejo y Gestión*, que contendrá las acciones que, de acuerdo con el Programa Operativo Anual de cada dependencia, deberán llevarse al cabo en la colonia Roma Norte, así como las que se tengan previstas por la aplicación de la Norma *2. Zonificación adicional en corredores*, de este Programa Parcial; además, interpondrá y dará seguimiento a las denuncias correspondientes ante las instancias responsables, por incumplimiento a la normativa urbana establecida en este Programa Parcial.

Por otra parte, debido a la complejidad que suponen las autorizaciones de obra y edificación respecto a la evaluación de los proyectos, con el objetivo de dar cabal cumplimiento a la normativa urbana, mejorar la imagen urbana y poner en valor el patrimonio cultural urbano de la colonia Roma Norte, es necesario contar con un órgano colegiado, cuya opinión sea considerada previo a la emisión de cualquier aviso, manifestación o licencia en materia de construcción, en general, y de estacionamientos, en particular. Para ello el *Observatorio Ciudadano* contará con el apoyo de la *Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano***.**

7.1.1 Observatorio Ciudadano.
Órgano ciudadano especializado, encargado de monitorear, evaluar e incidir respecto a la aplicación de este Programa Parcial, a la gestión que realicen los privados antes las instancias gubernamentales correspondientes, a la actuación de los entes públicos en cada uno de los actos administrativos y jurídicos, así como a las posibles violaciones, respecto a lo que este Programa Parcial establece.

El *Observatorio Ciudadano* estará conformado por siete miembros, cuyo encargo durará cinco años. El Pleno del *Observatorio Ciudadano* deberá sesionar al menor tres veces al año. Los tres miembros ciudadanos residentes de la colonia Roma Norte para conformar el *Observatorio Ciudadano* serán nombrados por recomendación de los tres Comités Vecinales, respectivos.

Los tres miembros profesionales del *Observatorio Ciudadano* serán seleccionados por los tres miembros ciudadanos residentes, respectivamente, de las propuestas de las siguientes organizaciones no gubernamentales:

1- Un experto en materia de movilidad urbana, que deberá ser seleccionado por recomendación de la oficina en México del Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP, por sus siglas en inglés) y/o de la oficina en México del World Resources Institute (WRI) y/o del Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.
2- Un experto en materia de patrimonio cultural urbano, que deberá será seleccionado por recomendación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de México (UNAM) y/o de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) y/o de la Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía "Manuel del Castillo Negrete" (ENCRyM).
3- Un experto en materia de desarrollo urbano, que deberá ser seleccionado por recomendación de la Oficina Nacional en México de ONU-Hábitat y/o de la Facultad de Arquitectura de la UNAM y/o de la Facultad de Arquitectura de la UAM.

Los seis miembros en cuestión nombrarán, a su vez, a un ciudadano residente de la colonia Roma Norte que fungirá como Director General del *Observatorio Ciudadano* y contará con un voto de calidad. Este Órgano revisará y observará la transformación socio-espacial del territorio que comprende la colonia Roma Norte, para lo cual llevará al cabo el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre la aplicación y gestión de este Programa Parcial, para su análisis, evaluación y, en su caso, elaborar propuestas de reforma, coadyuvando en las labores de planeación del desarrollo urbano. Asimismo, elaborará las observaciones y recomendaciones pertinentes a las autoridades correspondientes, con el objetivo de hacer cumplir los principios establecidos en este Programa Parcial.

Para el logro de estos objetivos, el *Observatorio Ciudadano* podrá establecer los vínculos necesarios y suficientes con instituciones académicas públicas o privadas, organizaciones no gubernamentales y organizaciones gremiales, entre otros, para la elaboración de los documentos descritos en el párrafo inmediato anterior.

Asimismo, sus opiniones, observaciones, recomendaciones y cualquier propuesta que emane de este Órgano, deberá basarse, además de los estudios encargados para tal fin, en la información sistémica, indicadores y sistemas de información y plataformas informáticas que de por sí este Programa Parcial establece y otros que se creen para el mejor logro de los objetivos aquí planteados.

PROYECTO

En concordancia con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, local y la Delegación Cuauhtémoc, así como empresas privadas a las que se les hubiera concesionado o permisionado algún servicio público, involucradas en la recepción y/o emisión de permisos, manifestaciones, autorizaciones, licencias, dictámenes y cualquier otro similar o análogo, que incida en la transformación del territorio de la colonia Roma Norte, ya sea respecto a obras, edificación, apertura y operación de establecimientos mercantiles, desarrollo urbano, publicidad exterior, estacionamientos y movilidad, patrimonio cultural urbano, medioambiente, patrimonio inmobiliario, espacio público, catastro, servicios urbanos, alumbrado público, obras públicas, entre otros, deberán proporcionar la información que posean, en estricto apego a la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, según aplique.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá impulsar la creación del *Observatorio Ciudadano* y poner a su disposición los recursos necesarios para su operación, a través de las estructuras y organización pública existente, de tal manera que se logre su constitución dentro del marco normativo vigente, para que cuente con pleno reconocimiento ante la autoridad.

El *Observatorio Ciudadano* trabajará a través del establecimiento de mesas temáticas especializadas que deberán sesionar al menos tres veces al año. Deberán crearse, al menos, las siguientes mesas temáticas especializadas:

- Desarrollo Urbano y aplicación normativa;
- Obras, edificación y seguridad de las construcciones;
- Obras públicas e infraestructura;
- Movilidad y espacio público;
- Medioambiente;
- Servicios urbanos y gestión urbana;
- Alumbrado público;
- Establecimientos mercantiles;
- Seguridad pública;
- Protección civil; entre otras.

El *Observatorio Ciudadano* deberá ajustarse a los principios reconocidos en el derecho a la buena administración, transparencia y rendición de cuentas, contará con un Manual administrativo y de procedimientos, debidamente aprobado y publicado, y tendrá las siguientes atribuciones:

I. Solicitar a los entes obligados la información pública que posean respecto al territorio que comprende la colonia Roma Norte;

II. Elaborar diagnósticos y reportes basados en los datos que arroje el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano Sustentable (SIEDUS);

III. Promover iniciativas de reforma al Programa Parcial, sustentadas en los diagnósticos que arroje el Sistema;

IV. Promover la revisión y actualización del Catálogo de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, contenido en este Programa Parcial;

V. Elaborar las observaciones y recomendaciones para las distintas instancias de la administración pública local;

VI. Elaborar y rendir informes al Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano F/54;

VII. Establecer mediante convenio vínculos de colaboración y cooperación con otras instituciones y organismos especializados para el mejor ejercicio de sus funciones;

VIII. Solicitar a la *Unidad de Gestión Territorial* los estudios que se requieran para el mejor logro de sus objetivos;

IX. Transparentar la información de los diagnósticos, informes, observaciones y recomendaciones que él mismo elabore, y

PROYECTO

X. Las que le sean asignadas.

7.1.2 Unidad de Gestión Territorial.

Debido a que el cumplimiento a la normativa urbana que aplica en el territorio de la colonia Roma Norte requiere, además de un órgano observador, de un órgano de gestión, es necesario contar con una *Unidad de Gestión Territorial*, que será el área encargada de coadyuvar al logro de una gestión sustentable del territorio de la colonia Roma Norte, a través de la coordinación entre las distintas secretarías del gobierno de la CDMX y la Delegación Cuauhtémoc, para que se lleven al cabo las actividades correspondientes respecto al mejoramiento del equipamiento, infraestructura, movilidad, servicios urbanos, seguridad pública, protección civil, y demás acciones estratégicas, contempladas en este Programa Parcial, así como en el Plan Integral de Manejo y Gestión y demás Planes, Programas e Instrumentos contemplados en este Programa Parcial.

Dicho órgano coadyuvará en actividades de evaluación, vigilancia, control y gestión respecto a la aplicación, actualización o modificación del presente instrumento de planeación, es decir, creará y administrará las plataformas informáticas que este Programa Parcial determina como necesarias, para concentrar la información en materia de uso de suelo, desarrollo urbano, patrimonio cultural urbano, movilidad, medioambiente, catastro, demografía, actividad económica, giros mercantiles, entre otros, para que, de manera sistematizada, elabore diagnósticos, que estarán a disposición del *Observatorio Ciudadano*, para que. a través de las mesas temáticas se pueda evaluar el Programa Parcial y sus distintos componentes y, de ser el caso, definir la necesidad de reforma o actualización del Programa Parcial, la revisión y/o actualización del catálogo de elementos afectos al patrimonio cultural urbano, la gestión de los cajones de estacionamiento de la colonia, así como también para que de manera oportuna detecte las áreas de oportunidad para el actuar de las distintas dependencias, que con sus respectivas atribuciones confluyen en el territorio de aplicación de este Programa Parcial.

La *Unidad de Gestión Territorial* estará conformado por siete miembros, cuyo encargo durará cinco años. Los tres miembros ciudadanos residentes de la colonia Roma Norte para conformar la *Unidad de Gestión Territorial* serán nombrados por recomendación de los tres Comités Vecinales.

Asimismo, los tres miembros institucionales de la *Unidad de Gestión Territorial* serán nombrados de las propuestas que realicen las siguientes instituciones:

1- Un miembro nombrado por recomendación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
2- Un miembro nombrado por recomendación de la Contraloría General de la Ciudad de México.
3- Un miembro nombrado por recomendación de la Delegación Cuauhtémoc.

Los seis miembros en cuestión nombrarán, a su vez, a un ciudadano residente de la colonia Roma Norte que fungirá como Director General de la *Unidad de Gestión Territorial* y contará con un voto de calidad.

Este órgano se ajustará a los principios reconocidos en el derecho a la buena administración, transparencia y rendición de cuentas, contará con un Manual administrativo y de procedimientos, que deberá elaborar, y publicar, como máximo, un año después de su conformación. La aprobación de dichos Manuales será facultad del pleno del *Observatorio Ciudadano*.

La *Unidad de Gestión Territorial* tendrá las siguientes atribuciones:

I. Concentrar y sistematizar a través de medios informáticos, la información respecto del territorio que comprende la colonia Roma Norte, para la creación, operación y administración del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano Sustentable (SIEDUS);

II. Crear y administrar la Plataforma Informática Normativa "pinROMANORTE";

III. Generar y administrar el Sistema de Información Geográfica de Estacionamientos (SIGE);

IV. Actualizar los sistemas de información y plataformas informáticas a través de la información que la Delegación Cuauhtémoc y las diversas dependencias de la administración pública centralizada envíen, sobre solicitudes, trámites, proyectos, programas y cualquier gestión solicitada o realizada que impacte en el territorio de la colonia Roma Norte;

V. Poner a disposición del *Observatorio Ciudadano* la información de los distintos sistemas de información y plataformas informáticas que administra;

PROYECTO

VI. Elaborar y rendir informes al *Observatorio Ciudadano*;

VII. Transparentar la información de los diagnósticos e informes que él mismo elabore;

VIII. Establecer mediante convenio vínculos de colaboración y cooperación con otras instituciones y organismos especializados para el mejor ejercicio de sus funciones;

IX. Elaborar el Plan Integral de Manejo y Gestión, vigilar su cumplimiento y promover su continua actualización;

X. Elaborar el Plan de Gestión de Estacionamientos Públicos (PGEP) y sus posteriores actualizaciones, así como vigilar su cumplimiento;

XI. Llevar al cabo la Modelación de la congestión vehicular en función de la cantidad de estacionamiento en la colonia, de acuerdo a lo establecido en el punto 6.2.2, inciso *3. Modelación de congestión en función de la cantidad de estacionamiento en la colonia*, del Capítulo *VI. Estructura Vial.*

XII. Crear y administrar el Sistema de Administración de Cajones de Estacionamiento (SACE);

XIII. Promover, coordinar y seguir la elaboración de lineamientos, criterios y manuales para la intervención de la estructura urbana de la colonia Roma Norte;

XIV. Llevar al cabo actividades de gestión y coordinación de las acciones determinadas por este Programa Parcial, planes y sistemas que de él emanan;

XV. Interponer denuncias ante la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial (PAOT) ante la posible violación de lo establecido en este Programa Parcial u otras disposiciones en materia de ordenamiento territorial; ya sea respecto de acciones de una instancia pública o cualquier privado llevadas al cabo en el territorio de la colonia Roma Norte y que la impacte negativamente, y

XVI. Las demás que le sean encomendadas.

7.1.3 Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano.

Para fortalecer las labores de cumplimiento y vigilancia, el *Observatorio Ciudadano* contará, a su vez, con una *Comisión de evaluación de proyectos para el patrimonio cultural urbano*, que estará encargada de evaluar los proyectos de restauración, rehabilitación y ampliación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, así como la inserción de obra nueva en el contexto del Área de Conservación Patrimonial, incluyendo los proyectos de Estacionamientos que, de acuerdo al Plan de Gestión de Estacionamientos Públicos (PGEP), se pudieran llevar al cabo.

Dicha Comisión será honorífica y estará conformada por los siguientes consejeros:

1. Un Consejero Ciudadano experto en la materia, nombrado por recomendación de la Oficina de la UNESCO en México;
2. Un Consejero Ciudadano experto en la materia, nombrado por recomendación de la Facultad de Arquitectura de la UNAM;
3. Un Consejero Ciudadano experto en la materia, nombrado por recomendación de la Facultad de Arquitectura de la UAM;
4. Un Consejero Ciudadano experto en la materia, nombrado por recomendación de la Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía "Manuel del Castillo Negrete" (ENCRyM);
5. Los Coordinadores de cada uno de los tres Comités Vecinales de la colonia Roma Norte. Los otros miembros de cada uno de los tres comités vecinales podrán asistir de invitados, teniendo únicamente derecho a voz;
6. Un representante de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano, de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda;
7. Un representante de la Dirección de Arquitectura, del Instituto Nacional de Bellas Artes;
8. Un representante de la Delegación Cuauhtémoc, y
9. El Director General del *Observatorio Ciudadano* de la colonia Roma Norte, quien fungirá como Presidente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda actuará como Secretario Técnico y será la encargada de solicitar al Presidente la convocatoria del Consejo así como de conformar los expedientes para ser presentados a la Comisión.

PROYECTO

Todos los miembros tendrán voz y voto dentro de la Comisión y sus acuerdos se establecerán mediante Actas que llevarán la resolución acordada para cada caso, con las recomendaciones y opinión expresa para cada una de las autoridades encargadas de emitir cualquier dictamen y/lo autorización respecto al proyecto presentado. Podrán asistir vecinos colindantes al inmueble en cuestión, acreditando para tal fin que son propietarios del predio colindante o contar con el poder notarial expedido para tal fin, tendrán derecho a voz pero no tendrán facultades para emitir voto.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en su carácter de Secretario Técnico, deberá integrar los expedientes y presentar ante la Comisión únicamente aquellos que documentalmente sean procedentes, es decir que hayan sido debidamente ingresados y que cumplan cabalmente con los requisitos establecidos para la emisión del Dictamen correspondiente, incluyendo aquellos que este Programa Parcial establece. El secretario técnico deberá informar de otras autorizaciones o trámites que se hayan promovido para dicho predio, en cualquier materia que corresponda al desarrollo urbano, asimismo informar de la procedencia o improcedencia que dichos ingresos hubieran podido tener, incluyendo si está en algún proceso de solventar alguna prevención. Cuando la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano hubiera emitido alguna prevención y esta se haya dado por satisfecha, también deberá informar a la Comisión. Aquellos ingresos que no hayan procedido por no estar conformados debidamente y se hayan dado como no favorables, se informará periódicamente a la Comisión mediante un informe.

La Convocatoria a los miembros de dependencias locales y federales deberá acompañarse de la copia del respectivo expediente y estarán obligados a informar a la Comisión si hubieran recibido promoción alguna de dichos proyectos y qué estatus guardan en sus respectivas dependencias.

Las resoluciones deberán hacerse públicas de acuerdo a la Ley en la materia.

Los Consejeros Ciudadanos expertos deberán contar con los siguientes requisitos:

I. No haber sido condenados por delito doloso que amerite pena privativa de libertad;

II. Tener reconocidos méritos profesionales, científicos, técnicos, académicos o sociales, en materia de patrimonio cultural urbano, urbanismo o arquitectura, entendiéndose por tal:

1. Contar con grado académico de licenciatura, maestría o doctorado, y cédula profesional correspondiente, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;

2. Contar con al menos cinco años de experiencia en la ejecución de proyectos de restauración de bienes culturales inmuebles o de arquitectura o haber ejercido por al menos cinco años consecutivos un cargo público en materia de autorización de proyectos de intervención en bienes afectos al patrimonio cultural urbano, desarrollo urbano o edificación;

3. Haber trabajado por lo menos tres años consecutivos, con calidad de técnico o académico o sus equivalentes, en una institución de educación superior de México o del extranjero.

El Presidente de la Comisión nombrará por escrito a los Consejeros Ciudadanos y el cargo lo ejercerán por un año, al término del cual podrán ser ratificados nuevamente. La inasistencia de manera injustificada a más de tres sesiones de manera consecutiva, será causa de revocación del nombramiento. En caso de no poder continuar en el cargo deberán hacerlo del conocimiento de la Comisión por escrito y con al menos un mes de anticipación, en caso de ser procedente la renuncia se nombrará a otro Consejero Ciudadano.

7.2 Plataformas informáticas.

Para el logro de lo planteado anteriormente resulta fundamental establecer un Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano Sustentable de la colonia Roma Norte, así como de una Plataforma Informática Normativa "pinROMANORTE", que favorezcan la permanente vigilancia al cumplimiento de lo que este Programa Parcial establece y la continua evaluación del desarrollo urbano, con la finalidad de detectar aquellas áreas de oportunidad en donde es necesario reforzar acciones e incluso propiciar modificaciones en el propio instrumento; y, al mismo tiempo, la constante participación de la ciudadanía en la gestión de este territorio.

7.2.1 Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano Sustentable (SIEDUS).

Para la adecuada gestión del territorio de la colonia Roma Norte, es necesario contar con un sistema informático, entendido como un conjunto de herramientas diseñadas para obtener, almacenar, recuperar y desplegar datos espaciales

PROYECTO

de dicho territorio. Estos datos pueden estar contenidos en un conjunto de mapas de la colonia, en donde cada predio está referenciado a una misma ubicación, lo que hace posible realizar análisis espaciales por cada una de las temáticas o la combinación de dos o más temáticas concentradas en este sistema.

Dicha herramienta resulta de gran utilidad para el manejo de una cantidad importante de datos y poder llevar al cabo el análisis de dicha información y la elaboración de diagnósticos actualizados. Asimismo, permite, a futuro, la vinculación de este sistema con otras bases de datos que se vayan creando o que las dependencias de gobierno que inciden en este territorio puedan compartir.

Esta plataforma resulta fundamental para apoyar la toma de decisiones respecto al territorio, lo que dará certeza al *Observatorio Ciudadano* respecto de las recomendaciones y observaciones que pueda emitir, con la mayor celeridad que este tipo de actuaciones requieren, previo, incluso, a su materialización en el territorio. Asimismo, este sistema resulta fundamental para apoyar las iniciativas de reforma o actualización de este Programa Parcial.

7.2.2 Plataforma Informática Normativa (pinROMANORTE).

El cada vez más necesario y evidente nivel de involucramiento que la población en general tiene respecto a las transformaciones de sus colonias, derivadas en gran medida por actuaciones inmobiliarias, requieren en este mismo sentido un nivel de información que, por el momento, las autoridades no han sido capaces de poner al alcance de los ciudadanos, de manera expedita y accesible para todos.

Es por ello, que se hace necesaria la creación de una plataforma informática, preferiblemente móvil, en la que se concentre la normativa urbana que aplica en la colonia Roma Norte, así como las autorizaciones que las distintas autoridades vayan emitiendo para cada uno de los predios ubicados en este territorio, lo que implica máxima transparencia y rendición de cuentas de los entes obligados y mayor certeza para los ciudadanos respecto a las actuaciones que se están llevan al cabo en su colonia.

7.2.3 Sistema de Información Geográfica de Estacionamientos (SIGE)

Una de las temáticas que más impacto ha tenido en la transformación de la colonia Roma Norte es la movilidad, especialmente la normativa que en los últimos años ha aplicado en materia de cajones de estacionamiento. Es por ello, que algunas de las soluciones planteadas en este Programa Parcial, están encaminadas a la gestión de los cajones de estacionamiento, gestión que necesariamente requiere basarse en un Sistema de Información Geográfica de Estacionamientos (SIGE), que deberá incluir un inventario actualizado de la cantidad y tipología de cajones de estacionamiento por predio, incluyendo aquellos inmuebles con uso de estacionamientos públicos, adicionalmente a la información de las características físicas y constructivas de dichos inmuebles.

7.3 Instrumentos de programación y gestión territorial.

De manera complementaria a este Programa Parcial, es necesario contar con instrumentos que coadyuven en una gestión territorial más eficiente y certera, para que la normativa urbana que este Programa Parcial plantea, se acompañen de acciones puntuales, en donde se identifiquen con claridad las autoridades responsables de dar cumplimiento y seguimiento a las acciones emprendidas.

7.3.1 Plan Integral de Manejo y Gestión.

Algunas de las cualidades de la colonia Roma Norte atraen una serie de intereses económicos que, bien canalizados, pueden implicar la oportunidad de mejorar las condiciones del contexto urbano y ambiental. Para ello la implementación de proyectos estratégicos de intervención en el espacio público, en inmuebles significativos –algunos de valor patrimonial-, mejoramiento de la vialidad y sistema de movilidad, modernización de la red de infraestructuras, entre otros, son indispensables.

Asimismo, es importante contar con instrumentos que posibiliten el continuo seguimiento y evaluación de los programas y proyectos que se implementen, con el establecimiento de metas, indicadores y plazos específicos, que retroalimenten la toma de decisión, posibilitando una gestión más dinámica del territorio, con la participación de los diversos actores.

Es por ello que se establece la necesidad de elaborar un *Plan Integral de Manejo y Gestión*, como un instrumento de gestión fundamental para acompañar las estrategias de planeación que este Programa Parcial establece, en donde el modelo de desarrollo permita una gestión óptima de los recursos técnicos, normativos, sociales, financieros e

PROYECTO

institucionales, que posibiliten la organización compleja que implica el desarrollo y transformación de la colonia Roma Norte.

El Plan Integral de Manejo y Gestión lo deberá realizar en lo inmediato la *Unidad de Gestión Territorial* por sí o a través de un tercero especializado, mismo que deberá ser publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, por el Consejo de Planeación de la Ciudad de México u órgano similar. Dicho documento deberá contar con la siguiente estructura, que tiene la intención de ser enunciativa, más no limitativa:

I. Dependencias involucradas:

1. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)
2. Secretaría de Finanzas (SEFIN)
3. Secretaria de Movilidad (SEMOVI)
4. Secretaría de Obras y Servicios (SOBSE)
5. Secretaría de Protección Civil (SPC)
6. Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal (SSP)
7. Secretaría de Cultura (CULTURA)
8. Secretaría de Turismo (SECTUR)
9. Agencia de Gestión Urbana (AGU)
10. Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal (AEP)
11. Consejería Jurídica y de Servicios Legales (CJSL)
12. Delegación Cuauhtémoc (CUAUHTÉMOC)
13. Instituto de Verificación Administrativa (INVEA)
14. Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT)
15. Sistema de Aguas del Distrito Federal (SACMEX)
16. Organizaciones no gubernamentales, nacionales o multinacionales asesoras en temas específicos.

II. Modelo de Gestión Territorial.

III. Líneas Estratégicas:

1. Vivienda.
2. Movilidad y gestión de estacionamientos.
3. Patrimonio Cultural Urbano.
4. Imagen Urbana.
5. Espacio Público.
6. Medioambiente.
7. Protección Civil y Seguridad de las construcciones.
8. Seguridad Pública.
9. Uso de la Vía Pública.
10. Servicios Urbanos.
11. Giros mercantiles.
12. Actividades turísticas y culturales.

En cada uno de ellos se desarrollarán al menos los siguientes contenidos:

a. Estrategia de intervención.
b. Objetivo general.
c. Objetivos específicos.
d. Programas o proyectos.
e. Metas.
f. Indicadores.
g. Plazo de ejecución.
h. Fuente de financiamiento.

Deberá realizarse a partir de un modelo de planeación estratégica, para que, con base en una matriz FODA, se establezca una visión y misión del Plan Integral y de cada una de las líneas estratégicas que deberán desarrollarse. Se realizará un mapa de actores, en donde se esclarezcan las competencias y responsabilidades de cada uno, asimismo deberá considerarse la participación ciudadana para la elaboración del Plan Integral. El resumen para su concreción será una matriz que contenga cada uno de los proyectos y programas planteados, con los entes responsables de dar cumplimiento a las metas y los plazos para su ejecución, así como la fuente de financiamiento (POA) y la población beneficiada; esta matriz servirá de base para la entrega periódica de informes y el informe anual que deberá rendir la *Unidad de Gestión*

PROYECTO

Territorial, como parte esencial de un seguimiento, evaluación y control de las acciones planteadas, así como de transparencia y rendición de cuentas.

7.3.2 Plan de Gestión de Estacionamientos Públicos (PGEP).
La *Unidad de Gestión Territorial*, deberá elaborar un Plan de Gestión de Estacionamientos Públicos (PGEP), en el que se deberá determinar con precisión y, única y exclusivamente, en aquellos casos en los que se requiera, por ampliación de banquetas, eliminar y relocalizar los cajones de estacionamiento que conforman la colonia Roma Norte y que cuentan con un sistema de parquímetros, las zonas y predios en los que se podrá aplicar el uso del suelo de estacionamiento público, junto con la cantidad máxima de cajones de estacionamiento correspondientes, en los que deberán estar incluidos, por relocalización, aquellos que fueron eliminados por la ampliación de la banqueta o por acciones de peatonalización vial. Lo anterior deberá basarse en lo que el Sistema de Información Geográfica de Estacionamientos (SIGE) arroje de información respecto al inventario actualizado de la cantidad y tipología de cajones de estacionamiento por predio, incluyendo aquellos inmuebles con uso de estacionamientos públicos, adicionalmente a la información de las características físicas y constructivas de dichos inmuebles.

Asimismo, la *Unidad de Gestión Territorial* deberá determinar la cantidad máxima de cajones de estacionamiento necesarios en la colonia para minimizar los impactos sociales generados por la congestión provocada por el aumento en la oferta de cajones de estacionamiento; lo anterior, a partir de la información del PGEP y de levantamientos en campo sobre la congestión y tasas de uso de cajones de estacionamiento por uso del suelo en la colonia, y a través de un programa de simulación de tránsito de calidad probada.

7.3.3 Sistema de Administración de Cajones de Estacionamiento (SACE).
El PGEP deberá coadyuvar a la consolidación de un Sistema de Administración de Cajones de Estacionamiento (SACE), que llevará al cabo la *Unidad de Gestión Territorial*, misma que lo administrará, con el objetivo de lograr una cantidad óptima de cajones de estacionamiento para la colonia Roma Norte, de acuerdo a los planteamientos que este Programa Parcial establece en el Capítulo *VI. Estructura Vial*, en el apartado *6.2.2 Estacionamiento fuera de la vía pública*.

7.4 Instrumentos de fomento y financiamiento.

Para lograr encausar el desarrollo urbano sustentable de la colonia Roma Norte, como un modelo territorial de excelencia, es necesario un esquema de financiamiento y de fomento al desarrollo urbano sustentable, desde una perspectiva de acciones y mejoras directas sobre el territorio, para lo cual, este programa establece los instrumentos descritos a continuación.

7.4.1 Zonificación adicional.
Con el objetivo de lograr consolidar la vocación habitacional y de servicios, comercio y equipamiento de la colonia Roma Norte, bajo la perspectiva del financiamiento al desarrollo urbano sustentable, la optimización del valor urbano del suelo y el armónico crecimiento de las zonas interiores de la colonia, se establece una zonificación adicional, en aquellos corredores, que es acorde con su dinámica urbana y las características de su estructura e infraestructura física. El aprovechamiento de la zonificación adicional tiene por objeto constituirse en un mecanismo de financiamiento del desarrollo urbano participativo y sustentable; garantizar la rehabilitación, consolidación y restauración de la imagen urbana; el mejoramiento y consolidación del espacio público y del patrimonio cultural urbano; y contribuir, mediante el desarrollo inmobiliario, a mejorar las condiciones físicas del territorio que, a su vez, mejoren la calidad de vida de los residentes actuales y de los que se incorporan, para un desarrollo social y urbano más equitativo.

Los recursos que se generen por los pagos que se realicen por la aplicación de la Norma *2. Zonificación adicional en corredores* se aplicarán en su totalidad en obras de mejoramiento, consolidación, renovación, restauración, rehabilitación, sustitución, entre otras, de la estructura urbana, el equipamiento, el espacio público, la movilidad, la imagen urbana, el patrimonio cultural urbano y la infraestructura urbana, exclusivamente para acciones que se realicen dentro y/o que impacten directa y positivamente al territorio que comprende la colonia Roma Norte. Los pagos por la aplicación de la Norma *2. Zonificación adicional en corredores*, de este Programa Parcial, se realizarán al Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano F/54, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, indicando en el instrumento jurídico mediante el cual se afecte al fideicomiso que dicho pago se realiza en aplicación de la Norma *2. Zonificación adicional en corredores*, de este Programa Parcial y expresando la voluntad de que los recursos sean destinados a obras de mejoramiento en la colonia Roma Norte, por su naturaleza de área de conservación patrimonial.

7.4.2 Transferencia de potencialidad.
Los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano propiedad del Gobierno Federal, del Gobierno de la Ciudad de México o de la autoridad Delegacional, que se ubican en el ámbito de aplicación de este Programa Parcial, podrán ser

PROYECTO

emisores de potencial constructivo; cuando así se determine, dichos inmuebles deberán quedar debidamente inscritos en el Padrón de predios emisores, con el objetivo de recibir recursos para llevar al cabo un proyecto de restauración con el recurso que para tal fin le asigne el Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano F/54, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. El *Observatorio Ciudadano*, a través de su *Unidad de Gestión Territorial*, será el encargado de llevar al cabo las acciones necesarias de coordinación, seguimiento y validación del cumplimiento. Lo anterior, sin perjuicio que el espacio público de la colonia Roma Norte sea también susceptible de recibir recursos provenientes del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano, para llevar al cabo proyectos de rehabilitación y mejoramiento, de acuerdo con el artículo 83, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En el ámbito de este Programa Parcial, ningún predio está ni podrá estar considerado receptor de transferencia potencialidad y, por lo tanto, ningún predio o inmueble podrá ser receptor del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano, ni se podrá aplicar la transferencia de potencialidad para el incremento de la intensidad de construcción o potencial constructivo al interior de este Programa Parcial.

7.4.3 Gestión de estacionamientos públicos.

Como parte de las medidas necesarias para llevar al cabo una gestión más eficiente de los cajones de estacionamiento que dispone la colonia Roma Norte, es necesario la creación de un Plan de Gestión de Estacionamientos Públicos (PGEP), con la intención de determinar con precisión las zonas y predios en los que se podrá permitir el uso de estacionamiento público, así como la cantidad máxima de cajones de estacionamiento correspondientes.

Derivado de lo anterior, en tanto no se publique el PGEP, queda prohibida la apertura de nuevos estacionamientos públicos. Al mismo tiempo, durante 6 meses a partir de la publicación oficial de este Programa Parcial, aquellos estacionamientos públicos en operación deberán someterse a un proceso de verificación administrativa.

Si el proceso de verificación administrativa revela que el estacionamiento se encontraba operando de manera irregular o ilegal, se procederá a su clausura. Si el estacionamiento público opera de forma regular, contará con un periodo máximo de 18 meses, a partir de la publicación del PGEP, para apegarse a las disposiciones que se establezcan en dicho Plan y, asimismo, contarán con un periodo de 12 meses para apegarse a las disposiciones establecidas en los incisos I a la X de la Norma *31. Apertura de estacionamientos públicos*, de este Programa Parcial.

Los estacionamientos públicos que se construyan en el territorio de la colonia Roma Norte y que deriven de lo que, en su momento, establezca el PGEP, deberán considerar como parte de sus lineamientos mínimos lo siguiente:

I. Quedan prohibidos los estacionamientos públicos en superficie;

II. La altura del entrepiso de los proyectos de estacionamientos públicos en estructura, sobre nivel de banqueta, no podrán ser menores a 2.60 metros, de tal forma que la estructura esté preparada para albergar otros usos del suelo permitidos, en el futuro;

III. El frente máximo en el alineamiento de dichos inmuebles, dedicado al acceso y salida de vehículos del estacionamiento, será máximo de 3 metros o máximo del 20% del total de frente de calle del predio. De acuerdo con lo establecido en la Norma *34. Frente de calle dedicado a accesos y salidas de vehículos, andenes de servicio y bahías*, de este Programa Parcial;

IV. De acuerdo con la literal de uso del suelo de la zonificación que les aplique, deberán optar por la mezcla de usos de suelo y, preferentemente, propiciar la generación de la planta baja activa, con algún comercio y/o servicio;

V. Deberán dotar del servicio de sanitarios públicos, siendo estos establecimientos los únicos en los que dicho uso de suelo estará permitido;

VI. VI. Deberán prever la dotación de espacios para biciestacionamientos, siendo el PGEP el que determine la cantidad mínima;

VII. Deberán contar con convenios que, de conformidad con lo que el PGEP establezca, garanticen un número mínimo de cajones de estacionamiento para la disposición del servicio de vehículos compartidos;

VIII. Deberán contar con la tecnología necesaria para admitir pagos en efectivo, con tarjetas bancarias o tarjetas de prepago y/o mediante aplicaciones móviles. Al mismo tiempo, deberán proveer, en tiempo real, la disponibilidad de espacios a los usuarios, mediante señalética en la vialidad y/o a través de plataformas digitales.

PROYECTO

IX. Deberán establecer, mediante convenio con el área que opera el sistema de parquímetros en la Secretaría de Movilidad de la CDMX, el número de cajones de estacionamiento que dejarán de operar en la vía pública mediante el sistema de parquímetros y la retribución correspondiente de la renta que causen dichos espacios.

X. La apertura y autorización de operación de un estacionamiento público deberá contar con la opinión favorable del *Observatorio Ciudadano* y de la *Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio cultural Urbano*, de la colonia Roma Norte.

Se prohíbe la exención del pago de la tarifa de estacionamiento público, con excepción de los vehículos con placas de personas con discapacidad, en todos los predios ubicados al interior de la colonia Roma Norte.

Las tarifas de estacionamientos públicos en la colonia Roma Norte no podrán tener un límite máximo y la tarifa mínima aplicable por minuto será equivalente a la tarifa máxima por minuto establecida para los cajones de estacionamiento en la vía pública operados mediante el uso de parquímetros.

7.4.4 Polígonos de actuación.

Dentro del territorio que abarca la colonia Roma Norte, se podrán constituir polígonos de actuación, para lograr un mejor arreglo arquitectónico del proyecto, con el objetivo de favorecer la conservación, restauración, mejoramiento y consolidación del patrimonio cultural urbano y la imagen urbana de la colonia, siempre atendiendo a la establecido en la Norma *1. Área de Conservación Patrimonial de la colonia Roma Norte* y, asimismo, a lo que establece este Programa Parcial para la intervención de inmuebles de valor patrimonial, de acuerdo a su nivel de protección e intervención y condicionado a obtener, previo a la constitución del polígono de actuación, el dictamen positivo y la autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultura Urbano de la SEDUVI y la opinión de la *Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano*, establecida en este Programa Parcial. Dicha Comisión contará con un término de 30 días hábiles, a partir de la notificación personal, para emitir su opinión. Si al cabo de dicho término la Comisión no se ha pronunciado, su opinión se entenderá favorable. Asimismo, en inmuebles sujetos a la normativa del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), es requisito indispensable contar con el dictamen positivo y la autorización respectiva. La constitución del Polígono de Actuación, en la colonia Roma Norte, sólo se podrá llevar al cabo en los casos que a continuación se describen:

I. En predios colindantes a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano e inmuebles discordantes. Con el objetivo de lograr consolidar la imagen urbana de valor patrimonial, así como enriquecerla y mejorarla, se podrá relocalizar el potencial constructivo en predios contiguos, con el objetivo de generar un arreglo arquitectónico óptimo, que ayude a eliminar colindancias ciegas, fugas visuales y permita la generación de fachadas.

II. En predios no contiguos en donde uno de ellos deberá ser un elemento afecto al patrimonio cultural urbano, mismo que podrá ceder su potencial constructivo respecto a lo establecido en el Plano *E-3. Zonificación y normas de ordenación* y en la Norma *1. Zonificación base*, de este Programa Parcial, para que pueda ser aprovechado por el predio que carece de valor patrimonial, con el objetivo de generar un arreglo arquitectónico óptimo, que ayude a eliminar colindancias ciegas, fugas visuales y permita la generación de fachadas; en cuyo caso, deberá presentar una propuesta de restauración del inmueble de valor patrimonial, mismo que deberá contar con el dictamen positivo y la autorización correspondiente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y la opinión de la *Comisión de Evaluación de Proyectos para el Patrimonio Cultural Urbano* y, en los inmuebles sujetos a la normativa del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), es requisito indispensable contar con el dictamen positivo y la autorización respectiva con una propuesta de rehabilitación que garantice continuidad en su mantenimiento y por lo tanto su conservación en óptimas condiciones. En este caso además, el inmueble restaurado, será susceptible de obtener diversos estímulos fiscales por parte de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, para ello la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI deberá emitir el certificado de restauración correspondiente. El *Observatorio Ciudadano* de la colonia Roma Norte, a través de su *Unidad de Gestión Territorial*, será el encargado de vigilar el cumplimiento a dicho polígono, respecto al estado de conservación y mantenimiento del inmueble de valor patrimonial, elaborando un reporte en caso de incumplimiento, para que la autoridad correspondiente retire el beneficio fiscal de manera permanente para dicho inmueble.

III. En manzanas con frente a un corredor urbano, con el objetivo de generar un arreglo arquitectónico que ayude a eliminar colindancias ciegas, fugas visuales, permita la generación de fachadas y, fundamentalmente, la creación de espacio público; en este último caso, el polígono de actuación también podrá ser utilizado para la relotificación, con el objetivo de generar dicho espacio público, que podrá dotarse en cualquier parte del predio, siempre y cuando este sea totalmente accesible y de libre tránsito peatonal. De acuerdo con el proyecto arquitectónico, este espacio podrá considerarse como parte del área libre del proyecto, siempre y cuando no esté cubierto, con la intención de garantizar las condiciones de ventilación e iluminación exigibles por el Reglamento de Construcciones de Distrito Federal y sus

PROYECTO

Normas Técnicas Complementarias. Este espacio público deberá ser de libre tránsito para el peatón, cien por ciento accesible, debidamente diseñado, amueblado e iluminado como espacio público peatonal y de estancia. En cualquier caso, la restricción al frente del predio de Av. Chapultepec y Av. Insurgentes Sur se mantiene y no contabiliza como área libre. No contabilizaran para estos fines áreas destinadas al estacionamiento o paso de automóviles como pueden ser rampas o bahías de ascenso y descenso. Estos espacios deberán mantenerse en óptimas condiciones por sus dueños y en el caso de ser propiedad en condominio deberán tener un tratamiento de áreas comunes.

VIII. LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DEL PAISAJE URBANO Y EL ESPACIO PÚBLICO.

8.1 Lineamientos en materia de Ordenamiento del Paisaje Urbano.

Aplicarán las normas, criterios y lineamientos establecidos en el Capítulo *V. ORDENAMIENTO TERRITORIAL* de este Programa Parcial, en relación con la Norma de ordenación de Área de Actuación *1. Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Roma Norte*, así como de las Normas de Ordenación Particular que en materia de Paisaje Urbano, el Espacio Público y la Imagen Urbana, establecidas en este Programa Parcial.

1. Colocación de enseres y toldos en espacios abiertos y vía pública.

En concordancia con la *Imagen Objetivo* y la *Estrategia General y Particular del Desarrollo Urbano y del Ordenamiento Territorial* planteados en este Programa Parcial, respecto a la consolidación de la función habitacional de la colonia Roma Norte, con un adecuado equilibrio de comercio y servicios que satisfagan la demanda local, con la intención de generar un territorio de excelencia, en donde sea posible mejorar las condiciones de habitabilidad y movilidad de los residentes y, asimismo, en donde el principio rector sea la sana convivencia entre la población residente y los visitantes, así como la conservación del medioambiente y la procuración de la salud pública, respecto a la emisión de ruido, y con la intención de generar una imagen urbana armónica y respetuosa con el entorno patrimonial de esta colonia; en el ámbito de aplicación de este Programa Parcial, los establecimientos mercantiles, que por su giro mercantil, requieran la colocación de toldos y enseres en vía pública, se regirán por las siguientes disposiciones:

I. La colocación de enseres sólo está permitida para aquellos establecimientos mercantiles con uso de Cafés, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, Fondas, Loncherías, Taquerías, Fuentes de sodas, Antojerías, Torterías, Cocinas económicas, Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas y/o Locales para consumo de bebidas alcohólicas; y quedará sujeta a la autorización de la autoridad correspondiente, de conformidad con lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; sin embargo, en el ámbito de aplicación de este Programa Parcial dicha autorización quedará sujeta a que se garantice un espacio libre de cualquier barrera u obstáculo en la vía peatonal de al menos 1.20m, destinado exclusivamente al tránsito peatonal, medido desde el límite exterior del predio o inmueble susceptible de ser utilizado para la colocación de los enseres hacia la superficie de rodadura. Este espacio libre en la vía peatonal no podrá incluir las áreas destinadas al arbolado, jardineras, mobiliario urbano, luminarias, rampas o cualquier otro tipo de elemento o equipamiento en el espacio público y esta característica es condición mínima necesaria para obtener la autorización respectiva. En el caso que el establecimiento ocupe u obstruya cualquiera de los elementos mencionados anteriormente o análogos, se le retirará definitivamente el permiso de colocación de enseres.

II. La colocación de enseres deberá ser contigua al establecimiento mercantil que posea el permiso y su dimensionamiento deberá cumplir lo establecido en el párrafo anterior.

III. Queda prohibida la colocación de elementos fijos en vía pública, por lo que los enseres deberán desmontarse una vez que termine el horario de operación permitido.

IV. No podrán colocarse enseres en la superficie de rodadura, ni en áreas verdes ni en zonas en las que se obstruyan rampas de accesibilidad para personas con discapacidad o hidrantes.

V. Por seguridad vial y peatonal, no podrán colocarse enseres en las esquinas de las vías peatonales, éstas deberán mantenerse siempre libres de obstáculos y con un ángulo de visión amplio.

VI. Los enseres no podrán utilizarse para la preparación de alimentos o bebidas.

VII. Los enseres no podrán abarcar una superficie mayor al 50% de la superficie destinada para la atención al público en el interior del local (área de comensales), de acuerdo con el giro comercial que ostente el establecimiento mercantil; por lo que, el número de sillas para comensales ubicadas en la zona de enseres no podrá ser mayor al 50% del número de sillas ubicadas al interior del establecimiento mercantil.

VIII. Los enseres sólo podrán mantenerse en el espacio público durante el horario de funcionamiento permitido del establecimiento, una vez concluido dicho horario, estos deberán quedar guardados al interior del establecimiento mercantil.

PROYECTO

IX. Los toldos deberán ser retractiles y reversibles, y sólo podrán abarcar la superficie permitida para la colocación de enseres.

X. Los toldos, una vez extendidos para cubrir los enseres, deberán tener una altura mínima de 2.30m. Asimismo, una vez enrollados o retraídos, ningún elemento que forme parte de dicho sistema y que se encuentre saliente a la fachada, podrá estar por debajo de los 2.30m.

XI. En elementos afectos al patrimonio cultural urbano, queda prohibida la colocación de elementos adosados a la fachada, que obstruyan o modifiquen sus características formales y que impidan su legibilidad. En este caso, sólo podrán colocarse enseres y sombrillas no fijas.

XII. Las sombrillas y toldos deberán ser de colores neutros y obscuros.

XIII. Los toldos, sombrillas y enseres no podrán contar con publicidad o marcas visibles. Deberán ser de materiales duraderos y mantenerse en óptimas condiciones, lo anterior será responsabilidad del propietario del establecimiento.

XIV. En estos espacios queda prohibida la colocación de altavoces, o cualquier otro medio de amplificación de audio, y estará prohibido prestar el servicio de música viva, grabada o videograbada, así como de televisión.

XV. Durante el horario de operación de estos espacios deberá observarse el cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana en la materia, respecto al límite máximo permisible del índice dB (A) para Zona Residencial 1 (exteriores), en el horario que la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, determina.

XVI. Independientemente del horario de operación permitido de acuerdo con el giro comercial, el espacio en vía pública sólo podrá mantenerse en operación hasta las 00:00 horas, a partir de este horario el establecimiento mercantil únicamente podrá operar en su interior y con las condiciones acústicas necesarias y suficientes para dar cabal cumplimiento a la Norma Oficial Mexicana en la materia.

Cualquier incumplimiento o contravención será sancionado con el retiro de los enseres y toldos, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.

Asimismo, el *Plan Integral de Manejo y Gestión* contemplará acciones específicas en materia de imagen urbana y funcionamiento, así como los plazos en los que estas acciones deberán llevarse al cabo, para su evaluación, control y seguimiento por parte del *Observatorio Ciudadano* y su *Unidad de Gestión Territorial*.

2. Publicidad exterior.

En apego al artículo 14 de la Ley de Publicidad vigente y debido a que la totalidad del territorio de la colonia Roma Norte se considera un Área de Conservación Patrimonial, en el ámbito de aplicación de este Programa Parcial sólo podrán instalarse:

I. Anuncios denominativos;

II. Anuncios de propaganda en tapiales, en bombas de agua del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en estaciones del Sistema de Transporte Colectivo, del Metrobús y del Servicio de Transportes Eléctricos de Distrito Federal, así como en mobiliario urbano, siempre que se ubiquen en las vías primarias determinadas conforme a lo dispuesto por esta Ley, y Anuncios de información cívica, cultural o de patrocinio, en mobiliario urbano ubicado en vías secundarias y demás bienes de uso común distintos de las vías primarias.

III. Anuncios de información cívica, cultural o de patrocinio, en mobiliario urbano ubicado en vías secundarias y demás bienes de uso común distintos de las vías primarias.

Cualquier otro tipo de publicidad exterior queda expresamente prohibida, incluyendo el uso de vallas publicitarias en estacionamientos, ya que estos deberán atender las normas de ordenación que este Programa Parcial establece respecto a este uso del suelo en particular y a la conservación del patrimonio cultural urbano.

Respecto a las características de los anuncios permitidos deberá atenderse lo que establece la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal y su Reglamento.

El *Plan Integral de Manejo y Gestión*, establecido en el Capítulo *VII. ACCIONES ESTRATÉGICAS Y MODELO DE GESTIÓN TERRITORIAL*, de este Programa Parcial, deberá indicar las medidas necesarias para llevar al cabo el reordenamiento de anuncios en la colonia Roma Norte, con el objetivo de sancionar y proceder a su retiro de aquellos que se encuentren fuera de la norma establecida y que puedan constituirse en un riesgo para la población en materia de

PROYECTO

protección civil, asimismo deberá promover su ordenamiento y correcta colocación y ubicación. Dicha actividad deberá recaer sobre la *Unidad de Gestión Territorial*, establecida, asimismo, en el Capítulo *VII. ACCIONES ESTRATÉGICAS Y MODELO DE GESTIÓN TERRITORIAL*, de este Programa Parcial, para que lleve al cabo la coordinación necesaria con las autoridades competentes y los propietarios.

3. Imagen urbana.

Además de las Normas de Ordenación Particular que este Programa Parcial establece a favor de la imagen urbana de la colonia Roma Norte, será el *Plan Integral de Manejo y Gestión* el instrumento en el que se deberán establecer los tiempos y responsables para el soterramiento del cableado de las distintas empresas prestadoras de servicios de comunicación, con la finalidad de mejorar y ordenar la imagen urbana, mejorar las visuales patrimoniales y naturales de la colonia, pero sobre todo para garantizar la seguridad de las personas, eliminando postes y cables que pueden constituirse en elementos de riesgo para la población.

Asimismo, deberá establecerse la coordinación necesaria para que los particulares inviertan en el mejoramiento y mantenimiento continuo de sus fachadas, promover incentivos con las autoridades correspondientes y la aplicación de sanciones para los propietarios que no le den mantenimiento a sus inmuebles.

La *Unidad de Gestión Territorial* será la encargada de llevar al cabo los programas aquí mencionados.

8.2 Lineamientos en materia de Espacio Público.

Debido a que un proyecto integral en materia de espacio público conlleva la afluencia de diversas materias, es importante que en el *Plan Integral de Manejo y Gestión* se establezcan las acciones, programas y proyectos específicos que se llevarán al cabo, para coordinar acciones en materia de modernización de infraestructura, redistribución de flujos en materia de movilidad, mejoramiento del arbolado y, en general, de la vegetación, proyectos de iluminación, entre otros, con los proyectos de espacio público, sin importar la fuente de financiamiento o la autoridad responsable. Es decir, cualquier intervención que se lleve al cabo en el espacio público, deberá responder a los mismos criterios, con la finalidad de maximizar la inversión y, a futuro, facilitar las labores de mantenimiento.

1. Proyectos de espacio público.

Los proyectos de espacio público, además de contar con las autorizaciones que para el caso apliquen, deberán ser autorizados por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, revisados por la Autoridad del Espacio Público y deberán evaluarse y contar con la opinión de la *Comisión de Evaluación de Proyectos del Patrimonio Cultural Urbano*. Dichos proyectos deberán presentar, al menos, la siguiente información:

I. Levantamiento topográfico del estado actual, que incluya todos los elementos de mobiliario urbano, señales, semáforos, postes, iluminación, elementos arbóreos, jardineras, registros y coladeras, entre otros, así como niveles.

II. Actividades urbanas actuales y propuestas.

III. Levantamiento fitosanitario, con propuesta de tratamiento.

IV. Investigación histórica del espacio o sistema de espacios que se van a intervenir, con la idea de motivar adecuadamente el proyecto desde la perspectiva de que la traza de la colonia Roma Norte y su sistema de espacios abiertos se consideran parte sustantiva de los valores patrimoniales a conservar. Los proyectos deberán tender a la conservación de los elementos de valor patrimonial, no se permite falsear la lectura histórica ni la reconstrucción de elementos y/o mobiliario urbano que ya no existen.

V. En caso de existir elementos de mobiliario urbano originales, como fuentes, bancas, nomenclatura, así como esculturas, kioskos u otros, deberán ser restaurados, lo que no excluye la posibilidad de la integración armónica de elementos contemporáneos.

VI. Los proyectos de espacio público deberán observar las disposiciones en materia de construcciones, paisaje urbano, medioambiente, accesibilidad universal, publicidad exterior y protección civil, así como las demás disposiciones normativas que para el caso apliquen.

VII. Los proyectos deberán tender al bajo costo de mantenimiento y la mayor vida útil.

VIII. Adicionalmente, los proyectos de espacio público deberán considerar los siguientes criterios:

PROYECTO

a. Marcar la diferencia y jerarquía de las posibles funciones, que garantice una mejor legibilidad del espacio y los usos (lúdico, de descanso, circulación) así como el paisaje urbano histórico, con sus distintas etapas de desarrollo.

b. Reordenar el espacio público haciéndolo más funcional, con la menor cantidad de elementos de mobiliario urbano y señales, tendiendo a la multifuncionalidad y evitando elementos redundantes e innecesarios.

c. Mantener y mejorar la conectividad territorial, con diseños que garanticen la accesibilidad universal y la cohesión territorial. En todo caso será necesario observar el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad en su apartado Espacio Público, publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en conjunto con otras dependencias del Gobierno de la CDMX, en 2016.

d. El diseño del espacio público y la adecuada selección e implantación de mobiliario urbano, deben contribuir a destacar y enriquecer el valor patrimonial, mejorar la seguridad del peatón, así como facilitar las actividades que ahí se desarrollan y la funcionalidad de la vía pública en general.

e. El espacio público, debe garantizar la eficiencia de cada uno de los procesos: construcción, funcionamiento y mantenimiento.

f. El mobiliario urbano seleccionado debe ser de diseño contemporáneo; líneas simples; resistente al uso rudo, pintas e intemperie; ergonómico; que garanticen la seguridad del usuario (sin filos, aristas y elementos sobresalientes); que por su sencillez permita su inserción al contexto de valor patrimonial, sin competir con él y deberá cumplir con las normas que le apliquen en materia de seguridad, diseño y su uso en el espacio público.

g. El espacio público debe ser de diseño universal, el diseño debe permitir itinerarios legibles, libres de barreras arquitectónicas y seguros, tanto en el plano físico como en el psicológico.

h. Los pavimentos deberán ser de acuerdo con el tipo de tránsito y actividades. En calles peatonales y banquetas se deberá optar por materiales naturales o prefabricados, permeables y antiderrapantes de colores neutros.

i. El diseño de la iluminación y alumbrado público, deberá enfatizar el trazo y visuales de valor patrimonial, tenderá a la máxima eficiencia, disminuir la contaminación lumínica y evitar colocarla en las zonas de fronda de árboles; para lo cual deberá cumplir con la NORMA Oficial Mexicana NOM-013_ENER-2013, Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades.

j. Las luminarias deberán ser de diseños contemporáneos, líneas simples, colores neutros que garanticen su eficiencia y calidad lumínica, larga vida útil y bajo mantenimiento.

k. Una vez realizado el estudio fitosanitario, si se decide por la implantación de nuevos individuos arbóreos, estos deberán considerarse como parte de los elementos estructurantes del espacio, no deberán obstaculizar el tránsito ni la visibilidad de señales y semáforos. Se deberán contemplar preferentemente especies nativas de la región, de bajo mantenimiento y evitar raíces expansivas, así como apegarse a lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-006-RNAT-2012, que establece los requisitos, criterios, lineamientos y especificaciones técnicas que deben cumplir las autoridades, personas físicas o morales que realicen actividades de fomento, mejoramiento y mantenimiento de áreas verdes en el Distrito Federal, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 17 de septiembre de 2013.

l. En el ámbito de aplicación de este Programa Parcial no se permite el comercio en vía pública, únicamente podrán autorizarse, puestos de revistas, de lotería, de flores y boleros, y sólo en muebles urbanos autorizados por la Comisión Mixta de Mobiliario Urbano, sin publicidad y cuya ubicación y dimensiones favorezcan el libre tránsito peatonal de, al menos, 1.20m libres de cualquier otro obstáculo, no se coloquen en las esquinas ni frente o adosados a inmuebles de valor patrimonial y no obstruyan rampas de accesibilidad universal o hidrantes.

IX. La entrega formal de la obra de espacio público que se lleve al cabo, deberá contar con un Manual que deberá contener los materiales utilizados, luminarias, mobiliario urbano, pavimentos, especies vegetales y cualquier otro elemento que forme parte del proyecto, con fichas técnicas, así como el mantenimiento correspondiente, para que la autoridad competente pueda hacerse cargo del mismo y se garantice la inversión y vida útil del espacio y los elementos que lo conforman.

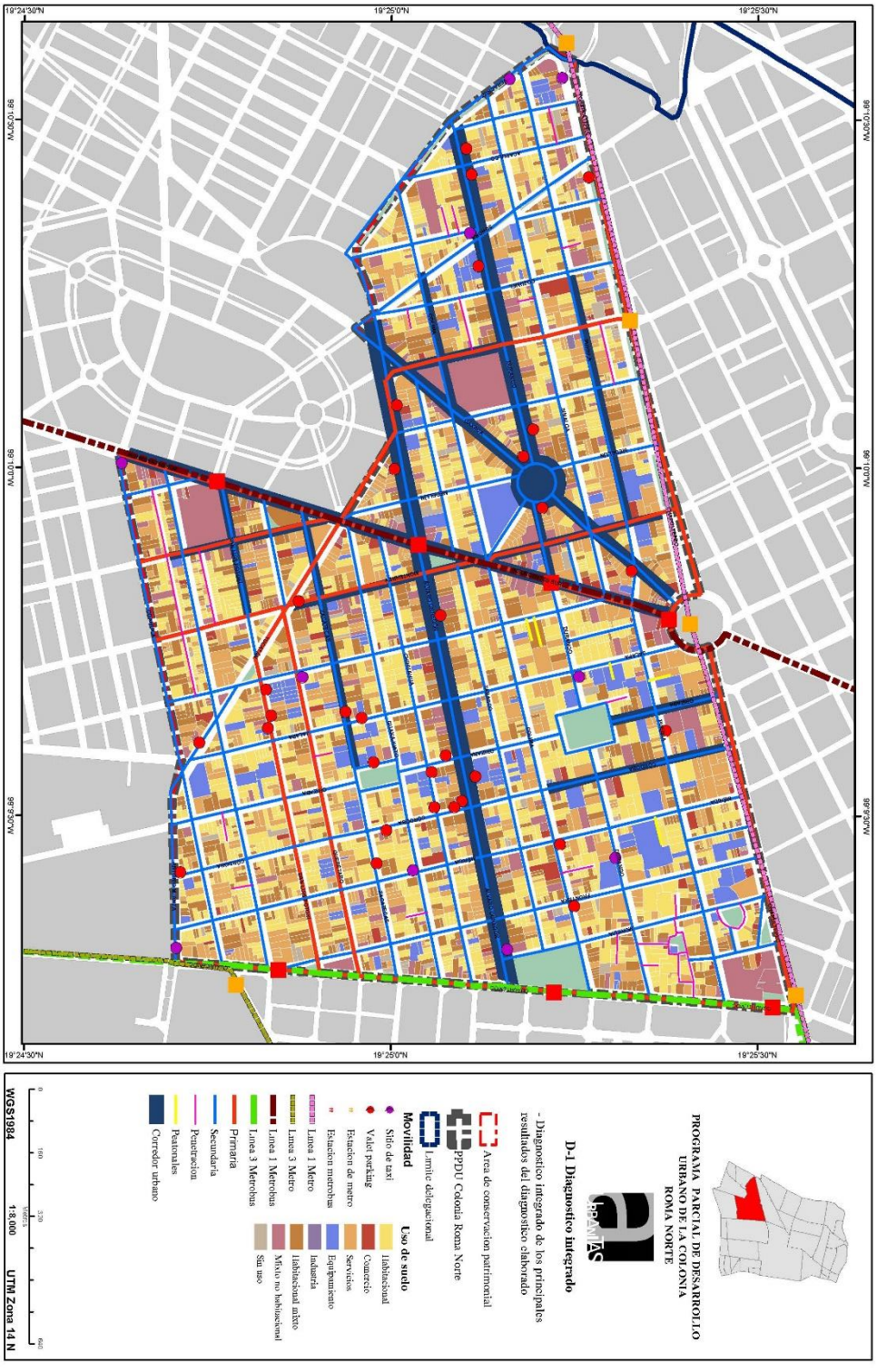
PROYECTO

X. El *Plan Integral de Manejo y Gestión* deberá incluir, para la totalidad del espacio público de la colonia, una política de mantenimiento y conservación de este, incluyendo el mejoramiento y conservación de las áreas verdes y sus elementos tanto arbustivos como arbóreos, generando para tal fin un catálogo de especies de acuerdo a la naturaleza de cada espacio (plaza, parque, banqueta, camellón, etc.); selección que deberá contemplar un bajo mantenimiento, frondas y crecimiento adecuado en tamaño y forma, raíces compatibles con la infraestructura, entre otros. Dicho Plan, deberá incluir el cronograma anualizado de podas, sustituciones, tratamientos, entre otros, de manera anualizada y por secciones o zonas, para que la vegetación se encuentre siempre sana y que no se convierta en un elemento de riesgo para la ciudadanía.

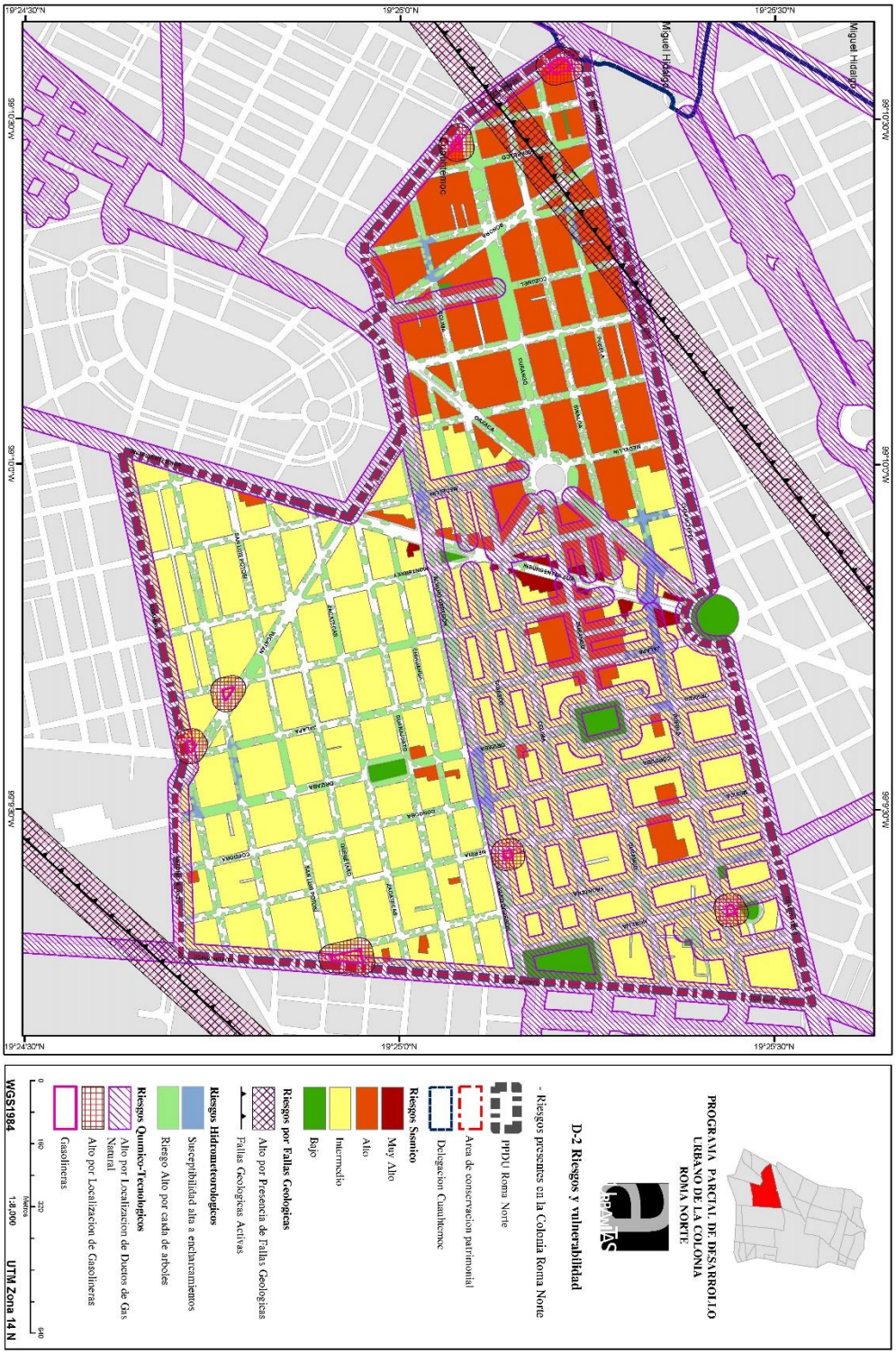
XI. El proyecto de espacio público deberá incluir la sustitución o renovación de la señalización vial, "*Way-finding*" y nomenclatura. Para el caso de la nomenclatura, la *Unidad de Gestión Territorial* deberá coordinar, con las autoridades competentes, un diseño adecuado a las características y estructura urbana de la colonia, para que deseablemente se recuperen las placas originales (metal esmaltado) que todavía permanecen en la mayor parte de la colonia.

PROYECTO

IX. INFORMACIÓN GRÁFICA Y ESTADÍSTICA
D-1 Diagnóstico integrado

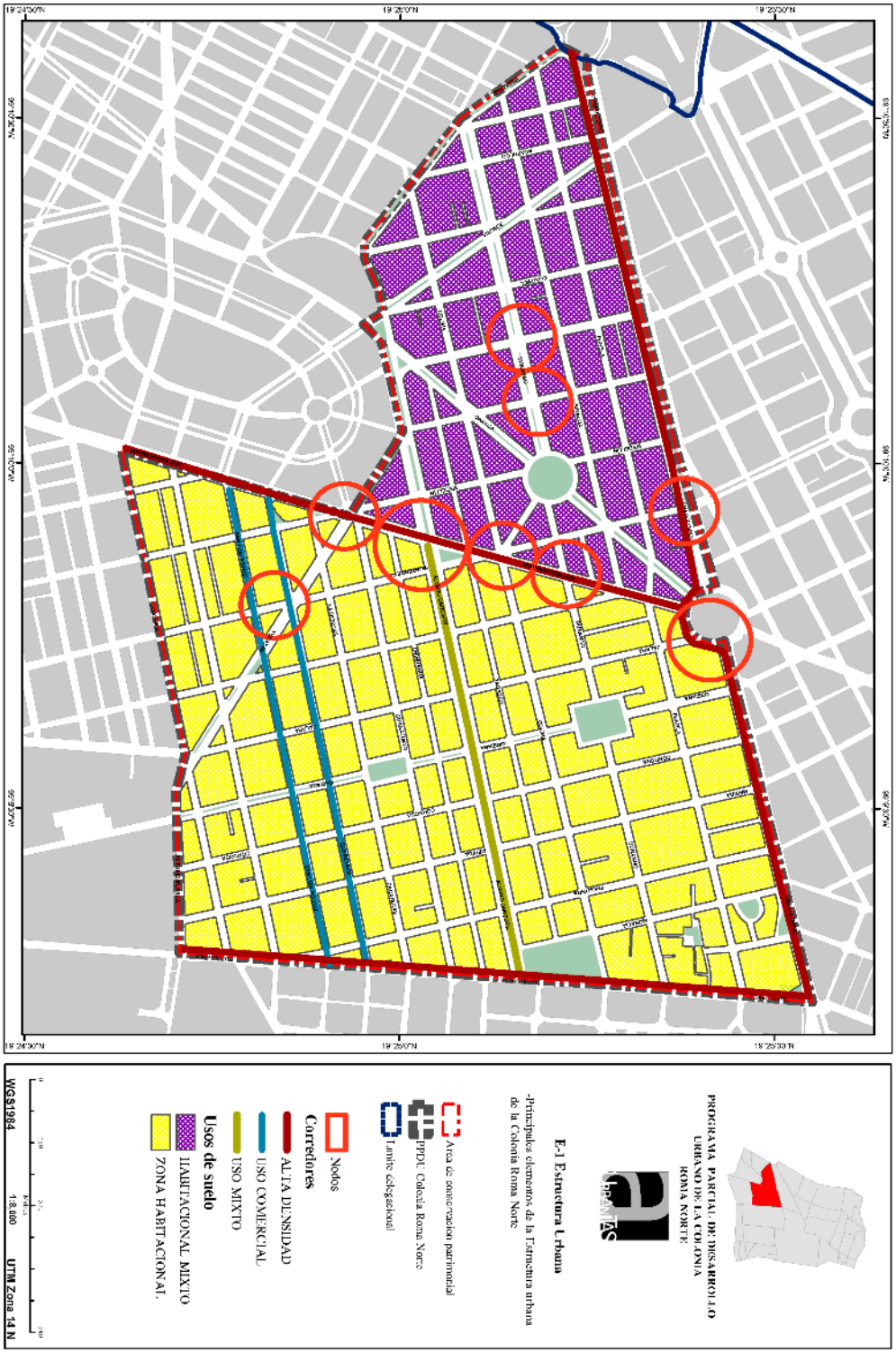


D-2 Riesgos y vulnerabilidad



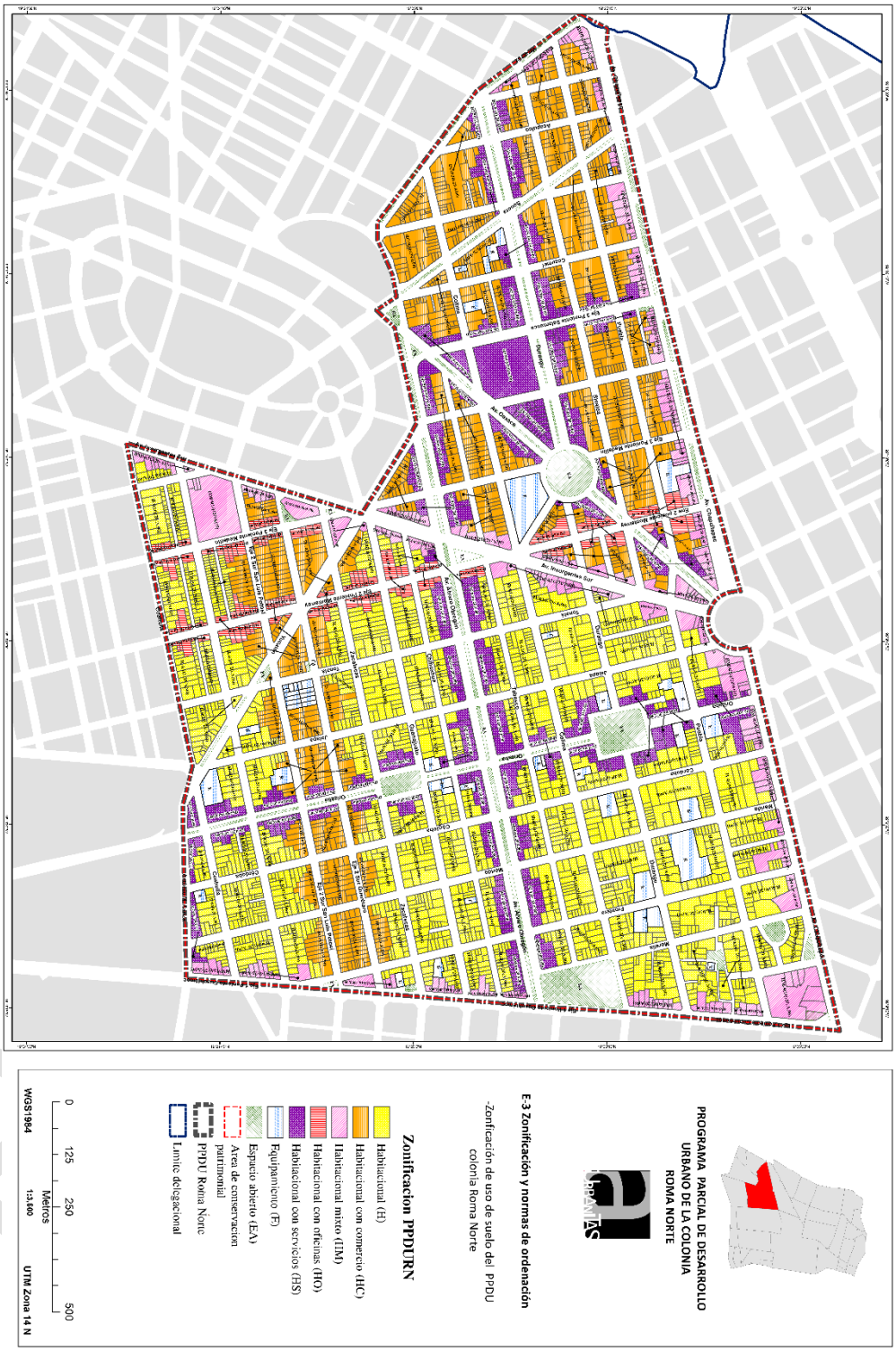
D-3 Componentes naturales y ambientales

E-1 Estructura Urbana

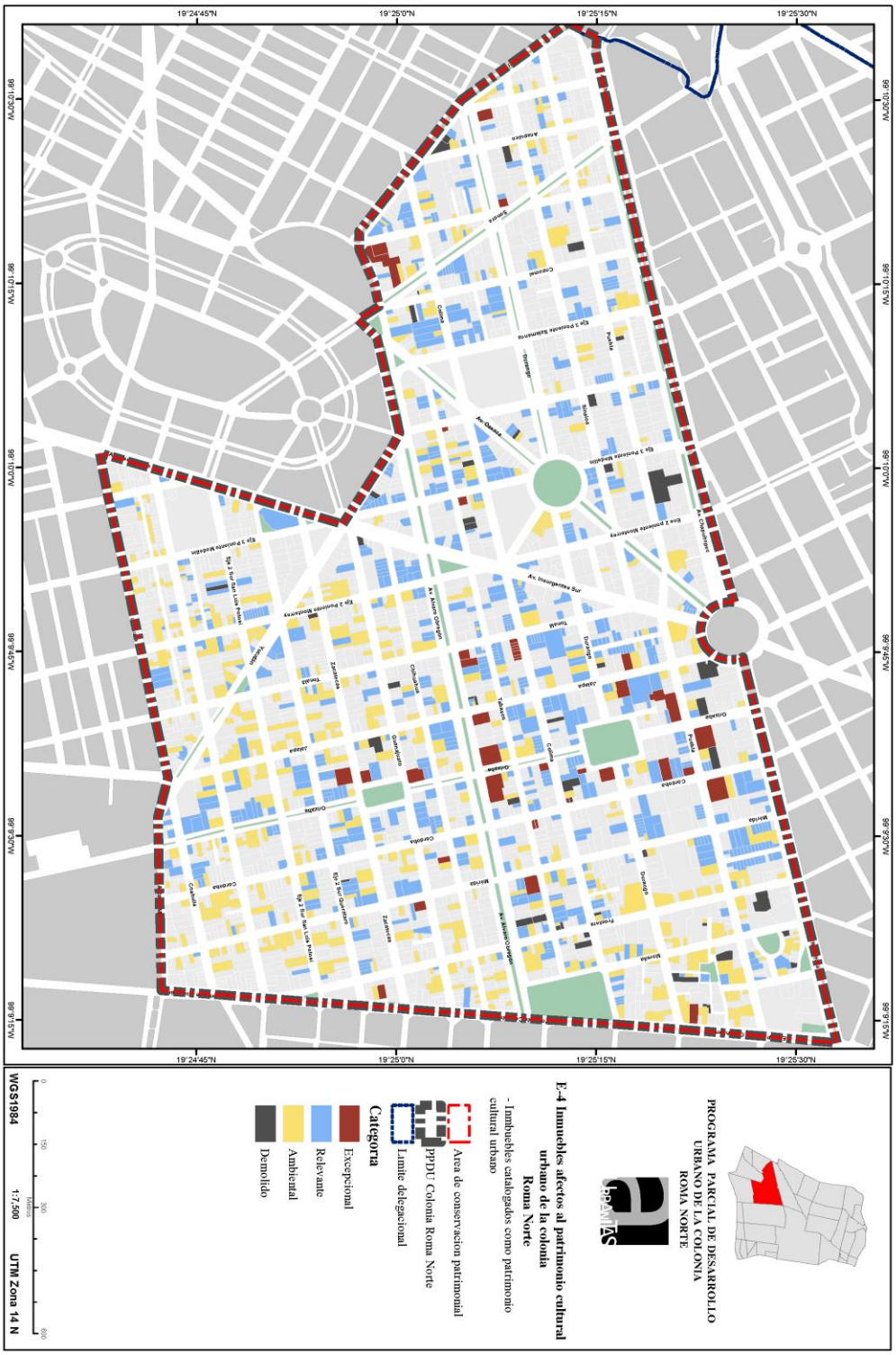


E-2 Áreas de actuación

E-3 Zonificación y Normas de Ordenación.



E-4 Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte



X. ANEXOS

10.1 Listado de Elementos Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Roma Norte

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1	Acapulco	25	Ambiental		3					3	3,8	I
2	Acapulco	31	Relevante		2					2	1,7,12	I
3	Acapulco	38	Ambiental		3					3	1,8,12	I
4	Acapulco	44	Ambiental		4					3	3,8	I
5	Acapulco	57	Ambiental		3					3	2,8	I
6	Acapulco	46	Demolido								12,14	I
7	Acapulco	34	Ambiental		4					4	8	I
8	Acapulco	61	Ambiental		4					4	8	I
9	Acapulco	59	Ambiental		3					3	8	I
10	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	228	Relevante		2					2	6,8	I
11	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	233	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
12	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	234	Relevante		2					3	3,8,12	I
13	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	236	Relevante		2					3	3,8	I
14	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	257	Relevante		2					3	1,8,12	I
15	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	287	Ambiental		3					4	2,9,12	I
16	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	291	Ambiental		3					3	2,8,12	I
17	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	249	Ambiental		3					3	1,8,12	I
18	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	15	Ambiental		3					3	6,8,12	II
19	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	18	Ambiental		3							II
20	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	21	Ambiental		3					3	6,8,12	II
21	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	23	Ambiental		3					3	6,8,12	II
22	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	31	Relevante		2					2	6,8,11,12	II
23	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	45	Relevante		2					2	1,7,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
24	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	47	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
25	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	49	Relevante		2					3	1,9,12	II
26	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	51	Ambiental		4					3	1,9,12	II
27	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	73	Relevante		2					2	1,8,12	II
28	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	85	Relevante		2					2	6,7,11	II
29	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	99	Excepcional		2					1	1,7,11,12	II
30	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	131	Excepcional		1					1	1,7,12	II
31	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	139	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
32	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	141	Relevante		2					3	1,7,11,12	II
33	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	153	Ambiental		3					3	6,7,11	II
34	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	155	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
35	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	161	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
36	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	187	Relevante		2					3	1,8,12	II
37	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	191	Ambiental		3					3	1,8,12	II
38	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	16	Ambiental		3					3	1,8,12	III
39	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	6	Ambiental		3					3	1,8,12	III
40	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	10	Ambiental		3					3	1,8,12	III
41	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	64	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
42	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	66	Ambiental		4					4	1,10,11,12	III
43	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	70	Ambiental		4					4	1,10,11,12	III
44	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	86	Relevante		3					3	1,8,11,12	III
45	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	100	Ambiental		2					3	6,8,11	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
46	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	110	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
47	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	117	Ambiental		4					3	6,8	III
48	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	124	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
49	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	126	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
50	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	128	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
51	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	130	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
52	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	140	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
53	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	146	Ambiental		3					3	1,8,11	III
54	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	152	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
55	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	174	Ambiental		3					3	6,8,11	III
56	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	178	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
57	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	180	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
58	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	186	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
59	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	196	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
60	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	208-206	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
61	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	212	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
62	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	214	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
63	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	143	Relevante		3							III
64	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	33	Demolido								12,14	
65	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	150	Ambiental							4	10,12	
66	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	259	Ambiental		3					4	1,9,12	I
67	Alvaro Obregón, Av. Eje 2 sur	259	Ambiental		3							I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
68	Antonio M. Anza	19	Ambiental		3					3	3,8	III
69	Antonio M. Anza	41	Ambiental		2					3	3,8	III
70	Antonio M. Anza	49	Relevante		2					3	2,8	III
71	Chapultepec, Av.	396	Relevante		2					3	1,8,11	I
72	Chapultepec, Av.	392	Relevante		2					2	6,8	I
73	Chapultepec, Av.	394	Relevante		3					3	1,8,11,12	I
74	Chapultepec, Av.	420	Relevante		2					3	1,9,12	I
75	Chapultepec, Av.	456	Ambiental		4					4	1,9	I
76	Chapultepec, Av.	494	Relevante		2					2	1,7,12	I
77	Chapultepec, Av.	514	Ambiental		3					4	3,8	I
78	Chapultepec, Av.	136	Ambiental		3					3	6,8,12	
79	Chapultepec, Av.	180	Relevante		2					3	1,8,11,12	II
80	Chapultepec, Av.	180-A	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
81	Chapultepec, Av.	182	Ambiental		3					4	1,9,11,12	II
82	Chapultepec, Av.	146	Ambiental		3					4	1,8,12	II
83	Chapultepec, Av.	176	Relevante		2					2	6,7,11,12	II
84	Chapultepec, Av.	178-A	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
85	Chapultepec, Av.	206	Relevante		2					3	1,7,12	II
86	Chapultepec, Av.	218	Relevante		2					2	3,8,11,12	II
87	Chapultepec, Av.	260	Ambiental		3					3	6,8	II
88	Chapultepec, Av.	164	Ambiental		4					4	6,8,12	
89	Chapultepec, Av.	126	Demolido								12,14	
90	Chapultepec, Av.	142	Ambiental		4					4	1,9,12	
91	Chiapas	23	Ambiental		3					3	3,8,12	III
92	Chiapas	32	Ambiental		3					3	1,8,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
93	Chiapas	37	Ambiental		3					3	2,9,12	III
94	Chiapas	42-A	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
95	Chiapas	44	Ambiental		3					3	5,8,11	III
96	Chiapas	62	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
97	Chiapas	66	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
98	Chiapas	67	Ambiental		4					4	3,7,11	III
99	Chiapas	68	Ambiental		3					4	2,10,11,12	III
100	Chiapas	69	Ambiental		2					3	1,8,11	III
101	Chiapas	72	Relevante		2					2	27,11,12	III
102	Chiapas	73	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
103	Chiapas	75, 75 A y 77	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
104	Chiapas	82	Relevante		2					2	3,7,11,12	III
105	Chiapas	84	Relevante		2					2	3,7,11,12	III
106	Chiapas	86	Ambiental		2					2	1,8,11,12	III
107	Chiapas	87	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
108	Chiapas	92	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
109	Chiapas	93	Ambiental		2					3	1,8,11,12	III
110	Chiapas	95	Ambiental		4					3	2,9,11,12	III
111	Chiapas	100	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
112	Chiapas	124-A	Ambiental		3					3	2,8,11	III
113	Chiapas	130-A	Ambiental		2					3	2,8,11	III
114	Chiapas	132	Ambiental		3					3	1,8,11	III
115	Chiapas	134	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
116	Chiapas	134-A	Ambiental		2					2	2,7,11,12	III
117	Chiapas	139	Ambiental		3					3	1,8,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
118	Chiapas	139-A	Ambiental		3					3	1,8,12	III
119	Chiapas	144	Relevante		2					2	2,8,12	III
120	Chiapas	146	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
121	Chiapas	146-A	Ambiental		3					3	3,7,11,12	III
122	Chiapas	147	Ambiental		3					3	1,8,,11,12	III
123	Chiapas	150	Ambiental		3					2	2,8,11,12	III
124	Chiapas	151	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
125	Chiapas	151-A	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
126	Chiapas	157-A	Relevante		2					2	2,7,11,12	III
127	Chiapas	158	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
128	Chiapas	160	Relevante		2					2	2,7,11,12	III
129	Chiapas	160-A	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
130	Chiapas	170	Ambiental		2					2	1,7,12	III
131	Chiapas	173	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
132	Chiapas	173-A	Relevante		2					3	1,9,11,12	III
133	Chiapas	177-A	Ambiental		3					4	1,9,11	III
134	Chiapas	182	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
135	Chiapas	177	Ambiental		4					4	1,10,12	III
136	Chihuahua	98	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
137	Chihuahua	213	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
138	Chihuahua	215	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
139	Chihuahua	219	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
140	Chihuahua	221	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
141	Chihuahua	224	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
142	Chihuahua	226	Relevante		2					2	1,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
143	Chihuahua	1	Ambiental		2					2	2,8,11,12	III
144	Chihuahua	5	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
145	Chihuahua	6	Ambiental		3					4	1,9	III
146	Chihuahua	9	Ambiental		3					3	1,8,12	III
147	Chihuahua	10	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
148	Chihuahua	14	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
149	Chihuahua	17	Ambiental		3					3	1,8,12	III
150	Chihuahua	26	Ambiental		3					2	2,7,12	III
151	Chihuahua	27	Ambiental		3					3	3,8,11,12	III
152	Chihuahua	40	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
153	Chihuahua	44	Ambiental		3					2	1,7,11,12	III
154	Chihuahua	46	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
155	Chihuahua	56	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
156	Chihuahua	58	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
157	Chihuahua	74	Ambiental		2					2	1,7,11,12	III
158	Chihuahua	77	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
159	Chihuahua	78	Excepcional		1					1	4,7,11,12	III
160	Chihuahua	79	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
161	Chihuahua	94	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
162	Chihuahua	95	Ambiental		3					3	1,9,12	III
163	Chihuahua	96	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
164	Chihuahua	117	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
165	Chihuahua	119	Ambiental		4					4	1,9,11	III
166	Chihuahua	120	Relevante		3					2	1,8,11,12	III
167	Chihuahua	121	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
168	Chihuahua	126	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
169	Chihuahua	139	Relevante		2					2	1,7,11	III
170	Chihuahua	140	Ambiental		3					2	1,8,11,12	III
171	Chihuahua	153	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
172	Chihuahua	155	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
173	Chihuahua	162	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
174	Chihuahua	163	Relevante		3					2	1,8,11,12	III
175	Chihuahua	165	Relevante		3					2	1,8,11,12	III
176	Chihuahua	166	Ambiental		4					4	1,9,11,12	III
177	Chihuahua	167	Relevante		3					2	2,8,11,12	III
178	Chihuahua	181	Ambiental		3					3	5,8,11	III
179	Chihuahua	183	Ambiental		3					3	5,8,11	III
180	Chihuahua	194	Ambiental		3							III
181	Chihuahua	129	Ambiental		3							III
182	Chihuahua	131	Ambiental		3							III
183	Chihuahua	216	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
184	Chihuahua	220	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
185	Chihuahua	222	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
186	Chihuahua	228	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
187	Coahuila	13	Ambiental		3					3	2,8,11	III
188	Coahuila	19	Ambiental		3					4	2,8,11	III
189	Coahuila	33	Ambiental		4					4	2,10,11,12	III
190	Coahuila	35	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
191	Coahuila	37	Ambiental		3					3	2,8,11	III
192	Coahuila	39	Ambiental		3					3	2,8,11	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
193	Coahuila	44	Ambiental		3					3	5,8	III
194	Coahuila	45	Ambiental		4					4	5,8	III
195	Coahuila	49	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
196	Coahuila	52	Relevante		2					2	2,8,11,12	III
197	Coahuila	53	Relevante		2					2	3,8,11,12	III
198	Coahuila	55	Relevante		2					2	2,8,11,12	III
199	Coahuila	60	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
200	Coahuila	65	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
201	Coahuila	72	Relevante		2					3	1,8,12	III
202	Coahuila	103	Ambiental		3					3	6,8	III
203	Coahuila	129	Relevante		3					2	2,7,11,12	III
204	Coahuila	131	Relevante		2					2	2,7,11,12	III
205	Coahuila	135	Relevante		2					2	3,7,11,12	III
206	Coahuila	139	Ambiental		3					3	2,8,11	III
207	Coahuila	141	Ambiental		3					3	2,8,11	III
208	Coahuila	171	Ambiental		3					3	5,8,11	III
209	Coahuila	207	Relevante		2					2	2,7,12	III
210	Coahuila	175	Ambiental		4					4	12	III
211	Colima	286	Relevante		2					3	1,8,12	I
212	Colima	302	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
213	Colima	306	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
214	Colima	315	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
215	Colima	316	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
216	Colima	318	Ambiental		3					3	1,9,11	I
217	Colima	322	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
218	Colima	323	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
219	Colima	324	Ambiental		3					3	5,7,11	I
220	Colima	325	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
221	Colima	329	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
222	Colima	331	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
223	Colima	332	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
224	Colima	338	Relevante		1					2	1,7,11,12	I
225	Colima	365	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
226	Colima	367	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
227	Colima	370	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
228	Colima	372	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
229	Colima	374	Ambiental		3							I
230	Colima	374-A	Ambiental		3							I
231	Colima	378	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
232	Colima	382	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
233	Colima	383	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
234	Colima	385	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
235	Colima	386	Ambiental		4					4	1,9,12	I
236	Colima	388	Ambiental		3					4	1,9,12	I
237	Colima	390	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
238	Colima	392	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
239	Colima	394	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
240	Colima	396	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
241	Colima	406	Relevante		3					3	1,8,12	I
242	Colima	414	Ambiental		4					4	1,9,11	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
243	Colima	416	Ambiental		3					4	2,9,11	I
244	Colima	418	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
245	Colima	421	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
246	Colima	422	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
247	Colima	424 A-B	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
248	Colima	424 C-D	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
249	Colima	426	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
250	Colima	427	Ambiental		3					3	5,8,11	I
251	Colima	428	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
252	Colima	429	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
253	Colima	431	Ambiental		3					4	1,10,11,12	I
254	Colima	435	Ambiental		3					3	2,8,11,12	I
255	Colima	3	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
256	Colima	11	Ambiental		3					4	10,12	II
257	Colima	13	Relevante		3					3	1,8,11,12	II
258	Colima	15	Relevante		3					3	1,8,11,12	II
259	Colima	17	Relevante		3					3	1,8,11,12	II
260	Colima	25	Relevante		3					3	6,8,11,12	II
261	Colima	33	Relevante		3					3	5,8,11,12	II
262	Colima	42	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
263	Colima	44	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
264	Colima	45	Ambiental		3					3	2,8,12	II
265	Colima	68	Relevante		2					2	6,7,11,12	II
266	Colima	69	Demolido								12,14	II
267	Colima	75	Relevante		2					2	1,7,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
268	Colima	76	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
269	Colima	77	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
270	Colima	87	Ambiental		3					3	2,8,11,12	II
271	Colima	89	Relevante		2					2	2,7,11,12	II
272	Colima	93	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
273	Colima	98	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
274	Colima	100	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
275	Colima	101	Ambiental		3					3	5,8,11,12	II
276	Colima	107	Relevante		2					2	5,7,11,12	II
277	Colima	123	Relevante		2					2	2,7,11,12	II
278	Colima	125	Relevante		2					2	2,7,11,12	II
279	Colima	145	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
280	Colima	151	Ambiental		4					3	1,9,11,12	II
281	Colima	159	Relevante		2					2	1,8,12	II
282	Colima	160	Relevante		2					1	1,10,11,12	II
283	Colima	162	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
284	Colima	164	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
285	Colima	166	Relevante		1					2	1,8,11,12	II
286	Colima	168	Excepcional		1					1	1,8,11,12	II
287	Colima	174	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
288	Colima	176	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
289	Colima	178	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
290	Colima	180	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
291	Colima	182	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
292	Colima	183	Relevante		2					2	1,8,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
293	Colima	189	Demolido							4	1,10,12	II
294	Colima	193	Ambiental		3					4	1,9,11	II
295	Colima	194	Relevante		1					1	1,7,11,12	II
296	Colima	196	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
297	Colima	197	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
298	Colima	198	Ambiental		3					3	1,10,11,12	II
299	Colima	208	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
300	Colima	210	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
301	Colima	212	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
302	Colima	213	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
303	Colima	226	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
304	Colima	228	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
305	Colima	229	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
306	Colima	230	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
307	Colima	232	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
308	Colima	233-235	Relevante		2					1	1,7,11,12	II
309	Colima	234	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
310	Colima	236	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
311	Colima	239	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
312	Colima	241	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
313	Colima	242	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
314	Colima	243	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
315	Colima	244	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
316	Colima	245	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
317	Colima	246	Relevante		2					2	1,8,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
318	Colima	247	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
319	Colima	248	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
320	Colima	249	Relevante		1					2	1,7,11,12	II
321	Colima	253	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
322	Colima	256	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
323	Colima	257	Relevante		2					3	6,8,11	II
324	Colima	261	Relevante		2					3	1,7,11,12	II
325	Colima	264	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
326	Colima	265	Relevante		2					3	1,8,11,12	II
327	Colima	267	Relevante		2					3	1,8,11,12	II
328	Colima	56	Demolido								12,14	II
329	Colima	62	Demolido								12,14	II
330	Colima	69	Demolido								14	II
331	Colima	326-328	Demolido								12,14	I
332	Colima	157	Demolido								14	II
333	Colima, Cda.	10	Ambiental		3					3	2,7,11,12	II
334	Colima, Cda.	16	Ambiental		3					3	2,7,11,12	II
335	Colima, Cda.	18	Ambiental		3					3	2,7,11,12	II
336	Colima, Cda.	20	Ambiental		3					3	3,7,11,12	II
337	Colima, Cda.	9	Ambiental		3					4	2,8,12	II
338	Colima, Cda.	13	Ambiental		3					4	2,8,12	II
339	Córdoba	1	Relevante		3					3	1,9,11,12	II
340	Córdoba	5	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
341	Córdoba	5-A	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
342	Córdoba	7	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
343	Córdoba	8	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
344	Córdoba	10	Relevante		4					2	1,9,11,12	II
345	Córdoba	14	Ambiental		3					3	1,7,11,12	II
346	Córdoba	16	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
347	Córdoba	23-A	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
348	Córdoba	25	Relevante		3					2	1,8,11,12	II
349	Córdoba	27	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
350	Córdoba	31	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
351	Córdoba	35	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
352	Córdoba	37	Excepcional		2					1	1,7,11,12	II
353	Córdoba	47	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
354	Córdoba	56	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
355	Córdoba	60	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
356	Córdoba	62	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
357	Córdoba	67	Relevante		1					2	1,7,11,12	II
358	Córdoba	69	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
359	Córdoba	82	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
360	Córdoba	87	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
361	Córdoba	90	Excepcional		1					1	1,7,11,12,13	II
362	Córdoba	107	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
363	Córdoba	108	Ambiental		3					2	1,8,11,12	III
364	Córdoba	112	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
365	Córdoba	123	Ambiental		2					2	1,8,11,12	III
366	Córdoba	125	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
367	Córdoba	136	Ambiental		3					3	1,8,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
368	Córdoba	138	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
369	Córdoba	140	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
370	Córdoba	146	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
371	Córdoba	148	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
372	Córdoba	152	Ambiental		3					3	5,9	III
373	Córdoba	153	Relevante		2					2	5,7	III
374	Córdoba	169	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
375	Córdoba	171	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
376	Córdoba	177	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
377	Córdoba	183-A	Ambiental		4					4	1,10,11,12	III
378	Córdoba	188	Relevante		2					2	2,7,11,12	III
379	Córdoba	190	Ambiental		3					3	2,8,11	III
380	Córdoba	206-A	Ambiental		3					3	2,9	III
381	Córdoba	210	Ambiental		4					3	1,9,12	III
382	Córdoba	220	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
383	Córdoba	222	Ambiental		4					3	1,8,11	III
384	Córdoba	224	Ambiental		3							III
385	Córdoba	225	Ambiental		4					3	2,8,11,12	III
386	Córdoba	227	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
387	Córdoba	227-A	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
388	Córdoba	234	Ambiental		3					3	2,8,11	III
389	Córdoba	238	Excepcional		2					1	1,7,11,12	III
390	Córdoba	3	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
391	Córdoba	77	Relevante		2						12,14	II
392	Córdoba	216	Ambiental		4					4	2,8,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
393	Córdoba	218	Ambiental		4					4	2,8,12	III
394	Córdoba	23	Demolido								12,14	II
395	Cozumel	12	Relevante		2					3	1,8,12	I
396	Cozumel	33	Ambiental		3					4	6,8,12	I
397	Cozumel	35	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
398	Cozumel	37	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
399	Cozumel	51	Relevante		2					3	6,8	I
400	Cozumel	53-A	Ambiental		3					3	2,8	I
401	Cozumel	57	Relevante		2					3	1,8,12	I
402	Cozumel	59	Relevante		2					3	1,8,12	I
403	Cozumel	72	Ambiental		3					4	2,9,11,12	I
404	Cozumel	75 Bis	Ambiental		3					3	1,9,12	I
405	Cozumel	80	Relevante		3					3	1,10,12	I
406	Cozumel	94	Relevante		2					2	5,7	I
407	Cozumel	75-A	Demolido		4						14	III
408	Cozumel	84	Ambiental		4					4	2,8,12	III
409	Cozumel	82	Demolido								12,14	III
410	Cuauhtémoc, Av. Eje 1 Poniente	55	Ambiental		3					2	1,8,12	II
411	Cuauhtémoc, Av. Eje 1 Poniente	59	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
412	Cuauhtémoc, Av. Eje 1 Poniente	39	Ambiental		3					3	1,8,12	II
413	Cuauhtémoc, Av. Eje 1 Poniente	151	Relevante		2					2	1,7,12	III
414	Cuauhtémoc, Av. Eje 1 Poniente	47	Ambiental		3					4	6,10,12	II
415	Cuauhtémoc, Av. Eje 1 Poniente	77	Ambiental		3					4	6,8,12	II
416	Cuauhtémoc, Av. Eje 1 Poniente	79	Ambiental		3					4	6,8,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
417	Cuauhtémoc, Av. Eje 1 Poniente	81	Ambiental		3					4	6,8,12	II
418	Cuauhtémoc, Av. Eje 1 Poniente	83	Ambiental		3					4	6,8,12	II
419	Cuauhtémoc, Av. Eje 1 Poniente	185	Ambiental		3					4	6,8,12	III
420	Cuauhtémoc, Eje 1 Poniente	S/N	Excepcional		1					1	1,7,12	III
421	Durango	1	Ambiental		4					4	6,8,12	II
422	Durango	7	Ambiental		4					4	6,8,12	II
423	Durango	11-B	Demolido		4						14	II
424	Durango	17	Ambiental		4					4	1,9,12	II
425	Durango	23	Ambiental		4					4	1,9,12	II
426	Durango	25	Ambiental		4					4	6,9,12	II
427	Durango	33	Ambiental								12	II
428	Durango	175	Relevante		2					2	2,,7,11,12	I
429	Durango	179	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
430	Durango	181	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
431	Durango	183	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
432	Durango	184	Ambiental		3					3	5,7,11	I
433	Durango	186	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
434	Durango	187	Ambiental		3					3	1,9,11,12	I
435	Durango	202	Relevante		2					3	1,8,12	I
436	Durango	213	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
437	Durango	215	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
438	Durango	216	Relevante		2					2	1,8,12	I
439	Durango	221	Ambiental		3					3	1,8,12	I
440	Durango	266	Relevante		3					2	2,7,12	I
441	Durango	268	Ambiental		3							I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
442	Durango	270	Relevante		2					3	5,8	I
443	Durango	272	Relevante		2					3	1,7,12	I
444	Durango	279	Relevante		3					3	1,8,12	I
445	Durango	280	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
446	Durango	281	Relevante		2					3	1,8,12	I
447	Durango	282	Ambiental		3					3	1,9,12	I
448	Durango	284	Ambiental		3					3	1,9,12	I
449	Durango	286,286-A	Ambiental		3					4	1,10,12	I
450	Durango	315 y 315B	Relevante		1					2	1,7,12	I
451	Durango	328	Relevante		2					3	1,8,12	I
452	Durango	330	Relevante		2					3	5,8	I
453	Durango	338	Relevante		2					3	2,9	I
454	Durango	342	Relevante		2					3	1,8,12	I
455	Durango	348	Relevante		2					3	5,7,12	I
456	Durango	357	Relevante		2					3	1,7,12	I
457	Durango	367	Excepcional		1					1	1,7,12	I
458	Durango	1 Bis	Ambiental		2					2	6,7,11,12	II
459	Durango	2 Bis	Ambiental		3					4	6,9,12	II
460	Durango	3	Ambiental		3					3	6,7,11,12	II
461	Durango	5	Ambiental		3					3	6,7,11,12	II
462	Durango	8	Ambiental		3					3	5,8,11,12	II
463	Durango	8 Bis	Ambiental		3					3	5,8,11,12	II
464	Durango	21	Ambiental		3					3	3,8,11,12	II
465	Durango	50	Ambiental		3					4	6,7,12	II
466	Durango	60	Relevante		2					3	1,8,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
467	Durango	65	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
468	Durango	67	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
469	Durango	69	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
470	Durango	70	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
471	Durango	71	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
472	Durango	73	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
473	Durango	75	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
474	Durango	77	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
475	Durango	80	Ambiental		3					3	1,8,12	II
476	Durango	87	Ambiental		3					2	1,8,11,12	II
477	Durango	89	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
478	Durango	93	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
479	Durango	103	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
480	Durango	105	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
481	Durango	107	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
482	Durango	118	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
483	Durango	119	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
484	Durango	122	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
485	Durango	124	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
486	Durango	127	Relevante		2					3	6,8	II
487	Durango	128	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
488	Durango	134	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
489	Durango	145	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
490	Durango	147	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
491	Durango	149	Relevante		2					2	1,7,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
492	Durango	151	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
493	Durango	315-315A	Relevante		3							I
494	Durango	286-286-A	Ambiental		3							I
495	Durango	117	Demolido								12,14	II
496	Durango (Pomona 59)	131	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
497	Durango, Cjon.	8	Ambiental		3					4	1,10,12	II
498	Durango, Cjon.	10	Relevante		3					3	1,8,12	II
499	Durango, Cjon.	30	Relevante		1					1	8,12,13	II
500	Flora	10	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
501	Flora	12	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
502	Flora	14	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
503	Flora	16	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
504	Flora	17	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
505	Flora	18	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
506	Flora	19	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
507	Flora	21	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
508	Flora	22	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
509	Flora	1	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
510	Flora	1-A	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
511	Flora	2	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
512	Flora	3	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
513	Flora	5	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
514	Flora	6	Relevante		2					2	6,7,11,12	II
515	Flora	7	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
516	Flora	8	Relevante		2					2	1,7,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
517	Flora	9	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
518	Flora	11	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
519	Flora	13	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
520	Flora	15	Relevante		2					2	5,7,11,12	II
521	Flora	20	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
522	Frontera	19-B	Ambiental		3					3	6,8,12	II
523	Frontera	23	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
524	Frontera	47	Ambiental		3					3	5,8,11,12	II
525	Frontera	77	Ambiental		3					3	2,8,11,12	II
526	Frontera	85	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
527	Frontera	89	Relevante		2					2	2,9,11,12	II
528	Frontera	91	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
529	Frontera	102	Ambiental		3					3	1,8,12	II
530	Frontera	104	Relevante		2					3	1,8,11,12	II
531	Frontera	108	Relevante		2					3	1,9,12	II
532	Frontera	112	Ambiental		3					3	5,9,11,12	II
533	Frontera	114	Ambiental		3					3	5,7,11,12	II
534	Frontera	115	Ambiental		3					3	6,7,11,12	II
535	Frontera	118	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
536	Frontera	120	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
537	Frontera	122	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
538	Frontera	124	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
539	Frontera	124-A	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
540	Frontera	132	Ambiental		3					3	2,7,11,12	III
541	Frontera	137	Ambiental		3					3	3,9,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
542	Frontera	138	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
543	Frontera	139	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
544	Frontera	142	Ambiental		4					4	3,9,11,12	III
545	Frontera	146	Relevante		2					2	2,8,11,2	III
546	Frontera	150	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
547	Frontera	157	Ambiental		3					3	5,8	III
548	Frontera	175	Ambiental		3					3	2,8,,12	III
549	Frontera	35	Ambiental		4					4	6,9,12	II
550	Frontera	39	Ambiental		4						12	II
551	Frontera	41	Ambiental		4							II
552	Frontera	49	Ambiental		4					4	5,8,11,12	II
553	Frontera	105-A	Ambiental		4						12,14	II
554	Frontera	98	Ambiental		3							II
555	Frontera	16	Demolido								12,14	II
556	Frontera	105	Demolido		4						12,14	II
557	Guadalajara	26	Relevante		2					3	1,8,12	I
558	Guadalajara	53	Ambiental		3					3	1,8,12	I
559	Guadalajara	59	Relevante		3							I
560	Guadalajara	66	Ambiental		3					4	2,8	I
561	Guadalajara	78	Relevante		2					2	2,7,12	I
562	Guadalajara	79	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
563	Guadalajara	81	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
564	Guadalajara	83	Ambiental		3					3	2,8,11	I
565	Guadalajara	88	Ambiental		4					4	1,10,11,12	I
566	Guadalajara	99	Relevante		2					3	5,8,11	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
567	Guadalajara	103	Relevante		3					3	1,9,11,12	I
568	Guadalajara	104	Excepcional		1					1	1,7,11,12	I
569	Guadalajara	64	Ambiental		3							I
570	Guadalajara	69	Ambiental		3							I
571	Guanajuato	233	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
572	Guanajuato	239	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
573	Guanajuato	10	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
574	Guanajuato	11	Ambiental		3					3	1,8,12	III
575	Guanajuato	12	Ambiental		3					2	2,8,11,12	III
576	Guanajuato	18	Ambiental		3					3	2,8,11	III
577	Guanajuato	40	Relevante		2					2	1,8,12	III
578	Guanajuato	54	Excepcional		1					1	4,8,11,12	III
579	Guanajuato	68	Ambiental		3					3	5,8	III
580	Guanajuato	77 A-B	Relevante		2					2	2,7,11	III
581	Guanajuato	79	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
582	Guanajuato	81	Ambiental		3					3	2,9,11,12	III
583	Guanajuato	84	Relevante		2					3	1,9,12	III
584	Guanajuato	89	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
585	Guanajuato	95	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
586	Guanajuato	97	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
587	Guanajuato	101	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
588	Guanajuato	102	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
589	Guanajuato	120	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
590	Guanajuato	122	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
591	Guanajuato	133	Relevante		1					2	1,7,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
592	Guanajuato	146	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
593	Guanajuato	148	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
594	Guanajuato	149	Relevante		2					2	1,7,12	III
595	Guanajuato	158	Relevante		2					2	1,7,12	III
596	Guanajuato	168	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
597	Guanajuato	181	Ambiental		4					4	1,10,12	III
598	Guanajuato	182-A	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
599	Guanajuato	184	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
600	Guanajuato	188	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
601	Guanajuato	189	Ambiental		4					3	1,9,12	III
602	Guanajuato	198	Ambiental		3					3	6,8	III
603	Guanajuato	199	Relevante		2					3	1,9,12	III
604	Guanajuato	209	Ambiental		4					3	1,8,12	III
605	Guanajuato	226	Relevante		2					3	6,8	III
606	Guanajuato	178	Ambiental		4					4	10,12	III
607	Guanajuato	161	Demolido								12,14	III
608	Guanajuato	39	Ambiental									III
609	Guaymas	28	Ambiental		4					4	1,10,11,12	II
610	Guaymas	30	Ambiental		4					4	4,10,12	II
611	Guaymas	33	Ambiental		4					4	6,9,12	II
612	Guaymas	36	Ambiental							3	1,8,11,12	II
613	Guaymas	38	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
614	Guaymas	40	Ambiental		2					3	1,8,11,12	II
615	Guaymas	42	Ambiental		4					4	1,10,11,12	II
616	Guaymas	43	Relevante		2					3	2,8,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
617	Guaymas, Cda.	3	Relevante		3					3	2,8,11,12	II
618	Guaymas, Cjon. de	11	Ambiental		3					3	6,8,12	II
619	Guaymas, Cjon. de	17	Relevante		2					3	1,8,12	II
620	Insurgentes sur, Av.	157	Relevante		3					3	1,8,11,12	I
621	Insurgentes sur, Av.	159	Relevante		3					3	1,8,11,12	I
622	Insurgentes sur, Av.	161	Relevante		3					3	1,8,11,12	I
623	Insurgentes sur, Av.	163	Relevante		3					3	1,8,11,12	I
624	Insurgentes sur, Av.	167	Ambiental		3					4	1,10,11,12	I
625	Insurgentes sur, Av.	223	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
626	Insurgentes sur, Av.	247	Relevante		2					3	2,8,12	I
627	Insurgentes sur, Av.	275	Ambiental		3					4	1,9,12	I
628	Insurgentes sur, Av.	234	Relevante		3					3	1,8,12	II
629	Insurgentes sur, Av.	206	Relevante		2					3	6,8	II
630	Insurgentes sur, Av.	226	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
631	Insurgentes sur, Av.	228	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
632	Insurgentes sur, Av.	230	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
633	Insurgentes sur, Av.	320	Ambiental		4					3	1,9,12	III
634	Insurgentes sur, Av.	168	Ambiental		4					4	2,8,12	II
635	Insurgentes sur, Av.	248	Ambiental		3					2	6,7,12	III
636	Insurgentes sur, Av.	348	Relevante		3							III
637	Insurgentes sur, Av.	257	Relevante		2					3	5,8,12	I
638	Insurgentes sur, Av.	286	Demolido								12,14	III
639	Jalapa	105	Demolido								12,14	II
640	Jalapa	107	Ambiental		3					2	1,7,11,12	II
641	Jalapa	24-A	Ambiental		2					3	1,8,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
642	Jalapa	13	Ambiental		3					4	1,10,12	II
643	Jalapa	26	Ambiental		2					2	1,7,11,12	II
644	Jalapa	27	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
645	Jalapa	28	Ambiental		2					2	1,7,11,12	II
646	Jalapa	29	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
647	Jalapa	32	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
648	Jalapa	37	Ambiental		2					3	1,8,11,12	II
649	Jalapa	39	Ambiental		2					2	1,8,11,12	II
650	Jalapa	43	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
651	Jalapa	44	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
652	Jalapa	50	Excepcional		2					1	1,8,11,12	II
653	Jalapa	54	Ambiental		3							II
654	Jalapa	56	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
655	Jalapa	67	Relevante		1					1	1,7,11,12	II
656	Jalapa	74	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
657	Jalapa	77	Ambiental		3							II
658	Jalapa	78	Relevante		2					1	1,7,11,12	II
659	Jalapa	82	Relevante		2					2	5,7,11,12	II
660	Jalapa	87	Relevante		2					3	1,8,11,12	II
661	Jalapa	90	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
662	Jalapa	91	Ambiental		3					3	2,8,11,12	II
663	Jalapa	92	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
664	Jalapa	94	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
665	Jalapa	99-A	Ambiental		3					3	5,8	II
666	Jalapa	110	Relevante		3					2	1,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
667	Jalapa	117	Ambiental		4					3	6,7	III
668	Jalapa	121	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
669	Jalapa	122	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
670	Jalapa	123	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
671	Jalapa	125	Ambiental		3					3	1,9,11	III
672	Jalapa	127	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
673	Jalapa	128	Ambiental		3					2	1,8,11,12	III
674	Jalapa	130	Relevante		3					2	1,8,11,12	III
675	Jalapa	132	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
676	Jalapa	141	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
677	Jalapa	145	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
678	Jalapa	148	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
679	Jalapa	150	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
680	Jalapa	152	Relevante		3					2	2,7,11,12	III
681	Jalapa	161	Ambiental		4					3	2,8,11,12	III
682	Jalapa	161-A	Ambiental		4					4	2,8,11,12	III
683	Jalapa	167	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
684	Jalapa	169	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
685	Jalapa	170	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
686	Jalapa	171	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
687	Jalapa	179-181	Ambiental		4					4	1,10,11,12	III
688	Jalapa	185	Ambiental		4					4	1,9,11,12	III
689	Jalapa	186	Relevante		2					2	2,7,11,12	III
690	Jalapa	189	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
691	Jalapa	195	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
692	Jalapa	196	Ambiental		3					2	2,7,11,12	III
693	Jalapa	198	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
694	Jalapa	199-A	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
695	Jalapa	201, 203 y 203-A	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
696	Jalapa	206	Ambiental		3					4	1,8,11	III
697	Jalapa	207	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
698	Jalapa	208	Relevante		3					2	1,8,11,12	III
699	Jalapa	211	Ambiental		2					3	2,7,11	III
700	Jalapa	213	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
701	Jalapa	215	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
702	Jalapa	216	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
703	Jalapa	218	Ambiental		3					4	1,8,11,12	III
704	Jalapa	220	Ambiental		3					3	3,8,11	III
705	Jalapa	12	Demolido								12,14	II
706	Jalapa	134	Demolido		4						12,14	III
707	José Alvarado, Cda.	7	Relevante		2					2	4,8,11,12	III
708	José Alvarado, Cda.	8	Ambiental		3					3	2,9,11	III
709	José Alvarado, Cda.	12	Relevante		2					3	1,8,11	III
710	Cda. Medellin	15	Relevante		3					3	2,8,11,12	III
711	José Alvarado, Cda.	16	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
712	Cda. Medellin	19	Ambiental		2					3	1,8,11,12	III
713	Cda. Medellin	24	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
714	José Alvarado, Cda.	28	Relevante		2					3	1,7,11,12	III
715	José Alvarado, Cda.	40	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
716	José Alvarado, Cda.	42	Relevante		2					2	1,7,11	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
717	Manzanillo	18	Ambiental		3					4	1,8,12	III
718	Manzanillo	22	Ambiental		3					3	2,8,11	III
719	Manzanillo	33	Ambiental		3					3	6,8	III
720	Medellín, Eje 3 poniente	31	Relevante		3					3	1,8,12	I
721	Medellín, Eje 3 poniente	32	Ambiental		4					3	2,812	I
722	Medellín, Eje 3 poniente	33	Relevante		2					2	1,7,12	I
723	Medellín, Eje 3 poniente	40	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
724	Medellín, Eje 3 poniente	53	Ambiental		3					3	3,8,11	I
725	Medellín, Eje 3 poniente	57	Relevante		2					3	2,8,11	I
726	Medellín, Eje 3 poniente	59	Relevante		2					2	1,8,11,12	I
727	Medellín, Eje 3 poniente	65	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
728	Medellín, Eje 3 poniente	67	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
729	Medellín, Eje 3 poniente	70	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
730	Medellín, Eje 3 poniente	72	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
731	Medellín, Eje 3 poniente	74	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
732	Medellín, Eje 3 poniente	76	Ambiental		3					3	1,9,11,12	I
733	Medellín, Eje 3 poniente	86	Relevante		2					3	6,7,11	I
734	Medellín, Eje 3 poniente	95	Relevante		2					3	2,7,11,12	I
735	Medellín, Eje 3 poniente	105	Relevante		2					3	2,7,11	I
736	Medellín, Eje 3 poniente	111	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
737	Medellín, Eje 3 poniente	113	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
738	Medellín, Eje 3 poniente	114	Ambiental		3					3	1,7,11,12	I
739	Medellín, Eje 3 poniente	115	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
740	Medellín, Eje 3 poniente	119	Relevante		2					3	1,9,11,12	I
741	Medellín, Eje 3 poniente	121	Relevante		2					3	1,8,11,12	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
742	Medellín, Eje 3 poniente	125	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
743	Medellín, Eje 3 poniente	143	Relevante		2					3	6,8,12	III
744	Medellín, Eje 3 poniente	162	Ambiental		4					4	2,9,11,12	III
745	Medellín, Eje 3 poniente	166	Ambiental		4					4	2,9,11,12	III
746	Medellín, Eje 3 poniente	174	Ambiental		3					3	1,8,12	III
747	Medellín, Eje 3 poniente	193	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
748	Medellín, Eje 3 poniente	194	Relevante		2					3	2,8,11	III
749	Medellín, Eje 3 poniente	196	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
750	Medellín, Eje 3 poniente	198	Relevante		2					3	3,5,8,11	III
751	Medellín, Eje 3 poniente	205	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
752	Medellín, Eje 3 poniente	205-A	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
753	Mérida	1	Relevante		2					2	1,9,12	II
754	Mérida	2-A	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
755	Mérida	4	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
756	Mérida	6	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
757	Mérida	8	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
758	Mérida	10	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
759	Mérida	12	Relevante		2					1	1,7,11,12	II
760	Mérida	14	Ambiental		3					3	6,8,11,12	II
761	Mérida	16	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
762	Mérida	18	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
763	Mérida	19-Bis	Relevante		2					3	6,8,12	II
764	Mérida	20	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
765	Mérida	21	Relevante		2					3	6,8,11,12	II
766	Mérida	24	Relevante		2					2	1,8,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
767	Mérida	26-28	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
768	Mérida	30	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
769	Mérida	32 y 32-A	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
770	Mérida	34	Ambiental		3					2	5,7,11,12	II
771	Mérida	34-A	Ambiental		3					2	5,7,11,12	II
772	Mérida	43	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
773	Mérida	49	Relevante		2					3	1,8,11,12	II
774	Mérida	51	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
775	Mérida	54 Bis	Ambiental		3					3	2,8,11,12	II
776	Mérida	54	Ambiental		3					3	2,8,11,12	II
777	Mérida	60	Relevante		2					2	1,8,,12	II
778	Mérida	82	Ambiental		3					3	5,9,12	II
779	Mérida	87	Ambiental		4					3	1,9,11,12	II
780	Mérida	89	Ambiental		4					3	2,8,11	II
781	Mérida	90	Ambiental		4					3	1,10,11,12	II
782	Mérida	94	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
783	Mérida	98	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
784	Mérida	104	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
785	Mérida	105	Ambiental		3					4	1,9,11,12	II
786	Mérida	108	Relevante		3					2	1,8,11,12	II
787	Mérida	109	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
788	Mérida	120	Ambiental		3					3	1,8,12	III
789	Mérida	139	Relevante		2					2	1,9,11,12	III
790	Mérida	148	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
791	Mérida	151	Relevante		2					3	5,8,11	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
792	Mérida	152-A	Ambiental		4					4	1,9,11,12	III
793	Mérida	154	Ambiental		3					4	1,9,11,12	III
794	Mérida	163	Relevante		2					3	1,9,11,12	III
795	Mérida	169	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
796	Mérida	171	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
797	Mérida	174	Ambiental		3					4	1,10,12	III
798	Mérida	176	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
799	Mérida	178	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
800	Mérida	186	Ambiental		4					4	1,9,12	III
801	Mérida	200	Ambiental		3					4	2,9,12	III
802	Mérida	203	Ambiental		4					3	1,8,12	III
803	Mérida	204	Ambiental		3					3	1,8,12	III
804	Mérida	206	Ambiental		3							III
805	Mérida	208	Ambiental		3							III
806	Mérida	209	Relevante		2					3	5,8,12	III
807	Mérida	210-A	Ambiental		3					3	2,8,12	III
808	Mérida	216	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
809	Mérida	218	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
810	Mérida	223-A	Ambiental		3					4	1,8,11,12	III
811	Mérida	224	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
812	Mérida	225	Relevante		2					2	3,8,11	III
813	Mérida	226	Ambiental		3					3	5,9,11,12	III
814	Mérida	227	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
815	Mérida	234	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
816	Mérida	238	Ambiental		3					3	2,8,11	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
817	Mérida	238-A	Ambiental		3					3	2,8,11	III
818	Mérida	240	Ambiental		3					3	2,8,11	III
819	Mérida	244	Relevante		2					3	2,9,11	III
820	Mérida	245	Ambiental		3					3	1,8	III
821	Mérida	246	Ambiental		3					3	2,8,12	III
822	Mérida	254	Ambiental		3					3	5,8,12	III
823	Mérida	56	Ambiental		3							II
824	Monterrey, Eje 2 poniente	23	Relevante		3					3	1,7,12	I
825	Monterrey, Eje 2 poniente	55	Relevante		2					2	1,7,12	I
826	Monterrey, Eje 2 poniente	78	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
827	Monterrey, Eje 2 poniente	80	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
828	Monterrey, Eje 2 poniente	115	Relevante		2					2	2,8,11,12	III
829	Monterrey, Eje 2 poniente	117	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
830	Monterrey, Eje 2 poniente	111	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
831	Monterrey, Eje 2 poniente	116	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
832	Monterrey, Eje 2 poniente	118	Relevante		2					2	1,8,11	III
833	Monterrey, Eje 2 poniente	122	Ambiental		4					2	5,8,11	III
834	Monterrey, Eje 2 poniente	129	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
835	Monterrey, Eje 2 poniente	130	Ambiental		4					3	1,9,11,12	III
836	Monterrey, Eje 2 poniente	136	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
837	Monterrey, Eje 2 poniente	146	Ambiental		3					4	1,9,12	III
838	Monterrey, Eje 2 poniente	149	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
839	Monterrey, Eje 2 poniente	151	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
840	Monterrey, Eje 2 poniente	153	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
841	Monterrey, Eje 2 poniente	155	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
842	Monterrey, Eje 2 poniente	177	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
843	Monterrey, Eje 2 poniente	179	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
844	Monterrey, Eje 2 poniente	183	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
845	Monterrey, Eje 2 poniente	185	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
846	Monterrey, Eje 2 poniente	186	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
847	Monterrey, Eje 2 poniente	187 Bis	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
848	Monterrey, Eje 2 poniente	187	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
849	Monterrey, Eje 2 poniente	189	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
850	Monterrey, Eje 2 poniente	191	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
851	Monterrey, Eje 2 poniente	192	Ambiental		4					3	1,9,11,12	III
852	Monterrey, Eje 2 poniente	193	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
853	Monterrey, Eje 2 poniente	194	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
854	Monterrey, Eje 2 poniente	195	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
855	Monterrey, Eje 2 poniente	197	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
856	Monterrey, Eje 2 poniente	201	Ambiental		3					3	1,8,11	III
857	Monterrey, Eje 2 poniente	203	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
858	Monterrey, Eje 2 poniente	204	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
859	Monterrey, Eje 2 poniente	205	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
860	Monterrey, Eje 2 poniente	206	Ambiental		2					3	1,8,11,12	III
861	Monterrey, Eje 2 poniente	208	Ambiental		3					3	5,8,11	III
862	Monterrey, Eje 2 poniente	225	Ambiental		3					4	3,8,11	III
863	Monterrey, Eje 2 poniente	228	Ambiental		3					3	5,8,11	III
864	Monterrey, Eje 2 poniente	169	Ambiental		3					3	5,8,11	III
865	Monterrey, Eje 2 poniente	217	Ambiental		4					4	1,10,12	III
866	Morelia	33	Ambiental		3					3	2,9,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
867	Morelia	35	Ambiental		3					3	6,8,12	II
868	Morelia	42	Ambiental		3					3	1,9,12	II
869	Morelia	55	Ambiental		3					3	3,8,12	II
870	Morelia	59	Ambiental		3					3	6,8,12	II
871	Morelia	60	Ambiental		3					3	1,9,12	II
872	Morelia	64	Ambiental		3					3	5,9,11,12	II
873	Morelia	66	Ambiental		3					3	3,8,11,12	II
874	Morelia	67	Ambiental		3					3	6,8,12	II
875	Morelia	68	Ambiental		3					4	3,9	II
876	Morelia	71	Ambiental		4					4	2,9,11,12	II
877	Morelia	73	Relevante		2					3	2,9,11,12	II
878	Morelia	81	Relevante		2					3	5,8,11,12	II
879	Morelia	85	Relevante		2					2	1,8,12	II
880	Morelia	86	Ambiental		3					3	5,8,11,12	II
881	Morelia	90	Ambiental		3					3	5,8,11,12	II
882	Morelia	95	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
883	Morelia	97	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
884	Morelia	99	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
885	Morelia	101	Ambiental		3					3	2,8,11,12	II
886	Morelia	103	Ambiental		3					3	6,8,11,12	II
887	Morelia	6	Demolido		4						12,14	
888	Morelia	33-A	Ambiental		4					4	2,10,12	
889	Morelia	56	Ambiental		4					4	6,8,12	
890	Morelia	77	Ambiental		4					4	6,8,12	
891	Morelia, Cda.	9	Ambiental		3					3	6,8,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
892	Morelia, Circular de	4	Ambiental		3					3	5,8,11,12	II
893	Morelia, Circular de	6	Ambiental		3					2	5,8,11,12	II
894	Morelia, Circular de	12	Ambiental		3					3	2,8,11,12	II
895	Morelia, Circular de	14	Ambiental		3					3	6,9,11,12	II
896	Moroleón, Cda.	3	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
897	Oaxaca, Av.	25	Ambiental		3					4	1,10,12	I
898	Oaxaca, Av.	4	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
899	Oaxaca, Av.	8	Relevante		3					3	1,8,11,12	I
900	Oaxaca, Av.	10	Relevante		3					3	1,8,11,12	I
901	Oaxaca, Av.	15	Relevante		2					4	1,9,12	I
902	Oaxaca, Av.	31	Relevante		2					3	6,8,	I
903	Oaxaca, Av.	36	Ambiental		2					3	2,8,12	I
904	Oaxaca, Av.	42	Relevante		2					3	6,8	I
905	Oaxaca, Av.	53	Relevante		2					3	5,8,11	I
906	Oaxaca, Av.	81	Ambiental		4					4	2,9,11,12	I
907	Oaxaca, Av.	85	Demolido								14	I
908	Oaxaca, Av.	87	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
909	Oaxaca, Av.	89	Relevante		3					3	1,8,11,12	I
910	Oaxaca, Av.	96	Relevante		1					4	5,7,11	I
911	Oaxaca, Av.	125-Bis	Ambiental		3					4	2,9,12	I
912	Oaxaca, Av.	137	Ambiental		3					3	1,10,12	I
913	Orizaba	3	Ambiental		3					4	1,9,12	II
914	Orizaba	8	Relevante		2					3	1,8,12	II
915	Orizaba	21	Demolido								12,14	II
916	Orizaba	24	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
917	Orizaba	28	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
918	Orizaba	31	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
919	Orizaba	32	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
920	Orizaba	72	Relevante		2					2	5,7,11	II
921	Orizaba	74	Relevante		2					2	5,7,11	II
922	Orizaba	76	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
923	Orizaba	78	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
924	Orizaba	87	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
925	Orizaba	92	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
926	Orizaba	93	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
927	Orizaba	95	Ambiental		4					3	1,9,11,12	II
928	Orizaba	96	Relevante		2					2	5,8,11	II
929	Orizaba	100	Ambiental		3					3	3,8,11	II
930	Orizaba	101, 103, 105 y 109	Excepcional		1					2	1,7,11,12	II
931	Orizaba	125	Relevante		2					2	1,8,11,2	III
932	Orizaba	126	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
933	Orizaba	127	Relevante		2					2	1,9,11,12	III
934	Orizaba	131	Excepcional		1					1	1,7,11,12	III
935	Orizaba	143	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
936	Orizaba	145	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
937	Orizaba	146	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
938	Orizaba	147	Relevante		2					3	2,8,11	III
939	Orizaba	149	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
940	Orizaba	150	Ambiental		4					4	1,9,11,12	III
941	Orizaba	151	Relevante		2					3	1,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
942	Orizaba	153	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
943	Orizaba	155	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
944	Orizaba	157	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
945	Orizaba	161	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
946	Orizaba	177	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
947	Orizaba	180	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
948	Orizaba	180-A	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
949	Orizaba	182	Relevante		2					2	5,8,11	III
950	Orizaba	184	Ambiental		3					3	5,8,11	III
951	Orizaba	185	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
952	Orizaba	187	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
953	Orizaba	189	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
954	Orizaba	190	Ambiental		4					3	2,9,11	III
955	Orizaba	191	Relevante		2					3	3,8,11,12	III
956	Orizaba	192	Ambiental		4					4	1,9,11,12	III
957	Orizaba	193	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
958	Orizaba	195	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
959	Orizaba	197	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
960	Orizaba	203	Ambiental		3					3	6,8,11	III
961	Orizaba	204	Ambiental		4					3	3,8,11,12	III
962	Orizaba	206	Ambiental		4					4	5,8,11	III
963	Orizaba	209	Relevante		2					3	3,8,11,12	III
964	Orizaba	211	Relevante		3					2	2,7,11,12	III
965	Orizaba	212	Ambiental		4					3	1,8,11	III
966	Orizaba	215	Relevante		2					2	1,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
967	Orizaba	219	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
968	Orizaba, Cda.	2	Ambiental		4					3	2,8,11	III
969	Orizaba, Cda.	9	Ambiental		4					3	2,8,11	III
970	Oro	15	Ambiental		3					3	1,9,11,12	I
971	Oro	17	Ambiental		3					3	1,9,11,12	I
972	Oro	19	Ambiental		3					3	1,9,11,12	I
973	Oro	23	Ambiental		3					3	1,9,11,12	I
974	Parque España	3	Relevante		1					2	1,8,12	I
975	Parque España	7	Ambiental		3					3	1,9,12	I
976	Parque España	17	Relevante		2					3	1,8,12	I
977	Parque España	S/N	Excepcional		1					1	1,7,11,12	I
978	Plaza Luis Cabrera	9	Relevante		2					2	2,7,11,12	III
979	Plaza Luis Cabrera	10	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
980	Plaza Luis Cabrera	19	Excepcional		2					2	1,7,11,12	III
981	Plaza Rio de Janeiro	45	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
982	Plaza Rio de Janeiro	46	Ambiental		4					4	1,10,11,12	II
983	Plaza Rio de Janeiro	50	Ambiental		3					2	1,8,11,12	II
984	Plaza Rio de Janeiro	56	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
985	Plaza Rio de Janeiro	59	Relevante		1					2	1,8,11,12	II
986	Plaza Rio de Janeiro	65	Relevante		1					2	1,7,11,12	II
987	Plaza Rio de Janeiro	71	Relevante		1					2	1,8,11,12	II
988	Plaza Villa de Madrid	6	Ambiental		3					3	5,7	I
989	Plaza Villa de Madrid	8	Ambiental		4					4	1,9,12	I
990	Plaza Villa de Madrid	9	Relevante		2					3	1,8,12	I
991	Plaza Villa de Madrid	11	Relevante		2					3	1,8,11,12	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
992	Pomona	22	Ambiental		4					4	10,12	II
993	Pomona	3	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
994	Pomona	5	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
995	Pomona	6	Relevante		2					2	2,7,11,12	II
996	Pomona	7	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
997	Pomona	14	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
998	Pomona	17	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
999	Pomona	23	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1000	Pomona	30	Relevante		2					2	2,7,11,12	II
1001	Pomona	32	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1002	Pomona	34	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1003	Pomona	36	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1004	Pomona	38	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1005	Pomona	39	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1006	Pomona	42	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1007	Pomona	43	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1008	Pomona	46	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1009	Pomona	49	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1010	Pomona	50	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1011	Pomona	53	Relevante		2					1	1,7,11,12	II
1012	Pomona	55	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1013	Pomona	11	Ambiental		3					2	1,7,11	II
1014	Pomona	15	Ambiental		3					2	1,7,11	II
1015	Puebla	223	Demolido		3						12,14	I
1016	Puebla	187	Ambiental		4					4	1,9,12	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1017	Puebla	191	Ambiental		4					4	1,8,12	I
1018	Puebla	222	Relevante		2					3	1,7,12	I
1019	Puebla	245	Ambiental		3					3	1,9,12	I
1020	Puebla	262	Relevante		2					3	2,8,12	I
1021	Puebla	264	Relevante		3					4	1,10,12	I
1022	Puebla	265	Relevante		3					3	1,7,12	I
1023	Puebla	266	Relevante		2					3	2,8,11,12	I
1024	Puebla	268	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1025	Puebla	273	Ambiental		3					4	2,8,12	I
1026	Puebla	293	Ambiental		3					3	1,8,12	I
1027	Puebla	301	Relevante		2					2	2,7,11,12	I
1028	Puebla	303	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1029	Puebla	305	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1030	Puebla	311	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1031	Puebla	313	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1032	Puebla	315	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1033	Puebla	317	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1034	Puebla	343	Ambiental		3					3	2,8,12	I
1035	Puebla	363	Relevante		3					3	2,8,12	I
1036	Puebla	367	Ambiental		3					4	2,8	I
1037	Puebla	369	Ambiental		4					4	2,8	I
1038	Puebla	372	Ambiental		3					3	1,8,12	I
1039	Puebla	383	Ambiental		3					3	2,7	I
1040	Puebla	392	Ambiental		3					3	2,7	I
1041	Puebla	402	Ambiental		4					4	5,8	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1042	Puebla	403	Relevante		2					3	1,8,12	I
1043	Puebla	411	Ambiental		4					4	1,10,12	I
1044	Puebla	57	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1045	Puebla	8	Ambiental		3					2	2,9,12	II
1046	Puebla	25	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1047	Puebla	26	Ambiental		3					3	6,8,12	II
1048	Puebla	27	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1049	Puebla	31	Relevante		3					3	6,8,12	II
1050	Puebla	41	Relevante		2					3	6,8,12	II
1051	Puebla	47	Ambiental		3					3	6,8,12	II
1052	Puebla	50	Relevante		2					3	6,8,12	II
1053	Puebla	51-53	Ambiental		3					3	6,8,11,12	II
1054	Puebla	58	Ambiental		2					2	6,8,12	II
1055	Puebla	61	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
1056	Puebla	65	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
1057	Puebla	71	Relevante		2					2	2,8,11,12	II
1058	Puebla	74	Relevante		2					2	3,8,11,12	II
1059	Puebla	77	Relevante		2					2	1,8,12	II
1060	Puebla	78	Relevante		2					2	3,7,11,12	II
1061	Puebla	82	Relevante		2					2	3,7,11,12	II
1062	Puebla	86	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1063	Puebla	92	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1064	Puebla	94	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1065	Puebla	96	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1066	Puebla	98	Relevante		2					2	1,8,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1067	Puebla	100	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1068	Puebla	112	Excepcional		1					1	1,8,11,12	II
1069	Puebla	111 y 110	Ambiental		3					2	1,9,11,12	II
1070	Puebla	114	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1071	Puebla	116	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1072	Puebla	122	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1073	Puebla	124	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1074	Puebla	128	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1075	Puebla	135	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1076	Puebla	137	Ambiental		4					4	1,10,11,12	II
1077	Puebla	139	Ambiental		4					4	1,10,11,12	II
1078	Puebla	141	Ambiental		4					4	1,10,11,12	II
1079	Puebla	144	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
1080	Puebla	148	Relevante		1					1	4,7,11	II
1081	Puebla	151	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1082	Puebla	159	Ambiental		2					3	6,7	II
1083	Puebla	336	Demolido								12,14	II
1084	Puebla	387	Ambiental		4					4	1,9,11,12	II
1085	Puebla	42	Ambiental		4					4	3,8,12	II
1086	Puebla	70 y 72	Ambiental		4					4	6,9,11,12	II
1087	Puebla	289	Demolido								12,14	II
1088	Puebla	291	Ambiental		4					4	1,10,12	II
1089	Querétaro, Eje 2 Sur	11	Relevante		2					3	2,8,11,12	III
1090	Querétaro, Eje 2 Sur	13	Relevante		2					3	2,8,11,12	III
1091	Querétaro, Eje 2 Sur	15	Relevante		2					3	2,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1092	Querétaro, Eje 2 Sur	17	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1093	Querétaro, Eje 2 Sur	20	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1094	Querétaro, Eje 2 Sur	30	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1095	Querétaro, Eje 2 Sur	31	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1096	Querétaro, Eje 2 Sur	32	Ambiental		3					2	1,8,11,12	III
1097	Querétaro, Eje 2 Sur	33	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1098	Querétaro, Eje 2 Sur	48	Relevante		2					3	6,8	III
1099	Querétaro, Eje 2 Sur	51	Ambiental		3					4	2,8,11,12	III
1100	Querétaro, Eje 2 Sur	53	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
1101	Querétaro, Eje 2 Sur	55	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
1102	Querétaro, Eje 2 Sur	57-59	Relevante		2					3	1,8,11	III
1103	Querétaro, Eje 2 Sur	59 A	Demolido							3	1,8,11	III
1104	Querétaro, Eje 2 Sur	68	Relevante		2					3	1,8,11	III
1105	Querétaro, Eje 2 Sur	72	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1106	Querétaro, Eje 2 Sur	75	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1107	Querétaro, Eje 2 Sur	77	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
1108	Querétaro, Eje 2 Sur	85	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1109	Querétaro, Eje 2 Sur	87	Relevante		2					3	3,8,11,12	III
1110	Querétaro, Eje 2 Sur	97	Relevante		3					3	1,9,11,12	III
1111	Querétaro, Eje 2 Sur	98	Relevante		2					3	1,9,11,12	III
1112	Querétaro, Eje 2 Sur	99	Relevante		3					3	1,9,11,12	III
1113	Querétaro, Eje 2 Sur	102-A	Ambiental		3					3	5,8,11,12	III
1114	Querétaro, Eje 2 Sur	104	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1115	Querétaro, Eje 2 Sur	109	Relevante		1					2	5,8,11,12	III
1116	Querétaro, Eje 2 Sur	110	Relevante		2					2	6,7,11	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1117	Querétaro, Eje 2 Sur	116	Relevante		2					3	3,8,11,12	III
1118	Querétaro, Eje 2 Sur	117	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
1119	Querétaro, Eje 2 Sur	119	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
1120	Querétaro, Eje 2 Sur	121	Relevante		2					1	1,7,11,12	III
1121	Querétaro, Eje 2 Sur	128	Ambiental		4					4	1,10,11,12	III
1122	Querétaro, Eje 2 Sur	131	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
1123	Querétaro, Eje 2 Sur	132	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
1124	Querétaro, Eje 2 Sur	138	Ambiental		4					3	1,9,12	III
1125	Querétaro, Eje 2 Sur	143	Ambiental		3					2	2,7,12	III
1126	Querétaro, Eje 2 Sur	150	Relevante		2					3	1,8,12	III
1127	Querétaro, Eje 2 Sur	151	Ambiental		3					2	1,8,11,12	III
1128	Querétaro, Eje 2 Sur	155	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1129	Querétaro, Eje 2 Sur	157	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1130	Querétaro, Eje 2 Sur	159	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
1131	Querétaro, Eje 2 Sur	174	Relevante		3					2	1,8,11,12	III
1132	Querétaro, Eje 2 Sur	185	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1133	Querétaro, Eje 2 Sur	191	Ambiental		4					4	1,9,11,12	III
1134	Querétaro, Eje 2 Sur	196	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1135	Querétaro, Eje 2 Sur	198	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1136	Querétaro, Eje 2 Sur	230	Ambiental		4					3	2,8,11,12	III
1137	Real de Romita	13	Ambiental		4					4	1,10,12	II
1138	Real de Romita, Cjon.	6	Demolido								12,14	II
1139	Real de Romita, Cjon.	7	Ambiental		3					3	2,9,11,12	II
1140	Real de Romita, Cjon.	11	Ambiental		3					4	6,9,11,12	II
1141	Real de Romita, Cjon.	26	Ambiental		2					2	1,8,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1142	Real de Romita, Cjon.	15	Demolido								12,14	II
1143	Real de Romita, Cjon.	20	Ambiental		4					4	1,10,12	II
1144	Real de Romita, Cjon.	24	Ambiental		4					4	1,10,12	II
1145	Rio de Janeiro, Cda.	9	Ambiental		2					2	6,7,11,12	II
1146	Rio de Janeiro, Cda.	12	Relevante		2					2	6,7,11,12	II
1147	Romita, Cejon. De	8	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
1148	Salamanca, Cda.	4	Relevante		2					3	3,4,8,11	I
1149	Salamanca, Cda.	11	Relevante		2					3	3,8,11,12	I
1150	Salamanca, Cda.	12	Relevante		2					2	5,7,11,12	I
1151	Salamanca, Cda.	14	Relevante		2					3	5,7,11,12	I
1152	Salamanca, Eje 3 Poniente	5	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
1153	Salamanca, Eje 3 Poniente	11	Ambiental		3					3	2,8,11,12	I
1154	Salamanca, Eje 3 Poniente	19	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
1155	Salamanca, Eje 3 Poniente	21	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1156	Salamanca, Eje 3 Poniente	31	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1157	Salamanca, Eje 3 Poniente	35	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1158	Salamanca, Eje 3 Poniente	85	Relevante		3					3	2,9,12	I
1159	Salamanca, Eje 3 Poniente	107	Ambiental		3					4	2,9	I
1160	San Cristobal	7	Ambiental		4					3	6,8,12	II
1161	San Cristobal de las Casas, Cjon.	12	Demolido								12,14	II
1162	San Cristobal de las Casas, Cjon.	3	Ambiental		3					3	6,8,12	II
1163	San Cristobal de las Casas, Cjon.	7	Ambiental		3						5,8,11,12	II
1164	San Cristobal de las Casas, Cjon.	14	Ambiental		3					3	2,8,11,12	II
1165	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	7	Ambiental		4					3	1,9,11,12	III
1166	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	51	Ambiental		4					3	1,9,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1167	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	51	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
1168	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	51	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
1169	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	100	Ambiental		3					4	2,8,11,12	III
1170	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	110	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1171	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	114	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1172	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	116	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1173	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	5	Relevante		3					3	1,8,11,12	III
1174	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	10	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1175	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	11	Ambiental		4					4	1,9,11,12	III
1176	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	14	Ambiental		3					3	5,8,11	III
1177	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	16	Ambiental		3					3	5,8,11	III
1178	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	25	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
1179	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	27	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
1180	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	30	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1181	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	31	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1182	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	32	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1183	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	34	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1184	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	37	Ambiental		3					3	3,8,11,12	III
1185	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	43	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
1186	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	45	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
1187	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	49	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
1188	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	53	Relevante		3					3	2,8,11	III
1189	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	57	Ambiental		3					3	1,8,11	III
1190	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	59	Ambiental		3					3	1,8,11	III
1191	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	60	Ambiental		3					4	2,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1192	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	62	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1193	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	64	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1194	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	67	Ambiental		4					4	2,8,11,12	III
1195	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	69	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1196	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	71	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1197	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	77	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
1198	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	84	Ambiental		3					4	2,8,11	III
1199	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	86	Relevante		3					4	1,8,11,12	III
1200	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	93	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1201	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	95	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1202	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	96	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1203	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	97	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1204	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	98	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1205	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	113	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
1206	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	118	Ambiental		4					3	1,9,11,12	
1207	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	121	Ambiental		3					3	1,9,11,12	III
1208	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	122	Ambiental		3					3	2,9,11,12	III
1209	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	124	Ambiental		4					3	2,9,11,12	III
1210	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	129	Ambiental		4					3	1,9,11,12	III
1211	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	136	Ambiental		4					3	1,8,12	III
1212	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	150	Ambiental		3					3	3,8,11	III
1213	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	152	Relevante		3					3	2,8,11	III
1214	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	155	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
1215	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	158	Ambiental		3					3	2,8,11	III
1216	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	160	Ambiental		2					3	2,8,11	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1217	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	165	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1218	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	166	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
1219	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	168	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1220	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	175	Ambiental		4					4	1,10,11,12	III
1221	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	182	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1222	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	184	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1223	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	186	Relevante		2					3	3,8,11,12	III
1224	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	187	Relevante		2					3	3,8,11,12	III
1225	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	190	Ambiental		3					4	2,9,11	III
1226	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	223	Relevante		3					3	3,8,11,12	III
1227	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	227	Relevante		3					3	3,8,11,12	III
1228	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	13	Ambiental		4					4	1,10,12	III
1229	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	132	Ambiental		4					4	1,10,12	III
1230	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	134	Ambiental		4					4	1,10,12	III
1231	San Luis Potosí, Eje 2 A Sur	138	Ambiental		4					4	1,10,12	III
1232	Sinaloa	23	Ambiental		3					3	1,8,12	I
1233	Sinaloa	38	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
1234	Sinaloa	42	Relevante		2					2	5,7,11,12	I
1235	Sinaloa	44	Relevante		2					2	5,7,11,12	I
1236	Sinaloa	51	Ambiental		3					4	1,10,11,12	I
1237	Sinaloa	53	Relevante		2					4	2,10,11,12	I
1238	Sinaloa	54	Relevante		2					3	5,8,11	I
1239	Sinaloa	55	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1240	Sinaloa	57	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1241	Sinaloa	58	Relevante		2					3	1,9,11,12	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1242	Sinaloa	60	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1243	Sinaloa	96	Relevante		2					3	1,7,12	I
1244	Sinaloa	118	Relevante		2					3	2,8,12	I
1245	Sinaloa	125	Ambiental		2					3	6,7	I
1246	Sinaloa	139	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1247	Sinaloa	141	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1248	Sinaloa	153	Relevante		1					2	1,8,12	I
1249	Sinaloa	170	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
1250	Sinaloa	172	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
1251	Sinaloa	179	Ambiental		4					4	1,10,12	I
1252	Sinaloa	197	Relevante		2					3	1,8,12	I
1253	Sinaloa	199	Relevante		2					3	5,8	I
1254	Sinaloa	203	Ambiental		3					3	6,8	I
1255	Sinaloa	204	Ambiental		3					3	1,8,12	I
1256	Sinaloa	205	Relevante		2					3	1,8,12	I
1257	Sinaloa	213	Relevante		2					2	1,7,12	I
1258	Sinaloa	216	Relevante		3					3	1,9,12	I
1259	Sinaloa	217	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1260	Sinaloa	218	Relevante		3					3	1,8,11,12	I
1261	Sinaloa	219	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1262	Sinaloa	252	Relevante		2					3	5,7,12	I
1263	Sinaloa	107	Relevante		3					2	6,7,11	I
1264	Medellín, Eje 3 poniente	36	Relevante		3					3	6,8	I
1265	Sinaloa	97	Demolido								12,14	I
1266	Sinaloa	249	Ambiental		3					3	2,7,9	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1267	Sinaloa	226	Ambiental		3					3	2,9,11	I
1268	Sinaloa	119	Ambiental		3					3	1,8	I
1269	Sinaloa	84	Ambiental		3					3	5,7	I
1270	Sonora	88	Relevante		3					3	1,7,11,12	I
1271	Sonora	103	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
1272	Sonora, Av.	14	Ambiental		3					4	2,8	I
1273	Sonora, Av.	18	Ambiental		3					4	2,8	I
1274	Sonora, Av.	36	Ambiental		2					3	3,8	I
1275	Sonora, Av.	37	Relevante		2					3	1,8,12	I
1276	Sonora, Av.	65	Ambiental		3					4	2,9,11	I
1277	Sonora, Av.	67	Ambiental		4					4	2,9,11	I
1278	Sonora, Av.	69	Relevante		2					4	2,9,11	I
1279	Sonora, Av.	70	Ambiental		3					3	1,9,12	I
1280	Sonora, Av.	71	Ambiental		3					4	2,9,11	I
1281	Sonora, Av.	73	Ambiental		3					4	2,9,11,12	I
1282	Sonora, Av.	79	Ambiental		4					4	2,9,11	I
1283	Sonora, Av.	84	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1284	Sonora, Av.	80	Relevante		1					3	1,7,11,12	I
1285	Sonora, Av.	86	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1286	Sonora, Av.	90	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1287	Sonora, Av.	92	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1288	Sonora, Av.	101-B	Relevante		3					4	2,8,12	I
1289	Sonora, Av.	103-105-107	Ambiental		4					4	12,14	I
1290	Sonora, Av.	113	Ambiental		4					4	1,10,12	I
1291	Tabasco	258	Relevante		2					3	3,8,12	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1292	Tabasco	263	Relevante		2					2	1,8,12	I
1293	Tabasco	281	Excepcional		1					1	1,7,12	I
1294	Tabasco	288	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
1295	Tabasco	290	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
1296	Tabasco	291	Relevante		1					2	1,7,11,12	I
1297	Tabasco	293	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
1298	Tabasco	295	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
1299	Tabasco	296-298	Relevante		2					2	2,7,11,12	I
1300	Tabasco	300	Ambiental		3					2	5,7,11	I
1301	Tabasco	301	Ambiental		3					3	1,9,11,12	I
1302	Tabasco	303	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
1303	Tabasco	304	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1304	Tabasco	305	Ambiental		4					4	1,9,11,12	I
1305	Tabasco	306	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1306	Tabasco	308	Relevante		2					2	1,7,11,12	I
1307	Tabasco	310	Ambiental		3					3	2,8,11,12	I
1308	Tabasco	311	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1309	Tabasco	314	Ambiental		3					3	2,8,11,12	I
1310	Tabasco	316	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
1311	Tabasco	323	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1312	Tabasco	325	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1313	Tabasco	327	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1314	Tabasco	330	Relevante		2					3	1,9,11,12	I
1315	Tabasco	332	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1316	Tabasco	333	Ambiental		3					3	1,9,11,12	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1317	Tabasco	337	Relevante		2					2	5,7,12	I
1318	Tabasco	33	Ambiental		3					2	1,8,11,12	II
1319	Tabasco	35	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1320	Tabasco	37	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1321	Tabasco	46	Relevante		3					3	1,8,11,12	II
1322	Tabasco	50	Relevante		3					2	1,7,11,12	II
1323	Tabasco	51	Relevante		3					3	1,8,11,12	II
1324	Tabasco	56	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1325	Tabasco	58	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1326	Tabasco	60	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1327	Tabasco	63	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
1328	Tabasco	67	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1329	Tabasco	69	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1330	Tabasco	73	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1331	Tabasco	77	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
1332	Tabasco	79	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
1333	Tabasco	81	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1334	Tabasco	82	Ambiental		3					3	1,9,11,12	II
1335	Tabasco	83	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1336	Tabasco	88	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1337	Tabasco	101	Ambiental		3					2	1,8,11,12	II
1338	Tabasco	109	Relevante		2					2	5,7,11,12	II
1339	Tabasco	122	Ambiental		3					2	1,7,11,12	II
1340	Tabasco	133	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
1341	Tabasco	139	Relevante		2					2	5,8,11	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1342	Tabasco	143	Ambiental		3					3	5,8,11	II
1343	Tabasco	146	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1344	Tabasco	149	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1345	Tabasco	150	Ambiental		4					3	1,9,12	II
1346	Tabasco	153	Relevante		2					2	1,8,12	II
1347	Tabasco	162	Ambiental		4					3	6,7,11	II
1348	Tabasco	166	Relevante		2					2	1,8,12	II
1349	Tabasco	169	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1350	Tabasco	179	Relevante		2					3	1,8,11,12	II
1351	Tabasco	188	Ambiental		4					3	1,8,11,12	II
1352	Tabasco	195	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1353	Tabasco	197	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1354	Tabasco	198	Relevante		2					3	1,8,11,12	II
1355	Tabasco	200	Relevante		2					3	1,8,11,12	II
1356	Tabasco	201	Ambiental		3					3	1,8,11,12	II
1357	Tabasco	203	Ambiental		3					2	1,8,11,12	II
1358	Tabasco	204	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1359	Tabasco	205	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1360	Tabasco	206	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1361	Tabasco	208	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1362	Tabasco	209	Relevante		3					2	1,8,11,12	II
1363	Tabasco	211	Relevante		3					2	1,8,11,12	II
1364	Tabasco	212	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1365	Tabasco	213	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1366	Tabasco	215	Relevante		2					2	1,8,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1367	Tabasco	216	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1368	Tabasco	218	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1369	Tabasco	222	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1370	Tabasco	224	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1371	Tabasco	231	Relevante		2					3	1,8,12	II
1372	Tabasco	232	Relevante		2					2	1,8,12	II
1373	Tabasco	238	Ambiental		3					3	1,8,12	II
1374	Tabasco	238-A	Ambiental		3					3	1,8,12	II
1375	Tabasco	240	Ambiental		3					3	1,8,12	II
1376	Tabasco	242	Ambiental		3					3	1,8,12	II
1377	Tabasco	148	Ambiental		4					4	12,14	II
1378	Tabasco	178	Ambiental		4					4	1,9,11,12	II
1379	Tabasco	267	Demolido								14	I
1380	Tabasco	68	Demolido								12,14	II
1381	Tabasco	269	Demolido								12,14	I
1382	Tabasco	164	Ambiental		3					3	2,9,11	I
1383	Tabasco	220	Ambiental							3	1,9,11	I
1384	Tampico	22	Relevante		2					3	2,8,11,12	I
1385	Tampico	26	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
1386	Tampico	26-A	Relevante		3					3	1,8,11,12	I
1387	Tampico	31	Relevante		2					3	1,8,12	I
1388	Tampico	33	Ambiental		3					3	1,8,12	I
1389	Tampico	28	Ambiental		4					4	12	I
1390	Tampico	25	Ambiental							3	6,8	I
1391	Tapachula	6	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1392	Tapachula	10	Ambiental		3					3	2,8,11	III
1393	Tapachula	12-A	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1394	Tapachula	26	Ambiental		3					3	3,8,11,12	III
1395	Tapachula	26-A	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1396	Tapachula	34	Relevante		2					3	3,8,11,12	III
1397	Tapachula	36	Ambiental		3					3	2,8,11	III
1398	Tapachula	38	Ambiental		3					3	6,8,11	III
1399	Tapachula	44	Ambiental		2					3	2,8,11,12	III
1400	Tapachula	55	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1401	Tapachula	55-A	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1402	Tapachula	56	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1403	Tapachula	56-A	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1404	Tapachula	57	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1405	Tapachula	68	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1406	Tapachula	71	Ambiental		3					3	2,8,11	III
1407	Tapachula	73	Ambiental		3					3	2,8,11	III
1408	Tapachula	75	Ambiental		3					3	2,8,11	III
1409	Tapachula	77	Ambiental		3					3	2,8,11	III
1410	Tapachula	81	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1411	Tapachula	83	Ambiental		3					3	1,8,11	III
1412	Tapachula	86	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1413	Tapachula	86-A	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1414	Tapachula	88	Ambiental		3					3	1,8,11	III
1415	Tapachula	90	Relevante		2					3	1,8,11	III
1416	Tapachula	92	Ambiental		4					3	1,8,11	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1417	Tonalá	89	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1418	Tonalá	97	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1419	Tonalá	99	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1420	Tonalá	103	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1421	Tonalá	105	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1422	Tonalá	107	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1423	Tonalá	109	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1424	Tonalá	124	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1425	Tonalá	132	Ambiental		3					2	1,8,11,12	III
1426	Tonalá	138	Ambiental		4					3	2,8,11,12	III
1427	Tonalá	139	Ambiental		3					4	1,8,11,12	III
1428	Tonalá	144	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1429	Tonalá	145	Relevante		2					3	1,7,11,12	III
1430	Tonalá	147	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
1431	Tonalá	148	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
1432	Tonalá	149	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1433	Tonalá	160	Ambiental		4					3	2,8,11,12	III
1434	Tonalá	162	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1435	Tonalá	177	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1436	Tonalá	179	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1437	Tonalá	183	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1438	Tonalá	186	Ambiental		3					4	2,8,11,12	III
1439	Tonalá	198	Ambiental		4					4	1,9,11	III
1440	Tonalá	18	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1441	Tonalá	20	Relevante		2					2	1,8,11,12	II

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1442	Tonalá	23	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1443	Tonalá	32	Relevante		2					2	1,8,11,12	II
1444	Tonalá	36	Relevante		2					2	3,8,11,12	II
1445	Tonalá	41	Relevante		3					2	1,8,12	II
1446	Tonalá	42	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1447	Tonalá	44	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1448	Tonalá	46	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1449	Tonalá	47	Ambiental		4					3	1,9,11,12	II
1450	Tonalá	48	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1451	Tonalá	51	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1452	Tonalá	52	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
1453	Tonalá	53	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1454	Tonalá	55	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1455	Tonalá	62	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1456	Tonalá	66	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1457	Tonalá	70	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1458	Tonalá	72	Relevante		2					2	1,7,11,12	II
1459	Tonalá	90	Excepcional		1					1	1,7,11,12	II
1460	Uruapan	13	Ambiental		3					3	1,8,12	I
1461	Valladolid	10	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1462	Valladolid	14	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1463	Valladolid	16	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1464	Valladolid	18	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1465	Valladolid	20	Ambiental		3					3	2,8,11,12	I
1466	Valladolid	25	Relevante		2					3	1,8,11,12	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1467	Valladolid	27	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1468	Valladolid	29	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1469	Valladolid	31	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1470	Valladolid	33	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1471	Valladolid	35	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1472	Valladolid	50	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1473	Valladolid	52	Relevante		1					2	1,7,11,12	I
1474	Valladolid	53	Ambiental		3					4	2,9,12	I
1475	Valladolid	54	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1476	Valladolid	56	Relevante		2					3	1,7,11,12	I
1477	Valladolid	100	Excepcional		1					1	1,8,11,12	I
1478	Valladolid	104	Ambiental		3					3	1,8,11	I
1479	Valladolid	106	Ambiental		3					3	1,8,11	I
1480	Veracruz, Av.	18	Relevante		2					2	6,7	I
1481	Veracruz, Av.	38	Ambiental		3					3	6,8,11	I
1482	Veracruz, Av.	40	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
1483	Veracruz, Av.	42	Ambiental		3					3	1,8,11,12	I
1484	Veracruz, Av.	56	Relevante		2					3	3,8	I
1485	Veracruz, Av.	72	Relevante		2					2	6,7,12	I
1486	Veracruz, Av.	94	Relevante		3					4	1,9,12	I
1487	Veracruz, Av.	94-A	Ambiental		3					4	1,9,12	I
1488	Veracruz, Av.	98	Relevante		2					3	1,7,12	I
1489	Veracruz, Av.	60	Demolido								12,14	III
1490	Veracruz, Av.	62	Demolido								12,14	III
1491	Yucatán, Av. Eje 2 sur	12	Relevante		2					3	1,8,11,12	I

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1492	Yucatán, Av. Eje 2 sur	14	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1493	Yucatán, Av. Eje 2 sur	16	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1494	Yucatán, Av. Eje 2 sur	28	Demolido								14	I
1495	Yucatán, Av. Eje 2 sur	30	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1496	Yucatán, Av. Eje 2 sur	32	Relevante		2					3	1,8,11,12	I
1497	Yucatán, Av. Eje 2 sur	34	Relevante		2					3	1,9,11,12	I
1498	Yucatán, Av. Eje 2 sur	95	Relevante		2					2	3,8,11,12	III
1499	Yucatán, Av. Eje 2 sur	101	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1500	Yucatán, Av. Eje 2 sur	111	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1501	Yucatán, Av. Eje 2 sur	83	Ambiental		3					3	2,8,11,12	III
1502	Yucatán, Av. Eje 2 sur	84	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1503	Yucatán, Av. Eje 2 sur	85	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1504	Yucatán, Av. Eje 2 sur	87	Ambiental		4					3	5,8,11,12	III
1505	Yucatán, Av. Eje 2 sur	88	Relevante		3					3	1,8,11,12	III
1506	Yucatán, Av. Eje 2 sur	90	Relevante		3					3	1,8,11,12	III
1507	Yucatán, Av. Eje 2 sur	93	Relevante		2					2	5,7,11	III
1508	Yucatán, Av. Eje 2 sur	103	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1509	Yucatán, Av. Eje 2 sur	116	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
1510	Yucatán, Av. Eje 2 sur	124	Ambiental		4					4	1,10,12	III
1511	Yucatán, Av. Eje 2 sur	137	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1512	Yucatán, Av. Eje 2 sur	138	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1513	Yucatán, Av. Eje 2 sur	147	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
1514	Yucatán, Av. Eje 2 sur	148	Relevante		2					2	2,8,11,12	III
1515	Yucatán, Av. Eje 2 sur	149	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
1516	Yucatán, Av. Eje 2 sur	166	Relevante		2					2	1,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1517	Zacatecas	35	Ambiental		3					3	2,8,12	III
1518	Zacatecas	43	Relevante		2					3	1,8,12	III
1519	Zacatecas	66	Ambiental		4					4	1,10,12	III
1520	Zacatecas	85	Ambiental		3					3	2,8,11	III
1521	Zacatecas	87	Ambiental		3					3	2,8,11	III
1522	Zacatecas	88	Relevante		2					3	1,8,11,12	III
1523	Zacatecas	90-94	Relevante		2					2	1,7,11,12	III
1524	Zacatecas	91	Relevante		2					3	5,8,11	III
1525	Zacatecas	93	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1526	Zacatecas	94	Ambiental		3					2	1,7,11,12	III
1527	Zacatecas	95	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1528	Zacatecas	98	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1529	Zacatecas	120	Excepcional		1					1	1,8,11,12	III
1530	Zacatecas	126	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1531	Zacatecas	138	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
1532	Zacatecas	142-A	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1533	Zacatecas	142-C	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1534	Zacatecas	144	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1535	Zacatecas	154	Relevante		2					2	1,8,11,12	III
1536	Zacatecas	162	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1537	Zacatecas	163	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1538	Zacatecas	164	Ambiental		4					4	1,8,11,12	III
1539	Zacatecas	165	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1540	Zacatecas	179	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1541	Zacatecas	183	Relevante		2					2	3,8,11,12	III

PROYECTO

No.	Calle	No. Oficial	Categoría	Catalogado en 2008	Nivel de protección	Institución				Nivel de intervención	Motivos de inclusión	Sector
						SEDUVI	INBA	INAH	P.P.			
1542	Zacatecas	187	Ambiental		4					4	1,8,11,12	III
1543	Zacatecas	191	Ambiental		3					3	6,8,11	III
1544	Zacatecas	194	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1545	Zacatecas	198	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1546	Zacatecas	200	Ambiental		3					4	2,9,11,12	III
1547	Zacatecas	202	Demolido								14	III
1548	Zacatecas	207	Ambiental		3					3	1,7,11,12	III
1549	Zacatecas	208	Ambiental		3					3	1,8,12	III
1550	Zacatecas	211	Ambiental		3					3	1,8,11,12	III
1551	Zacatecas	215	Ambiental		4					3	1,8,11,12	III
1552	Zacatecas	58-60	Ambiental							4	1,10,12	III

PROYECTO

10.2 Otros Anexos

10.2.1 Bibliografía

Administración Pública del Distrito Federal. «Programa General de Desarrollo del Distrito Federal.» Distrito Federal, 2013-2018.

—. «Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2013-2018.» 2013.

—. «Programa Integral de Movilidad 2013-2018.» Distrito Federal, 2015.

Asamblea Legislativa del Distrito Federal. «Código Financiero del Distrito Federal.» 2001 a 2014.

—. «Ley de Movilidad del Distrito Federal.» 2014.

«Cartografía obtenida mediante interpretación de datos de Levantamiento de Campo.» Colonia Roma Norte, 2015.

«Cartografía obtenida mediante interpretación de datos de Levantamiento de Campo.» Colonia Roma Norte, 2015.

«Cartografía obtenida mediante interpretación de datos de Levantamiento de Campo.» 2015.

«Cartografía obtenida mediante interpretación de datos de Levantamiento de Campos.» 2015.

CENTRO NACIONAL DE PREVENCIÓN DE DESASTRES. *Sistema de Información sobre Riesgos, Peligros y Vulnerabilidad*. 2015. < http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/index.php/biblioteca> .

Comisión Federal de Electricidad. «Información Subestación de Distribución.» 2015.

Comisión Nacional de Vivienda. «Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior.» Secretaría de Desarrollo Social, 2010.

Consejo Nacional de Población. *Datos de Proyecciones*. 2015. < http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Proyecciones_Datos> .

«Datos Abiertos CDMX.» 2015. *http://datosabiertos.df.gob.mx/*.

DE CSERNA, Z., y otros. *Estructura geológica, gravimetría, sismicidad y relaciones neotectónicas regionales de la Cuenca de México*. México: UNAM. Instituto de Geología, 1988.

«Delegación Cuauhtémoc , 2015.» s.f.

Delegación Cuauhtémoc. «Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano. Obra en Concluida.» Distrito Federal, 2014.

—. «Listado Delegacional de Manifestaciones de Construcción 2006-2014.» Distrito Federal, 2015.

—. «Plano de Red de Infraestructura Agua Potable y Drenaje.» 2015.

Diario Oficial de la Federación. 11 de octubre de 1985. < http://dof.gob.mx/index.php?year= 1985&month= 10&day= 24> .

«Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas , INEGI 2014.» s.f.

«Elaboración propia.» 2015.

«Elaboración propia.» 2015.

«Elaboración propia con base en los datos del Conteo de Población INEGI 1995, y Censo Nacional de Población y Vivienda 2000.» s.f.

«Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda INEGI 2010.» s.f.

«Elaboración propia, 2015.» s.f.

Fondo Nacional de Infraestructura. *Programa Federal de Apoyo al Transporte Urbano Masivo*. 2008. < http://www.fonadin.gob.mx/wb/fni/programa_de_transporte_urbano> .

Fotografía obtenida mediante trabajos de campo. 2015.

Fundación ICA. *Fondo Aerofotográfico 1930-1990*. 2014. < http://www.fundacion-ica.org.mx/> .

Geografía, Instituto Nacional de Estadística y. «Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas.» 2014.

Gobierno de la República. «Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.» 2013.

—. «Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.» 2014.

—. «Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018.» 2013.

Gobierno del Distrito Federal. *Encuesta EcoBICI*. 2012. < http://inigo.bicitekas.org/wp-content/uploads/2013/07/2012_Encuesta_Ecobici_CEMCA_SMA.pdf> .

—. «Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria.» 2013.

—. *Rescatan Empresarios Paradero Chapultepec*. 2014. < http://www.agu.df.gob.mx/sintesis/index.php/rescatan-empresarios-paradero-chapultepec/> .

—. *Servicio de Transportes Eléctricos del Distrito Federal*. 2015. < http://www.ste.df.gob.mx> .

—. *Sistema de Corredores de Transporte Público de Pasajeros del D.F., Metrobús*. 2015. < http://www.metrobus.df.gob.mx/fichas.html#uno> .

—. *Sistema de Transporte Individual Ecobici*. 2015. < https://www.ecobici.df.gob.mx/en/informacion-del-servicio/open-data> .

—. *Temas Publicaciones: Cetram*. 2015. < http://www.agu.df.gob.mx/sintesis/index.php/tag/cetram/> .

PROYECTO

Google Plus;. *Sitios de Taxo Roma Norte*. 2012. < https://www.google.com.mx/webhp?sourceid= chrome-instant&ion= 1&espv= 2&ie= UTF-8#q= sitios%20taxis%20colonia%20roma%20norte> .
Google y INEGI. *Roma Norte 06700 Ciudad de México, D.F.* 2015. < https://www.google.com.mx/maps/place/Roma+ Norte,+ 06700+ Ciudad+ de+ M%C3%A9xico,+ D.F./@19.4181286,-99.1651801,15z/data= !3m1!4b1!4m2!3m1!1s0x85d1ff384c634385:0x7aec557fcbe8c310> .
Guía de Inmuebles. *Departamentos en Venta en Roma Norte*. 2015. < http://www.guiadinmuebles.com/venta/departamento/roma-norte-cuauhtemoc-df-y-area-metropolitana?ca= 3 > .
INFONAVIT. «Lineamientos Hipotecas Verdes.» 2011. *Subdirección General de Hipotecaria Social.* < http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/9e1a7d6e-bf83-4ff3-a8a2-706ba02169b3/Lineamientos+ de+ operaci%C3%B3n+ de+ hipotecas+ verdes.pdf?MOD= AJPERES&CONVERT_TO= url&CACHEID= 9e1a7d6e-bf83-4ff3-a8a2-706ba02169b3> .
—. «Reglas para el otorgamiento de créditos al amparo del artículo 43 Bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores.» 2008. < http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/1de216dd-ccb8-4511-899a-e92827a25601/Reglas_43bis_INFONAVIT.pdf?MOD= AJPERES> .
Instituto Nacional de Estadística y Geografía. «Carta Geológica E14A39. Escala 1:50,000.» 1984.
—. «Censo de Población y Vivienda.» 2010.
—. «Censo de Población y Vivienda.» 2010.
—. «Censos y Conteos de Población de los años 1950, 1960, 1970, 1990, 2000, 2005 y 2010.» s.f.
—. «Elaboración con Datos del Censo y Conteos de Población y Vivienda 2000, 2005 y 2010.» 2015.
—. «Inventario Nacional de Vivienda.» 2012. < http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mapa/inv/default.aspx> .
—. *México en Cifras*. 2010. < http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mexicocifras/Default.aspx?e= 9&mun= 0> .
—. «Sistema para la Consulta de Información Censal.» 2010.
Instituto Nacional de Geografía y Estadística. «Elaboración propia con Datos del Censo y Conteos de Población y Vivienda 2010.» s.f.
Lombardo de Ruiz, Sonia y Yolanda Terán. *Atlas histórico de la Ciudad de México*. México: CONACULTA, INAH y Smrfit, 1997.
Metrobús. *Portal del Sistema de Transporte Público Metrobus*. 2015. < http://www.metrobus.df.gob.mx/> .
Metros Cúbicos. *Departamento en Venta Condesa, Cuauhtémoc, Distrito Federal*. 2015. < http://www.metroscubicos.com/resultados/distrito-federal/cuauhtemoc/condesa/en-venta?propertyType= Departamento > .
—. *Departamento en Venta Escandón, Miguel Hidalgo, Distrito Federal*. 2015. < http://www.metroscubicos.com/resultados/distrito-federal/miguel-hidalgo/escandon/en-venta?propertyType= Departamento&statename= Distrito+ Federal&cityname= Miguel+ Hidalgo&neighborhoodname= Escand%C3%B3n&sid= 1435637168 > .
—. *Departamento en Venta Roma Sur, Cuauhtémoc, Distrito Federal*. 2015. < http://www.metroscubicos.com/resultados/distrito-federal/cuauhtemoc/roma-sur/en-venta?propertyType= Departamento > .
—. *Departamentos en venta Colonia Roma Norte, Cuauhtémoc, Distrito Federal*. 2015. < http://www.metroscubicos.com/resultados/distrito-federal/cuauhtemoc/roma-norte/en-venta?propertyType= Departamento> .
—. *Local Comercial en Roma Norte, Cuauhtémoc, Distrito Federal*. 2015. < http://www.metroscubicos.com/resultados/distrito-federal/cuauhtemoc/roma-norte/en-renta?propertyType= Local+ Comercial&statename= Distrito+ Federal&cityname= Cuauht%C3%A9moc&neighborhoodname= Roma+ Norte&sid= 1435588654> .
—. *Oficina Comercial en Renta Roma Norte, Cuauhtémoc, Distrito Federal*. 2015. < http://www.metroscubicos.com/resultados/distrito-federal/cuauhtemoc/roma-norte/en-renta?propertyType= Oficina+ comercial > .
Scripta Nova. *Las Áreas Verdes de la Ciudad de México. Un Reto Actual*. 2010. < http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-56.htm> .
Secretaría de Desarrollo Social. «Estructura del Sistima Normativo.» *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. 2012.
—. «Guía para la redensificación habitacional en la Ciudad Interior.» 2010.
—. «Tomo I. Educación y Cultura.» *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. 2012.
—. «Tomo II. Salud y Asistencia Social.» *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. 2012.
—. «Tomo III. Comercio y Abasto.» *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. 2012.
—. «Tomo IV. Comunicaciones y Transporte.» *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. 2012.
—. «Tomo V. Recreación y Deporte.» *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. 2012.
—. «Tomo VI. Administración Pública y Servicios Urbanos.» *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. 2012.
«Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 2015.» s.f.
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. «Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc.» *Documento*. 2008.

PROYECTO

Secretaría de Finanzas del Distrito Federal. «Plano Catastral de la Colonia Roma Norte.» 2015.
—. «Plano Catastral de la Colonia Roma Norte.» 2015.
Secretaría del Trabajo y Previsión Social. *Tabla de Salarios Mínimos Generales y Profesionales por Áreas Geográficas*. 2015. < http://www.conasami.gob.mx/t_sal_mini_prof.html> .
Servicio de Transportes Eléctricos del D.F. *Portal del STE*. 2015. < http://www.ste.df.gob.mx/> .
SERVICIO SISMOLÓGICO NACIONAL. *Portal del SSN*. 2015. < http://www.ssn.unam.mx> .
Sistema de Transporte Colectivo Metro. *Afluencia de Estación por Línea*. 2015. < http://www.metro.df.gob.mx/operacion/afluencia.html> .
Tavares López, Edgar. *Colonia Roma*. México: Clío, 1995.
«Trabajos de Levantamiento de Campo en la colonia Roma Norte.» Universidad la Salle México, Marzo de 2015.
«Trabajos de levantamiento de campo, 2015.» s.f.
Unión, Cámara de Diputados del H. Congreso de la. *Ley General de Protección Civil*. 2014.
USGS. *Search Earthquake Archives*. 2015. < http://earthquake.usgs.gov/earthquakes/search/> .
VALDÉS, Ana Lydia. «Roma y Escandón, atractivas colonias para vivir e invertir.» 2013. *Revista Metros Cúbicos.* < https://www.tinsamexico.mx/Pdf/noticias/roma_y_escandon_atractivas_colonias_para_vivir_e_invertir.pdf > .
Via DF. *Buscador del Transporte Público Ciudad de México*. 2012. < http://www.viadf.com.mx/Directorio/Distrito-Federal/Cuauhtemoc/Roma-Norte> .

10.2.2 Lista de Mapas en documento

Mapa 1 Etapa 1 de la colonia Roma Norte – La Romita (Siglo XVI)
Mapa 2. Etapa 2 de la colonia Roma Norte – Sección Fundacional (1902)
Mapa 3. Etapa 3 de la colonia Roma Norte – Primera Ampliación (1905)
Mapa 4. Etapa 4 de la colonia Roma Norte – Colonia el Triángulo (1905-1908)
Mapa 5. Etapa 5 de la colonia Roma Norte – Ampliación Poniente y Sur (1910)
Mapa 6. Mancha Urbana del Distrito Federal y la Zona Metropolitana del Valle de México
Mapa 7. Densidad de población por AGEB y Manzanas (INEGI 2010) Delegación Cuauhtémoc
Mapa 8 Medios de transporte a escala urbana
Mapa 9. Litografía de la colonia Roma Norte
Mapa 10. Sistema de fallas del Distrito Federal
Mapa 11. Epicentros de sismos de falla
Mapa 12. Zonificación Geotectónica de la Ciudad de México
Mapa 13. Subzonificación Geotectónica de la Ciudad de México
Mapa 14. Subzonas Geotectónicas de la colonia Roma Norte
Mapa 15. Hipsometría de la colonia Roma Norte
Mapa 16. Pendientes del Terreno
Mapa 17. Formas del Relieve
Mapa 18. Vegetación (Áreas verdes, árboles y arbustos)
Mapa 19. Distribución de densidad de población por manzana CRN y colonias vecinas.
Mapa 20. Distribución de población por número de habitantes por manzana Roma Norte
Mapa 21. Densidad de población por manzana. (hab/ha)
Mapa 22. TCMA por AGEB 1995-2000 Colonia Roma Norte
Mapa 23. TCMA por AGEB 2000-2005 Colonia Roma Norte
Mapa 24. TCMA por AGEB 2005-2010 Colonia Roma Norte
Mapa 25. Población por grandes grupos de edad por AGEB
Mapa 26. Población sin derechohabiencia a servicios de salud públicos por manzana Colonia Roma Norte
Mapa 27. Distribución de la población inmigrante en los últimos 5 años. Colonia Roma Norte
Mapa 28 Distribución de las Actividades Económicas según Ubicación de la Unidad Económica
Mapa 29. Distribución de Unidades Económicas de Comercio. Colonia Roma Norte
Mapa 30. Distribución de Unidades Económicas de Servicios. Colonia Roma Norte
Mapa 31. Distribución de Unidades Económicas con actividades relacionadas al equipamiento urbano. Colonia Roma Norte
Mapa 32. Distribución de Unidades Económicas de Industria. Colonia Roma Norte
Mapa 33. Población económicamente activa por manzana. Colonia Roma Norte
Mapa 34. Población desocupada por manzana. Colonia Roma Norte
Mapa 35. Densidad de personal ocupado en actividades de servicios. Colonia Roma Norte
Mapa 36. Densidad de personal ocupado en actividades de comercio. Colonia Roma Norte
Mapa 37. Distribución de personal ocupado en actividades relacionadas con el equipamiento urbano. Colonia Roma Norte
Mapa 38. Zonas Homogéneas Colonia Roma Norte
Mapa 39. Zona Homogénea 1

PROYECTO

Mapa 40. Zona Homogénea 2
Mapa 41. Zona Homogénea 3
Mapa 42. Zona Homogénea 4
Mapa 43. Zona Homogénea 5
Mapa 44. Zona Homogénea 6
Mapa 45. Zona Homogénea 7
Mapa 46. Zona Homogénea 8
Mapa 47. Zona Homogénea 9
Mapa 48. Concentración de personal ocupado. (Personal ocupado/ha)
Mapa 49. Corredores Urbanos. Colonia Roma Norte
Mapa 50. Uso de suelo, febrero 2015. Colonia Roma Norte
Mapa 51. Uso de suelo habitacional. Colonia Roma Norte
Mapa 52. Uso de suelo comercial. Colonia Roma Norte
Mapa 53. Uso de Suelo de Equipamiento Público y Privado. Colonia Roma Norte.
Mapa 54. Uso de Suelo de Servicios. Colonia Roma Norte
Mapa 55. Predios sin construcción, baldíos y estacionamientos de superficie.
Mapa 56. Licencias de demolición 2006- enero 2015. Colonia Roma Norte
Mapa 57. Licencias de demolición emitidas sobre inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Colonia Roma Norte (2006-enero 2015)
Mapa 58. Habitantes por vivienda por manzana. Colonia Roma Norte
Mapa 59. Viviendas desocupadas por manzana. Colonia Roma Norte
Mapa 60. Ubicación de Equipamiento en la colonia Roma Norte
Mapa 61. Uso de suelo normativo en predios con elementos de equipamiento urbano
Mapa 62. Red hidráulica principal
Mapa 63. Fugas de agua y falta de agua. Colonia Roma Norte (octubre2014 - Marzo 2015)
Mapa 64. Red de drenaje. Colonia Roma Norte.
Mapa 65. Desazolve y mantenimiento a coladeras. Colonia Roma Norte (octubre 2014- marzo 2015)
Mapa 66. Incidencias urbanas atendidas de alumbrado público. Colonia Roma Norte (octubre 2014-marzo2015)
Mapa 67. Clasificación de vialidades. Colonia Roma Norte
Mapa 68. Incidencias de tránsito lento, semáforos descompuestos y reducciones de carril. Colonia Roma Norte (enero 2014- agosto 2014)
Mapa 69. Accidentes vehiculares. Colonia Roma Norte. (enero 2014- agosto 2014)
Mapa 70. Incidencias viales por eventos deportivos. Colonia Roma Norte (enero 2014- agosto 2014)
Mapa 71. Incidencias viales por movilizaciones sociales. Colonia Roma Norte. (enero 2014-agosto 2014)
Mapa 72. Incidencias de infraestructura en la vialidad, obras y encharcamientos. Colonia Roma Norte (enero 2014-agosto 2014)
Mapa 73. Puntos de conflicto vial. Colonia Roma Norte (enero 2014- agosto 2014)
Mapa 74. Oferta de Transporte Público. Colonia Roma Norte
Mapa 75. Cobertura de Transporte Masivo STC Metro, metrobús
Mapa 76. Cobertura de transporte concesionado, M1 (antes RTP) y trolebús.
Mapa 77. Cobertura de Transporte (ECOBICI)
Mapa 78. Ubicación de estacionamientos públicos. Colonia Roma Norte
Mapa 79. Ubicación de estaciones de valet parking. Colonia Roma Norte
Mapa 80. Sectores Roma I, Roma II , Roma III
Mapa 81. Ubicación de los 1,322 inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte
Mapa 82. Predios con usos habitacional y habitacional mixto en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte
Mapa 83. Predios con usos de equipamiento educativo en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte
Mapa 84. Restaurantes y bares en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte
Mapa 85. Centros culturales en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte
Mapa 86. Centros de salud y asistencia social en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte
Mapa 87. Oficinas en inmuebles catalogados. Colonia Roma Norte.
Mapa 88. Superficie de lotes por rangos. Colonia Roma Norte
Mapa 89. Niveles de Construcción en la CRN
Mapa 90.Áreas verdes y espacios abiertos en la colonia Roma Norte
Mapa 91. Cuadras y Corredores de alto valor paisajístico.
Mapa 92. Primeras evaluaciones con clasificación verde. (Baja prioridad)
Mapa 93. Primeras evaluaciones con clasificación por color amarillo. (Prioridad media)
Mapa 94. Primeras evaluaciones con clasificación por color rojo. (Prioridad alta
Mapa 95. Zonificación de Riesgos.
Mapa 96. Ámbito de aplicación del PPDU Roma Norte

PROYECTO

10.2.3 Lista de Imágenes en documento

Imagen 1. Sector Poniente de la Ciudad de México hacia finales del Siglo XVIII donde se marca el "Pueblo de Romita" con el número 5
Imagen 2. Ampliación del Sector Poniente de la Ciudad de México hacia finales del siglo XVIII donde se aprecia mejor su templo y su arboleda, acaso la que le dio el reconocimiento como "paseo".
Imagen 3. Plano de los terrenos que ocupaba la Hacienda de la Condesa hacia el año 1892, donde se aprecian elementos que conformarán la futura CRN, entre ellos el ferrocarril a Tacubaya que atraviesa diagonalmente el territorio que a la postre será la calle de O
Imagen 4. Plano original del "Proyecto Presentado por la Compañía" a principios de 1902 para su autorización
Imagen 5. El proyecto autorizado por el entonces responsable de la Secretaría de Obras Públicas del ayuntamiento, Miguel Ángel de Quevedo donde se hace evidente el cambio en la propuesta de la colonia.
Imagen 6. El "Plano de lotes" que muestra el trazo definitivo de la colonia y su definición en manzanas y lotes para iniciar su comercialización.
Imagen 7. Plano de la colonia Roma hacia 1910 donde se muestra ya las construcciones "desplantadas" en los diferentes predios.
Imagen 8. Cruce de Durango y Orizaba a principios del siglo XX.
Imagen 9. Plano del Cuartel VIII, donde queda registrada la colonia Roma en de diciembre de 1902, documento firmado por Miguel Ángel de Quevedo
Imagen 10. Plano de 1905 donde se aprecia la ampliación de la colonia Roma al sur de lo que hoy es Álvaro Obregón.
Imagen 11. Plano de 1908 donde se aprecia la colonia Condesa que incluía en su sector norte el área que pasaría a formar parte de la colonia Roma Norte.
Imagen 12. Vista de la calle de Orizaba hacia los años 20 del siglo pasado. La Colonia ya se había consolidado en su sector norte, las grandes casonas convivían con edificios de vivienda en departamentos, pero ambas en estilo ecléctico.
Imagen 13. Vista del camellón central de la Avenida Jalisco (Álvaro Obregón) en las primeras décadas del siglo XX.
Imagen 14. Dos casonas representativas del eclecticismo que caracterizará el periodo fundacional de la colonia.
Imagen 15. Vista del Templo de la Sagrada Familia, inmueble de gran presencia en la colonia Roma Norte
Imagen 16. Imagen actual de la Casa Lamm, una de las construcciones señoriales de la primera etapa de formación de la colonia Roma.
Imagen 17. Croquis de 1911 de las fachadas sobre Orizaba y Jalisco de la Casa Lamm
Imagen 18. Inmuebles de la colonia Roma que se insertan en una época de transición hacia principios de la década de 1920 con elementos del *Art Nouveau*, neocolonial o *Art Déco* son utilizados como referentes para los diseños de casas unifamiliares y colectivas.
Imagen 19. Inmuebles de clara influencia neocolonial tuvieron en su momento un importante crecimiento dentro de la colonia. Calles de Córdoba y Durango
Imagen 20. Los inmuebles de la colonia reflejan los cambios naturales en los gustos y sistemas constructivos disponibles hacia mediados de siglo XX. A la derecha un edificio de departamentos de 1935; a la izquierda una casa habitación de los años 40 de línea funcionalista
Imagen 21. Colonia Roma en 1938. La Colonia está consolidada, cerca del 98% de los predios cuenta con edificaciones, aun cuando es posible ver la frontera entre la colonia y el Barrio de la Romita.
Imagen 22. El multifamiliar Juárez vendrá a transformar de manera importante la colonia Roma. Ubicado en la Roma Sur, en su frontera con la Norte este conjunto representará la llegada de poco más de 6,000 habitantes nuevos a esta parte de la ciudad.
Imagen 23. Foto aérea de 1949 donde se aprecia una CRN ya consolidada, con varios edificios de 4 y 5 niveles que destacan del perfil anterior de la colonia. A la derecha sobre Insurgentes, un edificio representativo de esta etapa funcionalista.
Imagen 24. A la Izquierda, edificio de diseño Funcionalista de los años sesenta, esquina de Orizaba y Plaza Río de Janeiro, que incrementa la presión sobre el perfil de la colonia. A la derecha en la calle de Pomona un edificio setentero que rebasa al doble la al
Imagen 25. La inserción de nueva arquitectura en las últimas dos décadas del siglo XX no sólo refleja poca calidad en el diseño, sino también un desprecio por el contexto patrimonial de la colonia Roma.
Imagen 26. Foto aérea de 1985 poco antes del sismo del 85, donde aparecen edificios de gran altura sobre calles principales como Álvaro Obregón, Durango e Insurgentes lo que afectará de manera definitiva la imagen urbana del lugar.
Imagen 27. El sismo de 1985 que impacto a la Ciudad de México, tuvo severas consecuencias en la colonia Roma Norte, donde varios edificios de 6 a 12 pisos se colapsaron totalmente. En este sentido los inmuebles patrimoniales no sufrieron en su gran mayoría mayores daños por este evento trágico. En las imágenes los dos primeros derrumbes son en Insurgentes y Álvaro Obregón; el tercero en Zacatecas y Orizaba.
Imagen 28. Ilustración 28 Arquitectura construida en los últimos 5 años en la Roma inciden de manera mucho más respetuosa, recuperando elementos tipológicos sin contrastar y sin reproducir una arquitectura del pasado.

PROYECTO

Imagen 29. Las grandes casas eclécticas edificadas en la Roma ocupaban terrenos generosos que favorecían partidos de construcción aislada sobre el terreno, teniendo hasta cuatro fachadas cuando ocupaban el centro del predio. Casa señorial en la calle de Tonalá.
Imagen 30. El partido de casas en esquina será muy favorecido en la etapa fundacional. La construcción ocupa la esquina del terreno dejando jardines laterales y posterior, lo que de hecho generaba cuatro frentes a la casa principal. La esquina era motivo de diseño especial en su fachada y albergaba espacios importantes de la casa como salones principales.
Imagen 31. Las grandes casas eclécticas ocupaban diversas posiciones sobre el terreno, muchas veces retraídas del paramento, lo que enfatizaba su jerarquía. Los jardines al frente, laterales o posteriores eran siempre motivo de cuidado y diseño especial para el realce de la edificación, formando por tanto parte integral del inmueble.
Imagen 32. Casas unifamiliares más modestas en terrenos más limitados, utilizaban partidos compactos, que aprovechaban al máximo el predio. Alineados a la calle, los edificios apenas dejaban espacio lateral y posterior para iluminación y ventilación natural.
Imagen 33. La casa entresolada, con un semisótano en su base y una planta principal. Estas casas desarrolladas sobre terrenos de mediano formato adoptaron partidos en L y C para definir un espacio central, diferenciado de patio posterior utilizado para servicio
Imagen 34. La vivienda colectiva fue y sigue siendo una presencia fundamental en la CRN. Desde muy temprano se edificaron, en estilo ecléctico y posteriormente en otros, como el neocolonial, edificios para departamentos o casas en hilera alineadas en torno a una cerrada o andador central, o lateral. Edificios emblemáticos como el conocido como "la Casa de las Brujas", se desplantan sobre todo el terreno y utilizan patios de iluminación central y laterales.
Imagen 35. Este inmueble ubicado en la Plaza Luis Cabrera, alberga departamentos en tres niveles y se resuelve su distribución en torno a un patio, casi un amplio pasillo, central. Muchas veces se repite el diseño de accesos desde la fachada a los departamentos exteriores y un acceso común al centro, de mayor tamaño para acceso a viviendas interiores con vista al patio.
Imagen 36. No faltan en la colonia Roma viviendas colectivas de líneas más modestas, pero no menos interesantes. En la imagen se aprecian tanto el andador o cerrada lateral y central por donde se accede a las viviendas en hilera.
Imagen 37. Otra variante de vivienda colectiva ya de los años 30 (izquierda), con accesos directos desde la calle para cuatro casas, locales comerciales y acceso central para viviendas interiores. A la derecha aun de estilo ecléctico vivienda colectiva con acceso a un andador lateral.
Imagen 38. Con la llegada de la arquitectura funcionalista el perfil de la colonia Roma se transforma notablemente. Crece en altura, con fachadas menos adornadas, pero de no menos calidad. Los partidos arquitectónicos son mucho más invasivos del terreno ocupando la mayor parte de este, eliminando áreas ajardinadas, con patios al centro y patios auxiliares en colindancias para resolver la iluminación y ventilación. Las esquinas siguen siendo motivo de énfasis en el diseño.
Imagen 39. Dada la configuración de la traza urbana de la colonia Roma con la presencia de calles diagonales, se generan varias manzanas de forma triangular. El diseño funcionalista saca especial provecho de estos elementos con diseños muy elaborados, que destacan en el entorno. El partido arquitectónico ocupa el terreno en su totalidad y se auxilia de pequeños patios interiores para organizar el espacio central.
Imagen 40. Hacia mediados del siglo XX la colonia Roma está totalmente consolidada, sin terrenos por ocupar. Será la sustitución de inmuebles antiguos lo que permita la llegada de nuevos lenguajes arquitectónicos. La vivienda colectiva en edificios de departamentos será la tipología dominante, sin embargo aún se dieron caos de vivienda unifamiliar más modesta, o colectiva de pequeño formato (dúplex), construida sobre terrenos subdivididos que recuperan el lenguaje funcionalista de la época.
Imagen 41. Edificio Balmori
Imagen 42. Principales lineamientos que circundan a la Ciudad de México
Imagen 43. Distribución de epicentros de sismos de subducción y sismos de falla.
Imagen 44. Regionalización Sísmica de México
Imagen 45. Estacionamiento público en calle de Orizaba, entre Chapultepec y Puebla
Imagen 46. Antena de telecomunicaciones y predio sin uso, en Avenida Chapultepec, entre Flora y Frontera
Imagen 47. A la izquierda, edificio de vivienda plurifamiliar en condominio ubicado en Puebla esquina con Córdoba. A la derecha, edificio de vivienda plurifamiliar en calle Mérida, entre Durango y Puebla.
Imagen 48. Edificio habitacional típico en la colonia Roma Norte
Imagen 49. Comportamiento inmobiliario colonias Roma Norte y Escandón 2010-2012
Imagen 50. Sección Avenida de los Insurgentes casi esquina con Colima
Imagen 51. Sección Avenida Chapultepec casi esquina con Frontera
Imagen 52. Estacionamientos privados ST Scanner de México y Selecciones Médicas S.A. de C.V.
Imagen 53. Estacionamientos privados Pastelería Suiza y Star Médica
Imagen 54. Ocupación nocturna de forma ilegal de la vía pública en calle Durango
Imagen 55. Vista satelital aérea del Sector 1 de la CRN
Imagen 56. Vista aérea satelital de manzanas del Sector 1 de la CRN
Imagen 57. Vista aérea satelital del Sector 1 de la CRN
Imagen 58. Vista aérea satelital del Sector 2 de la CRN

PROYECTO

Imagen 59. Vista aérea satelital de manzanas del Sector 2 de la CRN
Imagen 60. Vista aérea satelital del Sector 2 de la CRN
Imagen 61. Vista aérea satelital del Sector 2 de la CRN
Imagen 62. Vista aérea de manzanas del Sector 3 de la CRN
Imagen 63. Vista aérea satelital del Sector 3 de la CRN
Imagen 64. Desarrollos inmobiliarios sobre predios catalogados
Imagen 65. Desarrollos inmobiliarios sobre predios catalogados
Imagen 66. Desarrollos inmobiliarios sobre predios catalogados
Imagen 67. Estado de conservación de inmuebles catalogados dentro de la CRN
Imagen 68. Vista aérea satelital del Distrito 1 de la CRN
Imagen 69. Vista aérea satelital del Sector Fundacional de la CRN
Imagen 70. Vista aérea satelital del barrio de la Romita dentro de la CRN
Imagen 71. Sector 2 de la CRN
Imagen 72. Estado actual de la infraestructura dentro de la CRN
Imagen 73. Estacionamiento ubicado en predio con valor patrimonial
Imagen 74. Ocupación de banqueta y saturación vehicular frente a inmueble catalogado
Imagen 75. Vista aérea oblicua de 1932 del Distrito I de la colonia Roma Norte
Imagen 76. En torno a la plaza villa Madrid encontramos edificios entre 4 y 12 niveles el más alto. Los usos de suelo recopilados en el levantamiento son habitacional plurifamiliar, servicios y comercio. Los giros predominantes son restaurantes, oficinas.
Imagen 77. Avenida Oaxaca, entre Medellín y Valladolid. En esta sección encontramos edificios de 1 y de nueve niveles. Los usos de suelo según el levantamiento varían entre habitacional unifamiliar y plurifamiliar, comercio y mayoritariamente servicios. Los giros en su mayoría son oficinas, restaurantes y bares.
Imagen 78. Calle de Acapulco, entre las calles de Puebla y Sinaloa. En esta cuadra existen edificios de 1 y 11 niveles. Según el levantamiento de usos de suelo, predomina el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar y el giro predominante es el de oficina
Imagen 79. Calle Durango casi esquina con Salamanca
Imagen 80. Calle de Durango Distrito I, entre Valladolid y Medellín.
Imagen 81. Avenida Sonora Distrito I, entre Puebla y Sinaloa.
Imagen 82. Avenida Veracruz Distrito I, entre Colima y Guadalajara..
Imagen 83. Plaza Romita, Plaza Morelia y Jardín Pushkin
Imagen 84. Vista aérea vertical del Distrito II de la colonia Roma Norte en la década de los 30s siglo pasado
Imagen 85. Esquinas ochavadas o *panco upé*, cruce de las calles Álvaro Obregón y Frontera
Imagen 86. Calle Durango casi esquina con Frontera
Imagen 87. A la izquierda calle Morelia entre Colima y Tabasco, a la derecha Calle Colima entre Morelia y Avenida Cuauhtémoc
Imagen 88. Calle de Puebla esquina con Jalapa
Imagen 89. Avenida Álvaro Obregón casi esquina con Frontera
Imagen 90. Avenida Álvaro Obregón. Se caracteriza por el predominio de los servicios en cuanto a usos de suelo se refiere, podemos encontrar restaurantes, cafés, bares, centros nocturnos y oficinas. Otro uso de gran presencia es la vivienda plurifamiliar.
Imagen 91. La calle de Orizaba en el cruce con Álvaro Obregón. Del lado derecho se encuentra Casa Lamm, en sus inicios este mueble fue la casa de Cassius Clay Lamm, uno de los inversionistas y fraccionadores de la colonia Roma. Hoy es el centro cultural más emblemático en la colonia. Del lado izquierdo se encuentra un edificio habitacional plurifamiliar de lujo, con comercios en planta baja. Existen también restaurantes y cafés.
Imagen 92. Sección calle Orizaba con Avenida Álvaro Obregón
Imagen 93. Sección de calle Real de Romita esquina con Guaymas
Imagen 94. Callejón de Romita, los muros de los edificios en este pequeño callejón han sido aprovechados con arte urbano.
Imagen 95. Vista aérea oblicua de las colonias Roma e Hipódromo en el año 1949
Imagen 96. Sección calle tipo. Querétaro casi esquina con Monterrey
Imagen 97. Sección Av. Monterrey casi esquina con Álvaro Obregón
Imagen 98. Avenida Monterrey casi esquina con Querétaro. Entre las calles de Querétaro y San Luis Potosí, acera poniente. El uso de suelo predomínate es habitacional con comercio.
Imagen 99. Avenida Yucatán casi esquina con Chiapas. Se encontraron 59 lotes a lo largo de toda la avenida, de los cuales 22 forman parte del catálogo de monumentos del INBA. Más del 80% de las edificaciones son de menos de tres niveles lo que la hace una avenida bastante uniforme. En cuanto a usos de suelo predomina servicios y habitacional unifamiliar y plurifamiliar con algunos comercios.
Imagen 100. Avenida Yucatán entre Monterrey y Tonalá. Se encuentra el parque Edith Sánchez Márquez, la manzana tomó espacio de la vialidad, haciéndola más angosta en éste tramo. La manzana del lado izquierdo tiene un solo lote y el

PROYECTO

edificio se encuentra en estado de abandono a pesar de estar catalogado. El uso de suelo que predomina es habitacional plurifamiliar.
Imagen 101. Vista aérea oblicua, Las colonias Roma e Hipódromo en el año 1932
Imagen 102. A la izquierda ejemplo de arquitectura ecléctica en la CRN. A la derecha ejemplo de arquitectura *Art Nouveau* en la CRN
Imagen 103. Ejemplo de arquitectura funcionalista en la colonia Roma Norte
Imagen 104. Edificio de carácter patrimonial, con renovación y obra nueva en la parte posterior ubicado en la Avenida Álvaro Obregón número 66 casi esquina con la Calle de Mérida
Imagen 105. Arriates en Álvaro Obregón entre Mérida y Córdoba, acera sur
Imagen 106. Acera norte de la calle Durango entre Salamanca y Cozumel. Se observa un estilo diferente de arriate, además de los ya mencionados y dos pavimentos distintos en la misma acera
Imagen 107. El edificio del Laboratorio Médico Polanco posee un muro de colindancia orientado hacia el Edificio Balmori, la diferencia en alturas, así como el pobre diseño de dicho muro, afecta la calidad espacial de la Avenida Álvaro Obregón.
Imagen 108. La esquina de Querétaro y Tonalá es ejemplo de la presencia desordenada de instalaciones eléctricas.
Imagen 109. Vista aérea oblicua, Plaza Miravalle en 1959
Imagen 110. Plaza Villa de Madrid de poniente a oriente
Imagen 111. Estación de registro sísmico, escaleras y alfardas y cancha de frontón en Jardín Pushkin
Imagen 112. Plano oficial de la Ciudad de México en 1906. Parque Roma
Imagen 113. Vista norte-sur de la Plaza Río de Janeiro
Imagen 114. Vista norte-sur de la Plaza Luis Cabrera
Imagen 115. Anfiteatro que se encuentra al centro de la Plaza Morelia
Imagen 116. De oriente a poniente, fuente que adorna la parte central de la Plaza Romita
Imagen 117. De norte a sur, fuente que adorna la parte central del jardín
Imagen 118. Busto al centro del jardín, esculpido en bronce por Broocke Wright en honor a Giuseppe Garibaldi
Imagen 119. Busto al centro del parque, esculpido por Oscar Ponzanelli en honor a Federico Engels
Imagen 120. Escultura al centro de la plaza
Imagen 121. Camellón de la Avenida Álvaro Obregón, en primer plano se observa la escultura titulada Sátiro y Amor, escultura mexicana del siglo XIX, el yeso original se encuentra en el museo de San Carlos de la Ciudad de México, Autor: Miguel Noreña
Imagen 122. Vista norponiente suroriente del jardín
Imagen 123. Larguillo de la calle Flora, acera oriente
Imagen 124. Larguillo de la calle Pomona, acera poniente
Imagen 125. Larguillo de la calle Plaza Luis Cabrera, entre Guanajuato y Zacatecas, acera poniente
Imagen 126. Larguillo de la calle Zacatecas, entre Córdoba y Plaza Luis Cabrera, acera norte
Imagen 127. Larguillo de la Calle Chihuahua, entre Monterrey e Insurgentes, acera sur
Imagen 128. Larguillo de Avenida Monterrey, entre Querétaro y San Luis Potosí, acera poniente
Imagen 129. Larguillo de la calle Orizaba entre Querétaro y San Luis Potosí, acera oriente
Imagen 130. Larguillo de la calle José Alvarado, acera norte
Imagen 131. Larguillo de la calle José Alvarado, acera norte
Imagen 132. Inundación de la calle de Puebla, esquina con Insurgentes
Imagen 133. Árbol caído en el cruce de Insurgentes y Álvaro Obregón

10.2.4 Lista de Gráficas en documento

Gráfica 1. Distribución de la Población por Sexo Cuauhtémoc
Gráfica 2. Distribución de la Población por Sexo. Colonia Roma Norte
Gráfica 3. Población de la colonia Roma Norte respecto al total de la Delegación Cuauhtémoc.
Gráfica 4. Densidad Colonia Roma Norte y Colonias vecinas.
Gráfica 5. Tasa de Crecimiento Media Anual 1950-2010
Gráfica 6. Histórico comparativo de crecimiento poblacional y proyecciones poblacionales. Colonia Roma Norte , Delegación Cuauhtémoc.
Gráfica 7. Población por grupos de edad. Colonia Roma Norte y colonias vecinas.
Gráfica 8. Población según Condición de Derechohabiencia a Servicio de Salud de la Delegación Cuauhtémoc y la colonia Roma Norte.
Gráfica 9. Población según Condición de Derechohabiencia a Servicio de Salud y Tipo de Institución de la Delegación Cuauhtémoc y la colonia Roma Norte.
Gráfica 10. Porcentaje de población inmigrante Roma Norte contra Delegación Cuauhtémoc.
Gráfica 11. Unidades económicas según su actividad. Colonia Roma Norte
Gráfica 12. Unidades económicas con actividades de comercio, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte

PROYECTO

Gráfica 13. Unidades económicas con actividades de servicios, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte
Gráfica 14. Unidades económicas con actividades de equipamiento público y privado, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte
Tabla 21. Gráfica 15. Unidades económicas con actividades de equipamiento público y privado, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte
Gráfica 16. Unidades económicas con actividades de industria, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte
Gráfica 17. Proporción de población económicamente activa respecto a población total. Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc
Gráfica 18. Proporción de población económicamente activa respecto a población total. Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc
Gráfica 19. Población ocupada y desocupada respecto a PEA. Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc
Gráfica 20. Unidades económicas y personal ocupado en corredores urbanos respecto al total de la colonia. Colonia Roma Norte.
Gráfica 21. Distribución general de uso de suelo por número de predios. Colonia Roma Norte
Gráfica 22. Distribución general de uso de suelo respecto al área total de la colonia. Colonia Roma Norte
Gráfica 23. Predios por uso de suelo , mixto o exclusivo. Colonia Roma Norte
Gráfica 24. Solicitudes de trámite. (SEDUVI). Colonia Roma Norte. (Enero 2006 - marzo 2015)
Gráfica 25. Licencias especiales de demolición por año dentro de la CRN
Gráfica 26. Licencias especiales de demolición otorgadas en inmuebles catalogados por año.
Gráfica 27. Clasificación de Manifestaciones de construcción presentadas a la Delegación entre 2008 y 2014. Colonia Roma Norte
Gráfica 28. Manifestaciones de tipo B presentadas de 2008 a 2014. Colonia Roma Norte
Gráfica 29. Estudio de mercado por método de investigación de fuentes electrónicas especializadas
Gráfica 30. Superficie vendible por departamentos habitacionales
Gráfica 31 Características cualitativas de la oferta inmobiliaria
Gráfica 32. Evolución del Impuesto Predial del 2001 al 2014
Gráfica 33. Oficinas en renta dentro de la CRN
Gráfica 34. Locales comerciales en renta dentro de la CRN
Gráfica 35. Ejemplos de vivienda en venta en la colonia Roma Sur
Gráfica 36. Ejemplos de vivienda en renta en la colonia Escandón
Gráfica 37. Ejemplos de departamento en venta en la colonia Condesa
Gráfica 38. Comparativo de departamentos en venta entre diversas colonias del D.F.
Gráfica 39. Comparación de precios por superficie vendible en departamentos
Gráfica 40. Evolución del importe por Veces del Salario Mínimo
Gráfica 41. Valores tope de líneas de financiamiento del Instituto de Vivienda del D.F.
Gráfica 42. Distribución de Equipamiento Urbano en la colonia Roma Norte
Gráfica 43. Elementos de Equipamiento Públicos y Privados en la colonia Roma Norte
Gráfica 44. Relación de elementos y predios ocupados por equipamiento público y privado en la colonia Roma Norte
Gráfica 45. Relación entre superficie ocupada y superficie de construcción de equipamiento público y privado en la CRN
Gráfica 46. Proporción de los usos de suelo normativo presentes en los elementos de equipamiento urbano
Gráfica 47. Oferta de cajones de estacionamiento en la colonia Roma Norte
Gráfica 48. Distribución de cajones en estacionamientos públicos dentro de la colonia Roma Norte
Gráfica 49. Distribución de cajones en estacionamientos privados dentro de la colonia Roma Norte
Gráfica 50. Distribución de cajones de uso particular en edificaciones
Gráfica 51. Inmuebles con y sin estacionamiento en la CRN
Gráfica 52. Proporción de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano respecto al total de los inmuebles SIN estacionamiento en la CRN
Gráfica 53. Cajones de estacionamiento de uso particular sumados entre 2006 y 2014 a la CRN
Gráfica 54. Cajones en vía pública de la CRN dentro y fuera del Programa ecoParq
Gráfica 55. Cajones en vía pública por sección de la CRN
Gráfica 56. Rango de lotes por metro cuadrado Distrito I
Gráfica 57. Rango de lotes por metro cuadrado Distrito II
Gráfica 58. Rango de lotes por metro cuadrado Distrito III
Gráfica 59. Años de construcción de edificaciones expropiadas en el Distrito Federal
Gráfica 60. Años de construcción de edificaciones expropiadas en la colonia Roma Norte
Gráfica 61. Distribución de inmuebles en Evaluaciones Preliminares, según clasificación.
Gráfica 62. Inmuebles en primeras evaluaciones con clasificación verde (baja prioridad), por número de niveles
Gráfica 63. Inmuebles en primeras evaluaciones con clasificación amarilla (prioridad media), por número de niveles
Gráfica 64. Inmuebles en primeras evaluaciones con clasificación roja (prioridad alta), por número de niveles
Gráfica 65. Distribución de usos de suelo en zonificación según superficie.

PROYECTO

10.2.5 Lista de Tablas en documento

Tabla 1. Sismos recientes que han tenido afectaciones en la Ciudad de México
Tabla 2. Sismos de Falla
Tabla 3. Distribución de Población por sexo. Delegación Cuauhtémoc , Colonia Roma Norte
Tabla 4. Densidad Colonia Roma Norte y colonias vecinas.
Tabla 5. Crecimiento histórico comparativo de la población. Distrito Federal, Delegación Cuauhtémoc, Colonia Roma Norte.
Tabla 6. Proyecciones de Población 2010-2030 para la Delegación Cuauhtémoc y Colonia Roma Norte
Tabla 7. Grupos de Edad a Nivel Delegación y Colonia
Tabla 8. Población que Asiste y No Asiste a la Escuela y Población Alfabetizada de la Delegación Cuauhtémoc
Tabla 9. Población que Asiste a la Escuela y No Asiste a la Escuela y Población Alfabeta en la colonia Roma Norte
Tabla 10. Población según Condición de Derechohabiencia a Servicio de Salud de la Delegación Cuauhtémoc y la colonia Roma Norte.
Tabla 11. Población según Condición de Derechohabiencia a Servicio de Salud y Tipo de Institución de la Delegación Cuauhtémoc y la colonia Roma Norte.
Tabla 12. Lugar de Nacimiento
Tabla 13. Población de 5 años y más por Residencia Actual y Lugar de Residencia en Junio de 2005 según sexo
Tabla 14. Total de Hogares y Jefatura de Hogares por Sexo
Tabla 15. Hogares de Acuerdo a la edad del Jefe del Hogar
Tabla 16. Características principales de las unidades económicas del sector privado y paraestatal que realizan actividades en 2013, de la colonia Roma Norte
Tabla 17. Características principales de las unidades económicas del sector privado y paraestatal que realizaron actividades en 2013, de la colonia Roma Norte.
Tabla 18. Unidades Económicas según su actividad y rango de Personal Ocupado para la colonia Roma Norte.
Tabla 19. . Unidades económicas con actividades de comercio, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte
Tabla 20. Unidades económicas con actividades de servicios, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte
Tabla 21. Gráfica 15. Unidades económicas con actividades de equipamiento público y privado, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte
Tabla 22. Unidades económicas con actividades de industria, según rango de personal ocupado. Colonia Roma Norte
Tabla 23. Población en edad de trabajar y población económicamente activa. Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.
Tabla 24. Población ocupada y desocupada respecto a PEA. Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc
Tabla 25. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 1
Tabla 26. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 2
Tabla 27. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 3
Tabla 28. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 4
Tabla 29. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 5.
Tabla 30. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 6.
Tabla 31. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 7.
Tabla 32. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 8
Tabla 33. Caracterización en función de actividades económicas, población e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. Zona Homogénea 9
Tabla 34. Unidades económicas y personal ocupado en corredores urbanos respecto al total de la colonia. Colonia Roma Norte.
Tabla 35. Usos mixtos por número de predios y superficie. Colonia Roma Norte
Tabla 36. Distribución general de uso de suelo por número de predios. Colonia Roma Norte
Tabla 37. Distribución general de uso de suelo respecto al área total de la colonia. Colonia Roma Norte
Tabla 38. Distribución de usos de suelo respecto al rango de superficie de los predios. Colonia Roma Norte
Tabla 39. Predios baldíos dentro de la CRN
Tabla 40. Clasificación de inmuebles baldíos por uso de suelo
Tabla 41. Distribución de superficie y uso de predios sin construcción.
Tabla 42. Potencial constructivo total bajo la normatividad vigente. Colonia Roma Norte}
Tabla 43. Potencial constructivo total con consideraciones de protección al patrimonio construido.

PROYECTO

Tabla 44. Total de licencias de demolición tramitadas en la CRN de 2006 a 2015
Tabla 45. Cálculo de habitantes por vivienda en la colonia Roma Norte
Tabla 46. Altura y lotes tipo promedio en la colonia Roma Norte y colonias colindantes
Tabla 47. Altura y lotes tipo en la colonia Roma Norte, la Delegación Cuauhtémoc y el Distrito Federal
Tabla 48. Datos de vivienda a nivel sector de la CRN, nivel Colonia, Delegación y Distrito Federal
Tabla 49. Vivienda Habitada y Vivienda Particular Habitada en la Delegación Cuauhtémoc y el Distrito Federal
Tabla 50. Número de Inmuebles Catalogados y en Área de Conservación Patrimonial
Tabla 51. Comparación de precios por superficie vendible en departamentos
Tabla 52. Evolución del importe por Veces del Salario Mínimo
Tabla 53. Potencial de Desarrollo de Viviendas derivado de las densidades permitidas dentro de la CRN
Tabla 54. Jerarquías Urbanas de acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento
Tabla 55. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría EDUCACIÓN en la colonia Roma Norte
Tabla 56. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría CULTURA en la colonia Roma Norte
Tabla 57. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL en la colonia Roma Norte
Tabla 58. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría COMERCIO Y ABASTO en la colonia Roma Norte
Tabla 59. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría COMUNICACIONES Y TRANSPORTE en la CRN
Tabla 60. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría RECREACIÓN Y DEPORTE en la CRN
Tabla 61. Elementos de equipamiento, déficit y superávit de la categoría Administración Pública Y Servicios Urbanos en la colonia Roma Norte.
Tabla 62. Uso normativo de los predios que cuentan con elementos de equipamiento urbano
Tabla 63. Red hidráulica principal
Tabla 64. Tuberías en red hidráulica secundaria
Tabla 65. Cruces de conexión y válvulas en red hidráulica secundaria
Tabla 66. Válvulas de seccionamiento en red hidráulica secundaria
Tabla 67. Falta de Agua y Fugas. Colonia Roma Norte (octubre 2014-marzo 2015)
Tabla 68. Red primaria de drenaje
Tabla 69. Red secundaria de drenaje
Tabla 70. Desazolve y mantenimiento de coladeras
Tabla 71. Alumbrado público
Tabla 72. Subestaciones eléctricas del sistema eléctrico de distribución
Tabla 73. Vialidades Primarias. Colonia Roma Norte
Tabla 74. Vialidades por cantidad y longitud total. Colonia Roma Norte
Tabla 75. Incidentes viales
Tabla 76, Accidentes Vehiculares Colonia Roma Norte (enero 2014-agosto 2014)
Tabla 77. Eventos deportivos en la vialidad. Colonia Roma Norte
Tabla 78. Eventos Sociales en la Vialidad. Colonia Roma Norte
Tabla 79. Incidencias de infraestructura en vialidad
Tabla 80. Cobertura de metro y metrobús por estaciones. Colonia Roma Norte
Tabla 81. Cobertura de transporte concesionado, RTP, y Trolebús
Tabla 82. Modos de Transporte Público que Operan en la colonia Roma Norte
Tabla 83. Comparación de estacionamientos públicos en las diferentes secciones de la colonia Roma Norte
Tabla 84. Registro de ocupación en estacionamientos por hora
Tabla 85. Estaciones de Valet Parking en la CRN
Tabla 86. Tiempo de permanencia de vehículos en zonas reguladas por ecoParq dentro de la CRN
Tabla 87. Tiempo de permanencia de vehículos en zonas no reguladas por ecoParq dentro de la CRN
Tabla 88. Resumen de artículos de la LMDF que fortalecen la gestión de estacionamientos sobre la vía pública
Tabla 89. Lotificación por rangos en metros cuadrados, para ubicación territorial de los predios de acuerdo con su rango de superficie
Tabla 90. Lotificación por rangos en metros cuadrados, para ubicación territorial de los predios de acuerdo con su rango de superficie.
Tabla 91. Lotificación por rangos en metros cuadrados, para ubicación territorial de los predios de acuerdo con su rango de superficie
Tabla 92. Resumen de superficies de área verde y andadores en plazas, jardines y camellones
Tabla 93. Superficie de áreas verdes por habitante en la colonia Roma Norte
Tabla 94. Áreas verdes por Delegación, Distrito Federal
Tabla 95. Principales sismos que ocasionaron daños en la Ciudad de México
Tabla 96. Propiedades expropiadas después de los sismos de 1985 en la colonia Roma Norte
Tabla 97. Inmuebles con dictamen de seguridad o cédula de conformidad con los trabajos de reparación realizados.

PROYECTO

Tabla 98. Inmuebles demolidos o en proceso de demolición después del sismo del 19 de septiembre de 2017
Tabla 99. Características Morfométricas
Tabla 100. Antecedentes de accidentes en redes de distribución de gas natural en el país
Tabla 101. Requerimientos de Equipamiento
Tabla 102. Sitios de atención prioritaria por encharcamientos
Tabla 103. Distribución de usos del suelo según "Plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación"
Tabla 104. Tabla de Usos del suelo
Tabla 105. Zonificación Base
Tabla 106. Zonificación adicional en corredores interiores
Tabla 107. Zonificación adicional en corredores urbanos y en la Glorieta de Insurgentes

PROYECTO

www.seduvi.cdmx.gob.mx