



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO

**POLÍTICAS URBANAS Y TERRITORIALES PARA LOS DESARROLLOS
INMOBILIARIOS EN ZONAS URBANAS INDUSTRIALES DEL DISTRITO
FEDERAL. CASO DE ESTUDIO: LA COLONIA ATLAMPA, DELEGACIÓN
CUAUHTÉMOC, MEXICO D.F., 2000-2015.**

**TESIS QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE
MAESTRÍA EN URBANISMO**

P R E S E N T A:

ARQ. DIEGO CÉSAR ESCOBAR JARDINES

TUTOR:

DR. MARCOS RODOLFO BONILLA GONZÁLEZ

FACULTAD DE ARQUITECTURA

MEXICO D.F., DICIEMBRE 2015



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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





Políticas Urbanas y Territoriales para los Desarrollos Inmobiliarios en Zonas Urbanas Industriales de Distrito Federal. Caso de estudio: Colonia Atlampa, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
2000 – 2015.

Tesis que para obtener el grado de Maestro en Urbanismo presenta:

Diego César Escobar Jardines, Arquitecto

Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

2015.



Tutor de Tesis:

Dr. Marcos Rodolfo Bonilla González

Sinodales:

Propietario Mtro. Jaime Colliers Urrutia

Propietario Dr. Raúl Salas Espíndola

Suplente Mtro. Francisco Morales Segura

Suplente Mtro. Héctor Segura Carsi



DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS

En primer lugar a mis padres Diego (†) y Bertha,
por todo su apoyo y confianza.

A mis hermanas, Cynthia y Katya,
a mi sobrino Ian Santiago
por ser parte de la Fuerza viva.

A la Universidad Nacional Autónoma de México
por permitirme seguir estudiando y mejorando.

A mis tutores del seminario, Dr. Marcos, Mtro. Francisco, Dr. Héctor
y a los demás tutores cada uno ha aportado
parte de si a este trabajo final.

“Resumiendo podemos identificar dos maneras en el que varia el proceso de transformación : el primero esta basado en un nuevo sistema en el que se integra al existente conservando en cierto grado el uso y el destino previo [...] la otra está formada por un sistema que se superpone al pre- existente , cambiando todas las partes por la nueva intervención e ignorando lo que existe”

"Sommariamente possiamo individuare due modi in cui si compie il processo di trasformazione: l'uno è basato sul riordino in un nuovo sistema degli elementi preesistenti e quindi sulla loro conservazione piu o meno integrale con significati e destinazioni d'uso mutati [...] l'altro è costituito da un sistema che si sovrappone alle preesistenze, mutando solo le parti investite dal nuovo intervento e ignorando le altre, quelle che ne restano escluse..."¹

¹ AYMUNINO, CARLO "Il ruolo delle città capitali nel XIX secolo: Parigi e Vienna" en AYMUNINO,CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO. Le città capitali del XIX secolo. I. Parigi e Vienna Officina, Edizioni, Roma, 1975, p. 18.

INDICE

1 INTRODUCCIÓN	- 1 -
1.- CAPITULO I: PROCESO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL URBANA EN EL D.F. 1950 - 1990	- 5 -
1.1 Distribución de grandes actividades en el D.F.	- 6 -
1.2 Surgimiento de áreas urbanas de uso mixto	- 11 -
1.3 Características de las edificaciones en la Zona Industrial de Atlampa.....	- 16 -
1.4 Cambios en la morfología urbana de la zona industrial de la Colonia	- 19 -
2 CAPITULO II: PLANEACIÓN Y RENOVACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS INDUSTRIALES DEL D.F. 2000 – 2008	- 23 -
2.1 Las principales Zonas Urbanas Industriales del D.F.	- 23 -
2.2 Políticas de renovación de zonas urbanas industriales del D.F.	- 25 -
2.3 Planeación urbana: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano	- 29 -
2.4 Intervención social en la renovación de Zonas Urbanas Industriales.....	- 41 -
3 CAPITULO III: CAMBIOS EN LA MORFOLOGÍA DE LAS ZONAS URBANAS INDUSTRIALES EN EL D.F. 2015	- 43 -
3.1 Transformación morfológica de las Zonas Urbanas Industriales.....	-44 -
3.2 Efectos de las Políticas Urbanas Territoriales en la Zona Urbana	- 47 -
3.3 Alcances de la Política Urbana y Territorial para desarrollos	- 50 -
4.- CONCLUSIONES	- 54 -
5 ANEXO	- 57 -
6.- CAMPO SEMÁNTICO, CONCEPTOS TEÓRICOS	- 59 -
7.- BIBLIOGRAFÍA	- 61 -

INTRODUCCIÓN

Cada vez es más común observar en los grandes centros urbanos áreas de uso industrial, comercial y de servicios, que por las transformaciones en las actividades económicas quedan temporalmente sin un uso específico, esto durante mayor o menor tiempo antes de integrar nuevas actividades. Este es el caso de la Ciudad de México, se expresa teniendo grandes superficies subutilizadas por las necesidades intrínsecas al cambio de modelo económico, productivo o de comercialización de mercancías.

En todo ello las políticas urbanas y territoriales juegan un papel trascendental, reorientando los usos y destinos de esas áreas urbanas.

El presente trabajo de investigación se orienta a identificar las políticas urbanas y territoriales para los desarrollos inmobiliarios en las zonas industriales.

Para ello es indispensable destacar los hechos que se describen a continuación.

En base al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc de la Ciudad de México vigente (del año 2000), el objetivo final de la colonia Atlampa es el industrial, pero desde la última década del siglo XX, han ocurrido cambios significantes dentro de la demarcación señalada.

Existen diversos factores que han intervenido para la falta de desarrollo de la zona, por lo que se refiere a que deben de existir cambios dentro de la normativa existente para solucionar problemas existentes, además de pronosticar los que podrían darse al ejecutar estos cambios.

Históricamente, la colonia no estuvo involucrada hasta la ubicación de la zona industrial a principios de 1900, gracias al paso de dos de las líneas importantes, una que iba a Ciudad Juárez y Nuevo Laredo y la que iba a Cuernavaca - Pacífico, donde adquirió su vocación totalmente industrial, ahí se encontraban actividades como la producción de alimentos, metalurgia y transporte de productos, las primeras viviendas fueron construidas para los trabajadores de los ferrocarriles.

Hasta la actualidad se mantienen las líneas ferroviarias, las espigas que eran líneas de llegada para las industrias establecidas siguen marcando el camino, el re uso de ciertas vías pertenecientes al tren que iba a Ciudad Juárez y Nuevo Laredo es actualmente la utilizada por el tren Suburbano.

Existen en muchas partes del mundo zonas industriales que han dejado de funcionar como tal, y que se convirtieron en centros de distribución en el mejor de

los casos, ya que al ser absorbidos por una mancha urbana y no permitir el libre acceso a los insumos, generó un aumento en los costos de transportación de los mismos provocando que dejaran de funcionar como centros de producción, y se buscaran alternativas para seguir funcionando.

La falta de movilidad de mercancías en la zona de estudio ha degenerado en el cierre de empresas e industrias existentes, por lo que ahora se encuentran en abandono se tiene contemplado la venta de predios de más de 10,000 m², dejando que sean los desarrolladores los causantes del crecimiento de la zona.

Esto repercutió en la colonia de una manera negativa al dejar en desuso y abandono las vías, parte de la población en situación de calle, opto por la apropiación de parte de este derecho de vía de ferrocarril, provocando así el surgimiento de asentamientos irregulares (ciudades perdidas), el aumento en la inseguridad de la zona, aumento de consumo y venta de alcohol y otras drogas en la vía pública, dejando a partes de la colonia como focos rojos, teniendo en cuenta que tiene la cercanía a una de las colonia emblemáticas de la Ciudad de México como Santa María la Ribera.

En la actualidad en algunas partes del país se están llevando a cabo acciones para re- habilitar y re-usar este tipo de fenómenos urbanos, el tema de la reconversión de zonas industriales a nuevos usos han ocurrido en diversas ciudades del mundo, principalmente en las ciudades industriales de Europa y Estados Unidos, la Ciudad de México, con el potencial que las zonas urbanas industriales que contiene suelo con potencial de reciclamiento, esto para cambiar su vocación y destino, estos cambios son sumamente importante para generar y aumentar el desarrollo económico local existente.

¿Por qué esta modernización de zonas no ha llegado a esta colonia con una ubicación privilegiada?, ¿Por qué el plan de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, no se tienen considerados estos cambios?, Dentro de la Delegación se están llevando a cabo grandes modificaciones en el uso de suelo y en la modernización de la infraestructura, ¿por qué excluir a la colonia Atlampa?

Ya que se prevén que proyectos de gran escala arriben a la zona, si estos no cuentan con una regulación y guía por las autoridades, esto generará efectos negativos que impactaran social, económicamente, al medio ambiente, a la política, no solo a los existentes dentro de la zona de estudio, también al contexto inmediato.

Se necesitan analizar las políticas urbanas y territoriales para que se den las propuestas importantes dentro de la zona, sobre todo si se quiere recuperar y reutilizar espacios que cumplan con las necesidades actuales, sociales, políticas, económicas, del medio ambiente y de la población existente en la zona.

Se propone y se tiene la expectativa de lograr un cambio para mejorar la situación del sitio, esto presentando proyectos que detonen la zona y hacer de está un lugar que dote de elementos y equipamientos urbanos que cubran las necesidades de los habitantes existentes.

¿Cómo afectan los grupos sociales existentes?, ¿El abandono es parte del fenómeno de segregación social dentro de la colonia? ¿Qué grupos políticos, sociales y/o económicos forman parte de la falta de acciones en la colonia?


Estas son las cuestiones que afectan también la toma de decisiones por los cambios dentro del uso del suelo, que afectan no solo a los habitantes existentes, también a los usuarios que trabajaban en la industria que allí estaba asentada, si existen clusters de vivienda dispersa en la colonia, porque no ocuparse de proveerles de infraestructura adecuada, y no dejar como si aún tuviera su uso industrial pleno.

La crítica a los instrumentos actuales deberá influir en el mejoramiento de los mismos, para así generar y proveer sitios que cumplan con los requisitos mínimos de infraestructura y confort para la población que allí habite o trabaje.

Mediante el uso de estos instrumentos legales que controlen la planeación, el crecimiento y desarrollo inmobiliario de la zona, proveeremos que la zona de estudio se beneficie y sea una aportación al urbanismo que se realiza en el país, mediante el adecuado estudio de necesidades y al mejor uso y destino que nos pueda dar, esto es, que las afectaciones sean las menores a la población existente, que se aprovechen los recursos actuales de las infraestructuras existentes.

Manteniendo así el paradigma de crear ambientes urbanos sustentables.

El desarrollo del presente trabajo se enfoca bajo un proceso de análisis de los cambios en la morfología de las zonas urbanas industriales de la Ciudad de México, los cambios en la morfología y las normativas vigentes en la colonia Atlampa de la Delegación Cuauhtémoc del D.F., se tiene por objeto puntualizar que las políticas urbanas y territoriales que procuran la transformación inmobiliaria acorde a los intereses de inversión privada, incluso a las zonas urbanas industriales no consideradas por las mismas políticas urbanas y territoriales.



El procedimiento metodológico utilizado surge de lo general a lo particular, conforme a lo que se analizan las áreas industriales en la zona central de la Ciudad de México, ubicados en la zona norponiente de la misma.

Conforme a lo anterior la estructura de la investigación comprende 3 capítulos, bajo el siguiente concepto general:

El capítulo 1, se enfoca a los procesos de ocupación del suelo en las zonas urbanas industriales de acuerdo a sus actividades durante el trascurso de los años 1950 a 1990, en la cual se aprecia la consolidación de estas zonas urbanas con el destino industrial como base económica.

En el capítulo 2, se analizan las normativas que han dado pie a las transformaciones morfológicas de las zonas urbanas industriales, viendo dentro de los casos análogos los cambios de su morfología, sus usos y destinos, además de los cambios en los nodos de actividad económica dentro de estas zonas urbanas industriales de los años 2000 al 2015.

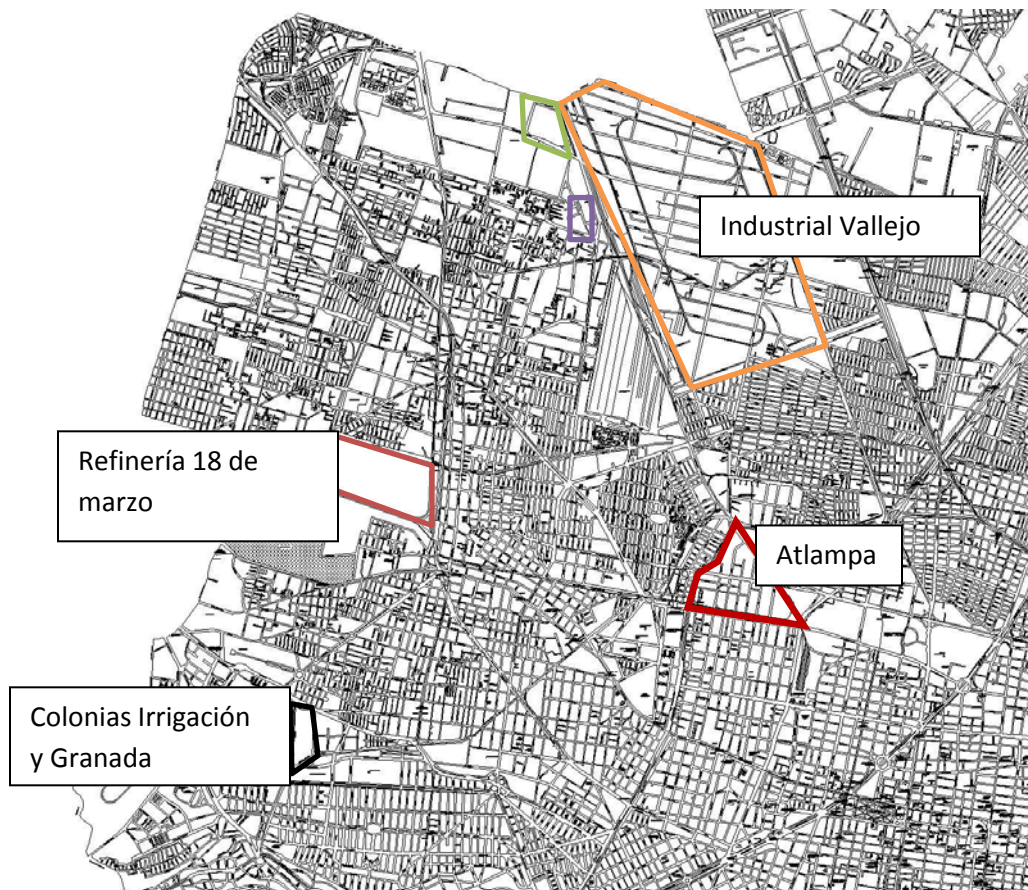
Y dentro del capítulo 3, los cambios en la morfología de las zonas urbanas industriales del D.F., y la afectación en la zona del caso de estudio, presentando la forma en la que las normativas actuales afectan su desarrollo urbano, político y social.

Finalmente de acuerdo a los análisis realizados se integran las conclusiones en las que se confrontan las políticas urbanas y territoriales que proponen las transformaciones inmobiliarias de acuerdo a intereses de la inversión privada, con aquellas zonas que no son consideradas por las mismas políticas.

1.- CAPITULO I: PROCESO DE OCUPACION TERRITORIAL URBANA EN EL D.F. 1950 -1990.

En la década de 1950 se da la consolidación de las áreas urbanas industriales de la Ciudad de México debido al proceso de la producción al término de la Segunda Guerra Mundial, donde se tuvo un papel de principal exportador de productos a los Estados Unidos, lo que derivó a una creciente economía en la cual se modernizaron los procesos de producción y a su vez se crearon nuevas industrias, por lo que es el pleno de estos asentamientos.

El crecimiento de los asentamientos, es afectado no solo por el crecimiento de la población, sino por la creación de actividades que generan desarrollo en el centro urbano, por eso es que las actividades que se realizan dentro del área de influencia tienden a participar en su evolución.



Plano de la Ciudad de México. 1994

Se muestra la ubicación de las Zonas Urbanas Industriales del norte de la Ciudad de México que son usadas como referencia y análogos para este caso de estudio, como se ve todas están sujetas a las vías del ferrocarril, las estaciones Pantaco y Buenavista dan forma a estas ubicaciones, la refinería contaba con su propia línea férrea.

1.1 Distribución de grandes actividades en el D.F

Una de las razones por la cual surgen las zonas o áreas industriales es por la generación de nodos de actividad económica, en estos espacios se llevan a cabo las dinámicas que generan la vida en las ciudades, estos nodos están formados por la concentración de 2 factores: el crecimiento y el desarrollo económico.

El surgimiento de las ciudades se da por el proceso que se obtiene debido a los factores económico, de servicios y transporte, gracias al aumento del mercado, cuando a este proceso se suma la tecnología aplicada a obtener mejores productos, se tienen los factores mencionados anteriormente (crecimiento y desarrollo económico), lo que da como resultado la industria y esta a su vez requiere del desarrollo de complementos, servicios especializados, mano de obra y espacios que cumplan con las características que requieren para continuar con el crecimiento.

La ubicación que se da históricamente depende del tamaño del centro urbano y la infraestructura con la que cuenta, por ejemplo en una ciudad media, la ubicación de la industria forma parte del radio de influencia, manteniendo los servicios y a la población cerca de los lugares de trabajo; mientras que en una ciudad que cuenta con una infraestructura con capacidad de movilidad y tecnología, se crean diversos centros urbanos en donde se llevan a cabo diferentes actividades económicas y solo los servicios especializados se localizan dentro de los centros.

Para la Ciudad de México las actividades de manufactura y producción se encontraban en las periferias, las garitas donde llegaban productos eran los nodos de actividad económica de ese momento, al empezar el proceso de industrialización se inicia el cambio dentro de la estructura urbana conteniendo estas zonas para mejorar su producción y distribución de productos a través de las vías de comunicación más eficientes, el tren.

La mayor parte de estas ubicaciones se deben a las condiciones naturales, grandes extensiones de llanos, en las zonas más alejadas de la ciudad central pero con las conexiones a las vías de comunicación existentes, cuestiones de logística, y practicidad para el movimiento de insumos y mercancías, así como la facilidad de venta de los mismos dentro de los centros económicos existentes.

Actualmente se encuentran de acuerdo a datos del INEGI en la siguiente imagen:



Ubicación de estaciones de Ferrocarril en las zona norte de la Cd. de México 1994.

Dentro de estos grandes centros urbanos en los que las actividades Industriales están focalizadas en áreas delimitadas la parte ocupada no es tan extensa; las áreas de habitación en cambio, son las que predominan en cuanto a extensión de suelo sobre la actividad económica, les siguen en cuanto a ocupación de suelo las actividades comerciales y de servicios.

Dentro de estos centros urbanos, la infraestructura y los servicios a la población, a la industria, que debiera de proveer el gobierno federal y local como actividad principal, esto para que la contraparte privada pueda mejorar los procesos de producción, la productividad, la competitividad y con la ayuda de la parte social se crea una sinergia tal, que trae beneficios a todos sus integrantes.

En el caso de la Ciudad de México, el debilitamiento de la estructura industrial se ha debido en parte a la apertura de mercados internacionales, a la fusión de los capitales extranjeros que propician el importar productos del exterior, se necesita que se propongan Políticas Urbanas y Territoriales para el desarrollo de Zonas Urbanas Industriales existentes dentro del Distrito Federal y su área conurbada.

La industria que prevalece en el D.F. es la actividad terciaria: la industria de alimentos, bebidas y tabaco, la industria del vestido en forma de los insumos textiles, la industria química farmacéutica, además de plásticos y del hule.

Dichas industrias como tal se encuentran ubicadas en 4 Delegaciones del Distrito Federal: Azcapotzalco, Iztapalapa, Gustavo A. Madero y Xochimilco.



Mapa de ubicación de la Industria en el D.F. 2010, INEGI.

Así se encuentran las industrias según los datos obtenidos del INEGI, en la que se observa cómo se han ido estableciendo fuera de la Ciudad Central.

Se aprecia que están repartidas las zonas industriales en lo que fue la periferia de la Ciudad de México, y se observa que la expansión fue hacia el norte, oriente y sur. Dentro de la zona norte el límite norte de la Delegación Miguel Hidalgo también aportó áreas de uso industrial.

La zona industrial ubicada en los límites de la ciudad central al norte es la que cuenta con mayor presencia de industria pesada, mientras que al oriente y al sur se encuentra una industria más ligera, de manufactura. Por lo que nos centraremos en la Zona Urbana Industrial del norte de la Ciudad de México.

El crecimiento de las zonas o áreas industriales surge a principios del siglo XX, con el acceso a la tecnología ferroviaria, los nodos económicamente activos empiezan a requerir de espacios que cumplan las necesidades de almacenamiento, fabricación y producción de bienes de consumo que hacen que surjan zonas como

Vallejo, Atlampa y se utilicen después para el movimiento de materias y combustibles, el caso de la refinería 18 de marzo.

Esto propiciado por el crecimiento de la ciudad, que a partir de 1950, donde se requerían una mayor cantidad de productos para el consumo de los habitantes de la Ciudad de México.

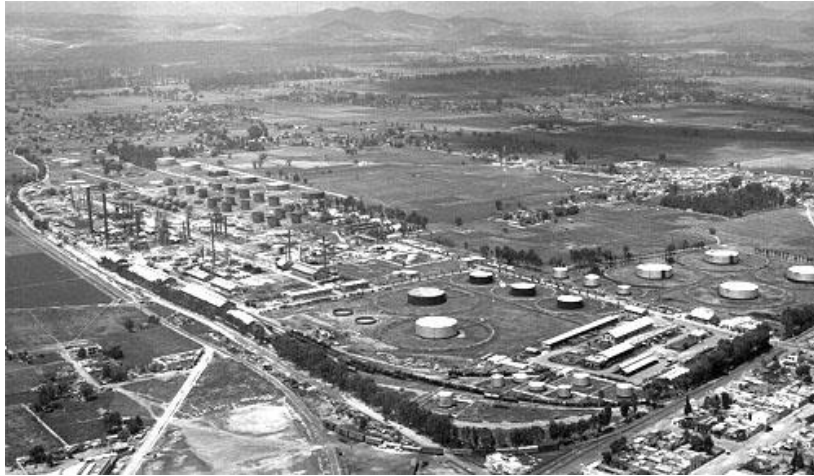


Fuente: 1

El sistema ferroviario regional fue el detonante para que muchas de estas zonas industriales llegaran a tener su etapa de esplendor, en el caso de Vallejo por la Estación de Carga de Ferrocarriles Nacionales en Patanco, les confiere un radio de influencia regional, que la convierte en un paso obligado de los flujos en ambos sentidos, tanto de vehículos particulares, de transporte público y de carga hacia y desde los municipios conurbados del Noroeste del Valle de México y de las ciudades de Toluca, Querétaro Tlaxcala, Pachuca y Puebla.

El sistema ferroviario fue el detonante de muchas de las zonas urbanas industriales, ya que este era el medio de transporte terrestre más efectivo para el suministro y envío de materia prima y productos terminados.

El caso de la Refinería “18 de marzo” de 1946, también estaba conectado con una línea de llegada ferroviaria, esta industria petrolera permaneció en operación hasta el cierre, que comenzó de 1991 y terminó en el año de 2007. Durante su operación se producían alrededor de 7500 barriles de petróleo, gasolinas, diésel, combustóleo, gas natural y licuado.



Fuente: foto de archivo Refinería 18 de marzo, México D.F. 1950

Esta contaba con una superficie de 55 hectáreas, contaba con su línea ferroviaria, que actualmente aún se puede apreciar.

El caso de la Colonia Atlampa, al igual que las mencionadas alcanzó una gran influencia durante los últimos años del siglo XIX y de los primeros años del siglo XX, por las siguientes características se pueden apreciar los elementos que originaron la formación de esta zona urbana industrial: en primer lugar, su cercanía a la estación ferroviaria de Buenavista; en segundo lugar, los llanos que conformaban el suelo en los cuales estaba ubicada; y en tercer lugar, los límites naturales, como el río Consulado, que le daban una limitante idónea para cerrar el acceso a la misma.

Aquí ligado a las líneas de ferrocarril, empezaron un asentamiento en el que obtuvieron lugar distintas actividades industriales, tanto manufacturas tales como la producción de alimentos, la metalurgia y el transporte de productos a distintas regiones del país, así como la llegada y envío de insumos a las mismas, por lo cual surgieron industrias con lugares de almacenaje, embalaje, y de servicios complementarios, curiosamente las primeras viviendas fueron construidas para los trabajadores de los ferrocarriles en el llamado barrio del Laguito.

En conclusión, las diferentes actividades que se realizaban en el Distrito Federal a los comienzos del siglo XX y finales del XIX, a las nuevas tecnologías que se importaron para la modernización del país, dieron pie a la generación de zonas urbanas industriales, teniendo como objetivo brindar de mejores productos a los habitantes de la Ciudad de México.

1.2 Surgimiento de áreas urbanas de uso mixto

El crecimiento de la ciudad es dinámico, se cumplen necesidades y cambios sin que la autoridad este pendiente de estos, por lo que coexisten diferentes usos dentro de las diferentes zonas urbanas, el caso de las industriales no es diferente, se generan lugares de trabajo, si en estos lugares quedan ciertos espacios, la población hará lo siguiente: empezará a utilizar este espacio para tener un lugar donde dormir, este crecerá, y necesitará de servicios, estas actividades necesitarán de complementos, así que una vez que empezó el crecimiento es imparable, puede ser conducido, sí, pero es ahí donde la autoridad tiene la responsabilidad de generar estas políticas e instrumentos.

La diversidad de uso de suelo, genera un aumento en los nodos de actividad económica, productos y servicios que están en movimiento, y se obtiene el llamado Desarrollo Económico Local, esto más la creación de los clusters de vivienda, genera beneficios para todos los habitantes/usuarios de estas zonas urbanas, entendiendo como cluster la creación de conjuntos de habitación cercanas a los lugares de trabajo, dando así una ventaja.

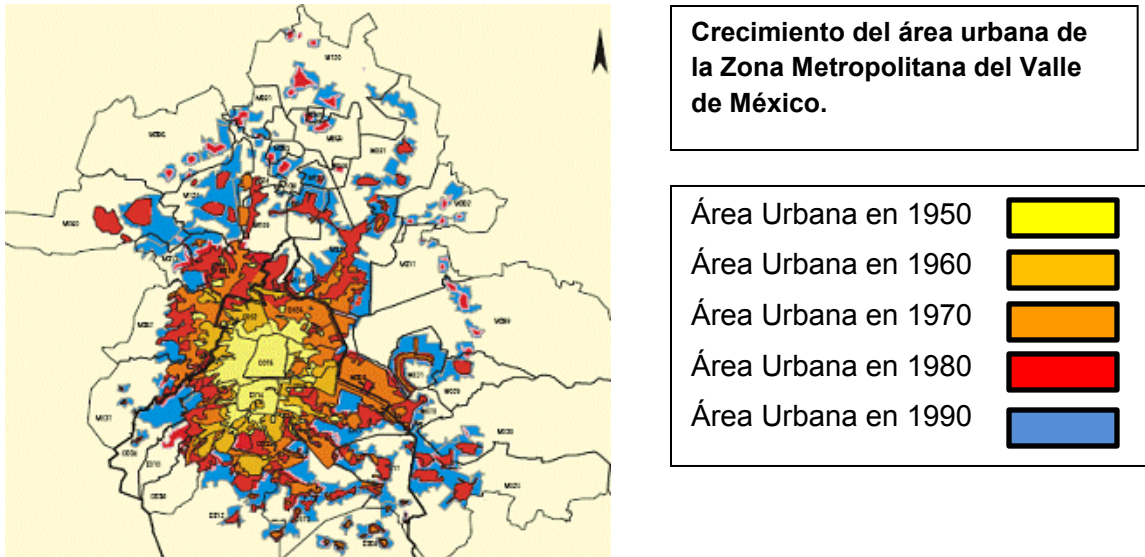
Así como surgen las zonas urbanas industriales, en los nodos de actividad económica, también surgen actividades complementarias a estas actividades, la más sobresaliente de estas nuevas actividades es el establecimiento de la vivienda.



Mancha urbana, crecimiento 1900-2000. Fuente: INEGI

Por otro lado, las zonas de vivienda informal surgen cuando el crecimiento de la mancha urbana no es guiado, y empieza un crecimiento sin control, un ejemplo de esto es que en todas las zonas urbanas industriales pasa este fenómeno, la mayor parte de las construcciones del contexto son dedicadas a la vivienda, por lo que empiezan a rodear las Zonas Urbanas Industriales, para después envolverlas y en cierta forma a asfixiarlas.

Esto genera un aumento en población, que necesita satisfacer necesidades de servicios, comercio y transporte, este último es afectado de manera substancial por no permitir el libre tránsito de servicio a la industria.



Crecimiento Poblacional en la Ciudad de México 1950 – 1990. Fuente: INEGI

En la imagen se aprecia el crecimiento por etapas, conducido al norte.

Como se puede observar en la imagen, el crecimiento de la población y la creación de nueva vivienda en la Ciudad de México, esta mancha envuelve y se aprovecha de la infraestructura de las Zonas Urbanas Industriales, con este fenómeno provoca que exista una saturación no solo en los servicios de agua, electricidad, drenaje, así como también en las vías de comunicación terrestres, afectando el transporte de insumos y productos, lo que no permite el libre tránsito de productos, al mismo tiempo no permitiendo que se lleven a cabo las actividades económicas, que no se realicen los correctos procesos de producción.

El termino de usos mixtos dentro de la arquitectura es aplicado cuando en un inmueble/proyecto/ desarrollo tiene lugar para realizar diferentes usos, los nuevos y grandes desarrollos inmobiliarios contienen lugares de trabajo (oficinas), lugares de habitación (vivienda), servicios (deportivos, salud), de recreación y también de entretenimiento, visto desde el lado urbano es lo que una ciudad contiene, llevado a un urbanismo “ideal” donde las personas no se tengan que transportar a otro lado de la ciudad, si no, que en el lugar donde se tiene una vivienda, se pudiera tener trabajo, así como también las áreas de recreación, entretenimiento y servicios que proporcionen más tiempo de calidad.

El uso de este término para una zona urbana determinada, implica que existen diferentes usos, habiendo uno predominante, otros complementarios y algunos de

servicios, algunos de estos diferentes a los que fueron establecidos desde un principio, esto viene desde la creación de los primeros asentamientos, las zonas urbanas industriales, el fenómeno ocurre debido a que dentro de estas zonas los niveles de urbanización, infraestructura y servicios son de mejor calidad que otras zonas.



Zona norte Ciudad de México. Fuente: Ubicación de equipamiento, INEGI

Los ejemplos que existen dentro en la Ciudad de México, están dispersos en la zona norte y algunas en el sur y oriente, la mayoría de estas se encuentra catalogada como zonas urbanas industriales, pues todas presentan esta condición de uso predominante, con los usos complementarios y usos de servicios, al incrementar el número de trabajadores se requirieron de utilizar espacios para habitación, así estos asentamientos se vuelven mixtos, las primeras zonas habitacionales fueron hechas por los industriales para sus trabajadores.



Estructura territorial, Programa de Ordenación del Valle de México, 1998.

Dentro de las áreas existentes dentro de lo que era la refinería 18 de marzo, además de extracción, refinamiento, depósitos, y tuberías se encontraba un área dedicada para los trabajadores extranjeros, viviendas de un estilo inglés, contaban además con una escuela para los hijos de los trabajadores, y con ciertas áreas de recreación.



Vista Aérea de la refinería. Fuente: archivo del Parque Bicentenario, 2005.

Para la zona de Vallejo, Pantáco y Ferrería, una zona de vías férreas, bodegas e industria de diferente tipos se encontraban en zonas muy específicas, las áreas de vivienda para los trabajadores ferroviarios estaban ubicadas fuera del flujo de tránsito de mercancías.



Foto aérea Vallejo. Fuente: fotografía de Francisco Valdés Perezgasga.

Dentro de la colonia Irrigación y Granada, estas tienen en las cercanías, viviendas de un alto poder adquisitivo y viviendas de menores ingresos, la ubicación de esta zona industrial era de las más privilegiadas y céntricas.



Foto aérea de la zona de Polanco y las colonias Irrigación y Granada. Fuente: Archivo Fotográfico de la Cd. De México

La colonia Atlampa las cosas no eran diferentes, esta estaba contenida por el río consulado y la línea férrea que llevaba a Cuernavaca y al pacífico, pero pasando estas se encuentra la colonia Santa María la Ribera, y más al oriente Tlatelolco.

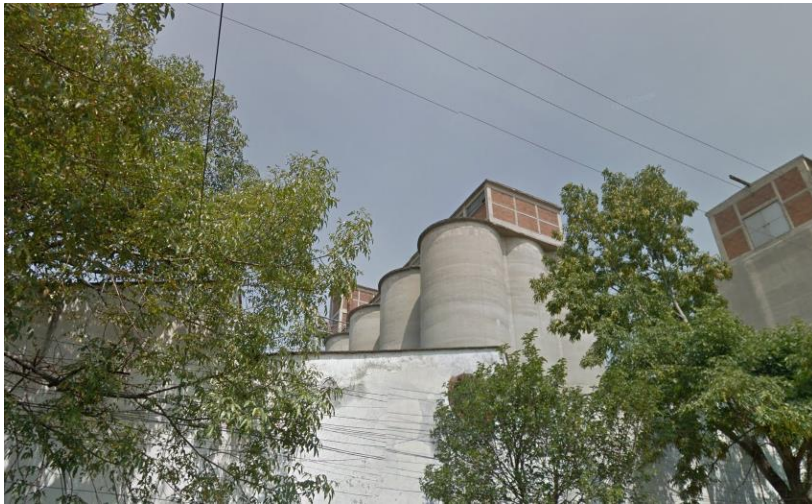
Las primeras viviendas asentadas dentro del polígono de la colonia Atlampa, como el caso de Azcapotzalco, las primeras edificaciones fueron construidas para los trabajadores del ferrocarril.

Los usos mixtos surgen como una necesidad de dar abasto a las necesidades de la industria, dar servicios a la maquinaria, dar vivienda a los obreros, dar servicios a la misma industria y sus componentes, por lo que se inicia con la necesidad básica de vivienda, pasa a los servicios de sanidad, a los comercios para dar abasto a la población; los centros urbanos inician de manera similar, solo que la parte industrial carece de equipamiento básico para dar servicio a la población existente dentro de su polígono, que hace que se realicen movimientos fuera para obtener los servicios faltantes.

1.3 Características de las edificaciones en la Zona Industrial de Atlapa

En la colonia Atlapa se encuentran ejemplos de la arquitectura industrial de principios de siglo, se presentan algunos a continuación:

- Compañía Harinera y Manufacturera Nacional, Es una de las industrias que aún permanece, aún se observan partes del muro perimetral, algunos resquicios de los detalles hechos en ladrillo, los silos hechos de concreto, un patrimonio industrial de la Ciudad de México.



Fotografía tomada en el sitio de estudio, 2015

- La Maravilla, localizada sobre la calle Crisantemo, entre Fresno y Sabino, este edificio posee elementos arquitectónicos industriales, como las cubiertas dentadas, utiliza grandes claros, que utilizan mejor la luz y la ventilación natural, estos utilizan en fachada elementos como los frontones y pináculos, lo que resalta la barda perimetral son los detalles hechos con ladrillo.



Vista de la Maravilla. Fuente: Google Street View, 2015.

- El archivo de concentración del IMSS, este es un edificio que ha tenido varios usos, desde una compañía empacadora y una productora de alcohol, la importancia del edificio radica en gran parte en su estructura de hierro remachado, una cubierta curva soportada por armaduras de hierro, se encontró que hasta el año 2006, la mayoría de los muros perimetrales del edificio eran de herrería y cristal.



Fotografía del archivo del IMSS. Fuente: Google Street View, 2015.

- Otro edificio importante es el de las Bodegas Chopo, este resalta por ocupar un sistema de construcción basado en estructura de hierro remachadas, armaduras, recubiertas de tabique y ladrillo, el uso de techumbres de 2 aguas para generar un gran claro. En la actualidad se encuentra dividido el predio en 2, en una parte se encuentra una bodega de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la otra pertenece a una pequeña fábrica.



Fotografía Bodegas Chopo. Fuente: Google Street View, 2015.

- El siguiente fue una bodega de semillas, ésta aún posee las espigas que llevaban los insumos para guarda, en la actualidad tiene diferentes usos.



Fotografía arquitectura industrial. Fuente: Foto Diego Escobar Jardines, 2014.

Podemos concluir que gran parte del patrimonio industrial puede ser conservado dentro de la colonia, habiendo ejemplos de distintos estilos arquitectónicos presentes desde principio de siglo, que acompañaron desde el inicio de este asentamiento.

Uno de los ejemplos que se encontraron con base a la metodología del rescate, fue el del archivo del IMSS, manteniendo el inmueble, dándole un nuevo uso y preservando la historia del sitio; muchos otros están cayendo en el abandono y es necesario políticas de rehabilitación, renovación y re-uso.

Cambiando las políticas para la conservación y el mantenimiento de los inmuebles se dará respuesta al problema del abandono, además de rescatar el patrimonio industrial que se utilizaría para dar la identidad y el sentido de pertenencia que tanto se busca en los programas de desarrollo de la Delegación Cuauhtémoc.

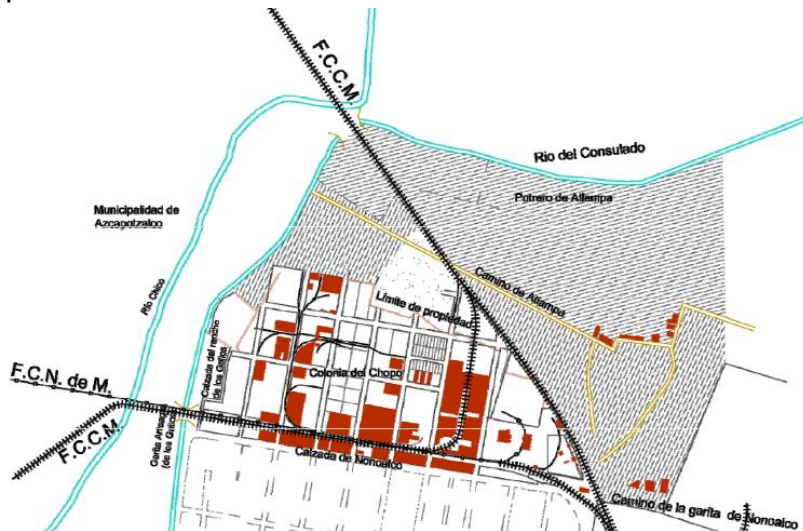
Como parte de estas políticas de rescate, conservación y preservación, es necesario planear los usos y destinos que sean compatibles con los instrumentos creados para cumplir con los objetivos de tener una Ciudad Sustentable.

1.4 Cambios en la morfología urbana de la zona industrial de la Colonia Atlampa



Plano 1. Realizado con base en la carta corográfica del Distrito Federal, 1899, CEDIF-CNPPCF-CNCA. 2

La imagen se refiere al estado en el que se encontraba la zona de la colonia Atlampa a principios del siglo XX, en donde estaba delimitada naturalmente por el río consulado y las líneas férreas que salían de la estación Buenavista, el área contenida se ha modificado de manera no radical, ha tenido una expansión determinada por el entorno.



Plano 3. Realizado con base en los planos: de Vías de Nonoalco y Rancho del Chopo, México, 7 de abril de 1914, CEDIF-CNPPCF-CNCA Y DE LA CIUDAD DE MÉXICO, formado y publicado por la compañía Litográfica y Tipográfica, S.S., 1911

Al referirnos al abandono de los inmuebles nos referimos a uno de los factores que negativos que impactan en la conservación del patrimonio, este puede ser artístico, arquitectónico, histórico o industrial, implica una pérdida irreparable, de la memoria colectiva, de la identidad del lugar al cual pertenece.

Durante la última parte del siglo XX y principios del XXI se empezó a realizar políticas e instrumentos para la planeación de estos lugares, como ejemplos tenemos lo hecho en la refinería 18 de marzo, lo que está sucediendo en Vallejo, las colonias Irrigación y Granada ahora la zona de Plaza Carso y su museo, esto se debe en ciertos factores culturales, tales como especulación de la tierra, desarrollo inmobiliario, modernización y en algunos casos a causas de fenómenos naturales(hundimientos, sismos, incendios).

La morfología de las industria en Atlampa eran naves industriales de 1 nivel, estos generalmente eran de 1 o 2 aguas, la distribución de estas era la siguiente: una gran nave central o principal, que en los laterales longitudinales se encontraban dos niveles abiertos, una mezzanine que funcionaba como administración/ oficina, algunas de las industrias poseían chimeneas o silos de hasta 20 metros de altura.



Plano 4 colonia Atlampa 2015. México D.F. Fuente: Diego C. Escobar Jardines, 2015.

La muerte es el fin de la vida, para un inmueble el ciclo es parecido, ya que, puede ser útil para cierto uso durante algún tiempo, y cumple con su función, pero llegan las variables externas, que afecta esta vida útil, tanto para alargar esta o en el peor de los casos, renovarse completamente, sobre esto también participan el

mantenimiento, la rehabilitación y en su caso la restauración, todas estas para perdurar el bien inmueble, esto también lo podemos aplicar a la ciudad, a Centros Urbanos, o Zonas Urbanas Industriales.

Los cambios dentro de la Ciudad de México son fomentados por intereses específicos de diferentes sectores privados, los cuales han modificado la imagen urbana, los usos de suelo, dando lugar a nuevos nodos de actividad económica que fortalecen ciertos sectores y parte de la comunidad a las cuales llegan a instalarse, generando desarrollo económico local necesario para el crecimiento del contexto de los mismos. Como se menciona en el trabajo de Víctor Delgadillo Sobre Patrimonio Urbano:


“Por su propia naturaleza los dueños del capital, tienen la necesidad de innovar, invertir y crear artificialmente la obsolescencia de las mercancías, antes de la muerte o caducidad del objeto, para sustituirlo por el consumo de nuevas mercancías”ⁱ

El propone que solamente los desarrolladores sean los que tengan la capacidad de modificar la morfología urbana sin tener en cuenta las políticas urbanas y territoriales para estas zonas, la parte que no toma en cuenta, que son las autoridades que no solo permiten y alientan el desarrollo o modernización de ciertas zonas; En estas presentan índices altos de inseguridad, abandono lo cual es un detonante para la autoridad de regenerar estos sitios, además de proveerlos con un beneficio económico.

Esto es, son el mismo promotor y ejecutor de los cambios, es el mismo inversionista, con licencia de la autoridad, para generar y aceptar estos cambios; estos se aprovechan de la falta de capacidad de la autoridad, tanto federal como local de organizar mejores acciones de rescate, lo que provoca que otorguen esa acción a los inversionistas.

Dentro de estos cambios, la facilidad que dieron los gobiernos, acerca de mover las actividades industriales al norte de la zona conurbada de la Ciudad de México, muchas industrias establecidas en las áreas ahora céntricas de la ciudad optaron por irse, dejando inmuebles como centros de distribución, bodegas industriales, o industria ligera.

Entonces por estos cambios de ubicación de la industria dentro del D.F., y las modificaciones en los programas de desarrollo urbano en las delegaciones anteriormente industriales, los cambios morfológicos se están dando en la mayor parte estas ZUI, por que no se están dando estos cambios dentro de la colonia Atlampa.



Como se puede apreciar, el crecimiento (llámese: económico, social, comercial), da la pauta para que la morfología urbana se modifique (materiales, alturas, dimensiones), estos cambios en la morfología, detonan el crecimiento de la misma, dando lugar otra vez al cambio en la morfología urbana, y así sucesivamente hasta nuestros días.

Puedo concluir en que la dinámica de la ciudad se ve reflejada en sus diferentes zonas urbanas, siempre que existan las condiciones: económicas, políticas, sociales, culturales, etc., que son necesarias para que estos cambios generen desarrollo económico en las mismas.

En las actividades económicas tiene la misma dinámica, necesitan tener condiciones para ser ejecutadas con la mayor eficiencia posible, en cuanto alguna parte que la integra falla empieza a fallar todo el sistema, pero si se lleva acabo de manera efectiva el crecimiento es por el resultado final de este.

Se demuestran con el aumento o cambio de actividades económicas que generan y crean la estructura urbana, dando cambios en la morfología y en su contenido, que también afectan a la parte social, de equipamiento, de infraestructura y las políticas que serán aplicables.

Concluyo con que la colonia Atlampa ha sufrido cambios morfológicos debidos a cambios sociales exteriores, no interiores, las zonas de vivienda han permanecido inmutables desde su organización, mientras que las zonas de vivienda nuevas o de asentamientos irregulares son las que han modificado su morfología de manera importante, y lo que han llevado a perder la identidad que por varios años se había tenido con un destino industrial.

2 CAPITULO II: PLANEACION Y RENOVACION DE LAS ZONAS URBANAS INDUSTRIALES DEL D.F. 2000 – 2008

A principios del nuevo milenio, empezó una creciente preocupación por las zonas industriales existentes dentro de los grandes centros urbanos, iniciaron las políticas para la recuperación de estos espacios, de manera de re-uso, reciclando, renovando o sustituyendo, por lo que en este periodo se inicia el proceso de recuperación de estos.

Estas políticas generan una expectativa importante debido a la especulación del suelo, por las diversas modificaciones y cambios posibles dentro de las áreas debido a su ubicación y características, las cuales lo hacen de como importante reserva territorial.

Existen diversos instrumentos para la realización de la planeación urbana, dentro de estos encontramos los Programas de Desarrollo Urbano, estos pueden ser: municipales o delegacionales, dentro de estos se encuentran áreas definidas de trabajo, dependiendo de sus características y sus problemáticas son conocidos por programas parciales.

2.1 Las principales Zonas Urbanas Industriales del D.F.

Las políticas dentro de la Delegación Azcapotzalco se han mostrado más abiertas a un cambio de uso y destino en el uso de suelo, encontrando que se apertura a los usos comerciales, equipamiento y servicios, ya que el uso habitacional está presente desde su inicio como un adendum necesario.

Podemos apreciar que el sistema permite destruir para construir, los cambios en las morfologías urbanas son una representación de esto, las modificaciones que han surgido con el aprovechamiento del suelo son la destrucción en la mayoría de los casos o la reutilización de lo existente este es el caso del patrimonio cultural, artístico, arquitectónico y en algunos caso el industrial.

Las políticas urbanas y territoriales aplicadas al momento no son muy diferentes a las aplicadas en todo el mundo, estas, llevan a buscar soluciones de esparcimiento, recreación, servicios e investigación como nuevos elementos generadores de estas zonas, se aplican instrumentos para el mejoramiento de la imagen urbana, la recuperación de áreas verdes, en otros casos las soluciones se enfocan por la búsqueda de mantener el destino original, la búsqueda de

tecnologías para la industria, la capacitación, el uso de nuevas tecnologías para la producción.

Tenemos ejemplos de todo esto dentro las zonas urbanas industriales con las que cuenta la Ciudad de México:

En el área de Industrial Vallejo, que conecta zonas de educación superior y capacitación técnica, han empezado a generar diferentes proyectos de desarrollo de tecnologías de la información, aprovechamiento de agua y captación de energía solar.

El caso de Tecno-parque, donde se aprovechó la tecnología existente en cuanto a construcción y mejor uso de recursos (agua, electricidad) y en lugar de industria pesada se obtuvo un lugar de producción de industria ligera con las tecnologías para aprovechamiento del agua, además de dar una plusvalía a la zona que ha crecido en proyectos grandes (la Arena Ciudad de México).

En el caso de Nuevo Polanco, esta Zona Urbana Industrial en la Delegación Miguel Hidalgo, estaba rodeada por una zona habitacional de alto nivel económico, y como era de esperarse se empezó a modificar el uso de acuerdo a intereses económicos de la zona, ahora forma parte de un conjunto iniciado con la Plaza Carso, el museo Somuaya, y que tendrá servicios complementarios por parte de otras grandes cadenas. (extrañamente antes de su regeneración, la zona estuvo en conflictos, por inseguridad, abandono, y no se tenía prevista ninguna política de regeneración.)

También en la Delegación Miguel Hidalgo, el Parque Bicentenario, antes la refinería 18 de marzo, en ésta se llevan a cabo varios exitosos procesos de recuperación de los entornos ambientales de la zona, con la creación de lagos artificiales, áreas verdes arboladas, y de sistemas existentes en otras partes de la ciudad, como la creación de chinampas, un área especial para orquídeas, etc.

Cuando existen los procesos de destrucción se cambia por completo, no solo el objeto en sí, sino, también el entorno existente, generando fenómenos sociales y económicos; mientras que los procesos de renovación, se aprovecha todo el contexto aprovechando los usos existentes y generando nuevos, complementarios o de servicios, esto sin modificar en gran medida las infraestructuras (agua potable, drenaje, vías de comunicación), el parque Bicentenario es un ejemplo de como un área totalmente industrial y contaminada, pudo ser destinada a un fin totalmente opuesto al que ya tenía, generando un nuevo espacio público que permite el esparcimiento y convivencia de la población del norte de la ciudad.

2.2 Políticas de renovación de zonas urbanas industriales del D.F.

Estos fenómenos de re-ocupación del suelo han comenzado desde el siglo XX, ejemplos existen desde el viejo mundo con las zonas urbanas industriales costeras, como es el caso de España, Portugal, Holanda y Gran Bretaña, las zonas urbanas industriales de Alemania y el centro de Europa han pasado por procesos similares, eso sin contar lo experimentado en la ciudad de New York en EUA.

Existen diversas políticas de renovación, rehabilitación y regeneración para las Zonas Urbanas Industriales, muchas, dependiendo del tipo de patrimonio que exista, se puede generalizar en 2 tipos de políticas, la primera, la conservación física del patrimonio/inmueble y su entorno, proporcionándole nueva o rehabilitando la infraestructura existente, además de servicios nuevos que cubran las necesidades actuales; la segunda, retomando lo hecho por Haussman en Francia, no importa la conservación física ni del inmueble/patrimonio y su entorno, se transforma completamente la imagen urbana existente.

Ambas políticas tienen una dependencia en las siguientes variables: sociales, económicas, políticas. Se encontró que de manera subjetiva estas variables predominaban en un sistema capitalista, pero de acuerdo a otras lecturas no importa el sistema que se maneje, siempre habrá una re-utilización del suelo urbano, las variables económica y política serán las cambien de acuerdo al momento histórico.

Una de las desventajas o ventajas del sistema capitalista en el cual vivimos es que todo está disponible para ser reciclado o reutilizado, esto para obtener una mayor ventaja económica, se aplica a los productos de consumo, lo mismo pasa con el sector inmobiliario, se aprecia en los centros urbanos de las grandes ciudades, los nuevos centros urbanos y de negocios que surgen, los barrios tradicionales o los nuevos asentamientos, por lo tanto, también en el caso de las Zonas Urbanas Industriales, la mayoría de los inmuebles son parte de la economía, algunos tienen que estar en una dinámica de cambio para obtener un mejor ingreso, esto ha llegado a en diferentes propuestas dentro de la Ciudad de México, tenemos algunos de los ejemplos más representativos de estos cambios en la morfología urbana de las zonas industriales.

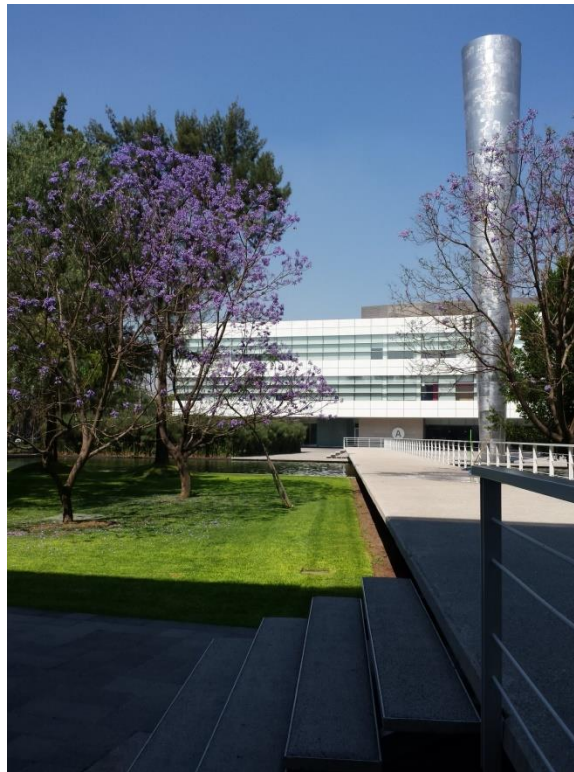
La zona norte de la Ciudad de México se ha caracterizado por el establecimiento de industria desde mediados del siglo pasado, Industrial Vallejo, Ferrería y Pantaco, contaba con la estación de ferrocarriles de Pantaco, aun en funcionamiento, el área de carga y descarga de Ferrería, y el emplazamiento de industria, bodegas, Industrial Vallejo.

Fue en el último periodo del siglo XX que se produjo el decaimiento del área industrial, en su lugar centros de distribución, bodegas, tiendas outlet y algunos predios abandonados son los que ocupan el espacio.

Se empezó a promover los cambios en las normativas y usos de suelo, que permitieron un re-uso del suelo con grandes proyectos detonantes en la zona.

Cuando los proyectos y la construcción de grandes desarrollos inmobiliarios, fueron propuestos y desarrollados en la zona, de los más representativos se encuentran: la Arena Ciudad de México, el Tecno-Parque, y se tienen previstos otros más sobre la educación capacitación de personal, además del desarrollo del uso de nuevas tecnologías (energía eólica, captación de aguas, reciclaje del agua).

El cambio más sobresaliente de la zona fue el cambio de alturas en los inmuebles, las diferentes tipologías, los cambios de imagen urbana, el arbolado, los materiales, en servicios y elementos complementarios.



Fotografía interior Tecno-Parque. Fuente: Diego César Escobar Jardines, 2014.

Mientras que en el área de la Refinería 18 de marzo, ahora del Parque Bicentenario su contexto aun muestra en gran medida que su destino industrial

sigue estando presente, de una manera media y ligera, con el uso de bodegas industriales, algunos centros de distribución, mientras que la parte habitacional y de otros usos aún está siendo delimitada de manera sutil fuera de la zona industrial.



Fotografía aérea, Parque Bicentenario. Fuente: Grupo GDU, Arq. Mario Schjetnan, 2010.

El cambio de morfología más impactante se dio en este lugar, fuera de preservar parte de la infraestructura de la refinería, se eliminó completamente, tanto el paisaje como la imagen urbana de toda la región cambió, en lugar de chimeneas o torres, nuevos edificios con una gran extensión de áreas arboladas ocupa el espacio urbano.

Una zona de excelente ubicación, y con un destino industrial, Nuevo Polanco coexistieron desde fabricas a bodegas y centros de distribución, y habitacional, vivienda de clase media, media baja y baja, ahora, con un cambio visible en las políticas urbanas y territoriales, se aprecia la nueva imagen urbana que se quiere dar, lo enmarca un gran desarrollo inmobiliario (Plaza Carso) junto con un equipamiento cultural (Museo Soumaya).



Fotografía contexto urbano Plaza Carso. Fuente Arq. Roberto Moctezuma, 2015.

Esto surge después de que la zona pasara por momentos de aumento de inseguridad, abandono por parte tanto de los habitantes como de los propietarios de las industrias que ahí coexistían, generando el aumento de delincuencia.

Esta zona es la que ha tenido un cambio morfológico contrastante en cuanto a alturas, materiales, tipologías, población, un cambio fuerte, que está generando un crecimiento que volverá a cambiar la morfología.



Fotografía contexto urbano Plaza Carso. Fuente Arq. Roberto Moctezuma, 2015.

2.3 Planeación urbana: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Programa Parcial de Desarrollo Urbano

Los instrumentos existentes que rigen la planeación urbana inician desde la Constitución, pero sería abarcar demasiado, me concentrare en la que afecta directamente a la colonia pasando por su entorno inmediato, la Delegación Cuauhtémoc, y algunos otros programas que afectan al mismo.

Este es el caso de 2 programas, el primero el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, de actualización 2011 y del Programa de Protección Ambiental del D.F. 2002-2006.

Además estos dos Programas son mencionados en el capítulo I del PDDU de la Delegación Cuauhtémoc; ambos programas mencionan las iniciativas de acciones de reciclamiento, re-densificación, al rescate y a la creación de espacios públicos planeados dentro del suelo urbano existente.

El problema de estos programas, planes y demás normativa es la falta de instrumentos, acciones por las cuales se definan los inmuebles, áreas urbanas, tipos de suelo urbano puede ser modificado por los mismos.

Por ejemplo dentro del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México se menciona de manera considerable que la Ciudad Central es de ocuparse mediante la re-densificación de la misma, atrayendo nueva población y utilizar de manera efectiva el equipamiento y la infraestructura existente, todo esto mediante el re-uso y reciclamiento del suelo urbano.

Mientras que el Programa de Protección Ambiental, da un énfasis a la recuperación de espacios públicos, mediante el uso de espacios arbolados, la creación de nuevos espacios para esparcimiento, que debieran ser planeados para su mejor uso.

Dentro del PDDU de la Delegación Cuauhtémoc, y en el desarrollo del documento se mencionan las acciones propuestas para llegar a una mejor planeación urbana dentro de la demarcación.

Las normas generales para toda la delegación se pueden encontrar, algunas son aplicables a la zona de estudio, otras tenemos que verificar el programa parcial más adelante.

Una parte importante en la que se menciona la colonia Atlampa es la imagen urbana, ya que esta delegación cuenta con un patrimonio cultural, arquitectónico, industrial y artístico importante, el manejo de la imagen urbana se debe de

mantener libre de abandono y deterioro sobre todo en zonas históricas. (Capítulo I Fundamentación y Motivación, apartado 1.2.9 Paisaje urbano.)

Como ya se había mencionado anteriormente, la densificación de la ciudad central es una de las estrategias para este programa, siendo parte de una de las delegaciones casi totalmente urbanizadas y con toda la infraestructura (alguna antigua y otra muy moderna), se pretende con esta acción, renovar el uso habitacional dentro de la delegación, modificando los usos comerciales, comerciales, oficinas y bodegas. Menciona además las consecuencias de no llevar a cabo medidas de prevención. (Capítulo I Fundamentación y Motivación, apartado 1.3 Pronostico.)

Parte importante de este programa son los lineamientos que se tienen que seguir para concretar las metas establecidas, dentro de ellas se menciona para casos donde la vivienda popular y de interés social tenga una jerarquía importante para el desarrollo de la re-densificación.

Parte de esta meta es el uso de las nuevas tecnologías y materiales para mejorar los procesos de construcción y optimizar la calidad de vida, así como también salvaguardar el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural que sea parte de la demarcación.

De las estrategias mencionadas podemos mencionar las que nos influyen dentro de nuestro caso de estudio; una de estas es la permuta de terrenos privados con terrenos de propiedad federal y local; la planeación estratégica para desarrollar proyectos de integración; el aprovechamiento de la inversión en infraestructura y servicios hechos por los tres niveles de gobierno; la potencialización de suelo urbano consolidado y los programas de mejoramiento de infraestructura. (Capítulo I Fundamentación y Motivación, apartado 1.4 Disposiciones del Programa General de Desarrollo urbano.)

Como parte del programa se menciona a lo referente a la parte de Desarrollo urbano a puntos específicos que mejoraran el estado actual, podemos mencionar entre algunas: definición de la ciudad central, sus límites y sus alcances y el rescate de la misma; definir las zonas dentro de la ciudad, de acuerdo al destino establecido y con la debida instrumentación para no cambiar el mismo, contando con la infraestructura y servicios necesarios para dar abasto a las mismas; identificar y definir las características de los inmuebles que podrían ser reciclados, estos siendo abandonados o que caigan en des-uso.

Una estrategia para la planeación urbana es definir áreas de densificación dentro de una colonia, estando organizada de la siguiente manera, el perímetro que este en contacto con una vialidad principal podrán contener edificios de altura, mientras

que la parte central conservara las alturas correspondientes al uso predominante.(Capítulo I Fundamentación y Motivación, apartado de Imagen Objetivo).

Dentro de las estrategias del programa se encuentran los objetivos, de manera general los que se aplican a la delegación están regidos por las dinámicas de las actividades económicas, mediante el desarrollo de corredores urbanos y de centros de barrio, surgiendo estos como identidad, detonante del desarrollo económico local, en este sentido siendo formales, puesto que se tienen políticas de reubicación de la parte informal, siendo estas los ejes rectores de la planeación y del desarrollo urbano.

Dentro de estos ejes rectores, se encuentran las buenas intenciones u objetivos particulares del mismo, ya que estas no cuentan con instrumentos que los hagan coercible.

Ejemplos sobre estos están los siguientes:

- El desarrollar la delegación de forma sustentable, en todos los sentidos, técnicos, económicos, sociales, ambientales.
- Detonar o facilitar la implementación de proyectos de inversión en zonas de conflicto o deterioro, esto dependería de las variables que se encuentren dentro del área a intervenir.
- Crear instrumentos que tengan la capacidad de ser coercibles, para el rescate, mantenimiento y preservación del patrimonio histórico, arquitectónico, industrial y cultural que se encuentren dentro de la delegación.

Existe otro más, este tiene una afectación de importancia para la zona de estudio, puesto que se basa en los cambios de uso de suelo, la transformación de dejar usar el suelo urbano existente como bodegas y centros de distribución, permitiendo alentar el movimiento de estos a lugares más apropiados fuera del suelo consolidado. (Capítulo III Estrategia del desarrollo urbano, apartado de Objetivos).

Por existir un programa parcial referido a la zona de estudio como tal, en el caso del capítulo IV de Ordenamiento Territorial, la colonia no se menciona en ninguno de sus apartados.

En la parte final del programa se mencionan las acciones estratégicas a llevar a cabo, de entre estas sobresale el apartado de conservación, este nos menciona las siguientes acciones y sus instrumentos.

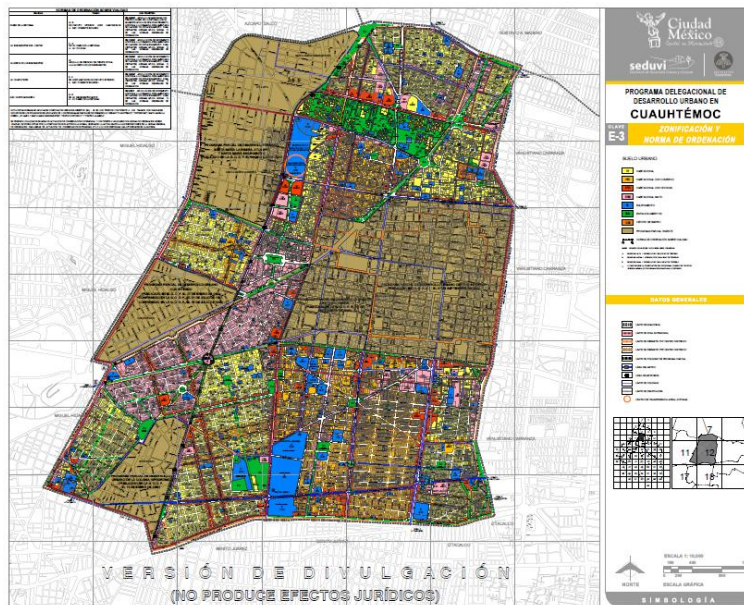
- Se menciona el establecimiento de un reglamento de imagen urbana dentro de la colonia, para establecer la identidad de la misma.
- También hacia la rehabilitación, la conservación y preservación del patrimonio arquitectónico e industrial de la delegación así como su integración a la estructura urbana existente.

Con esta parte termina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. (Capítulo VI Acciones y Estrategias).

Por lo tanto puedo concluir que este PDDU funciona como un acercamiento a las políticas que están vigentes, de manera formal, en las cuales, ciertas lagunas dentro de los instrumentos no han permitido la totalidad de su aplicación dentro de la misma delegación, no solo eso, además que existen normas que no se llevan a cabo y se pierden en el transcurrir de los periodos políticos.

Existen los instrumentos para modificar el uso de suelo actual dentro de la zona de estudio, pero no se han visto reflejados en el desarrollo urbano.

Como parte del acercamiento general a la colonia, nos enfrentamos con algunas acciones haya la contradicción de la aplicación de las mismas, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc es del año 2008, a 7 años de su publicación, tiende a ser obsoleto en sus políticas hacia ciertos áreas de la demarcación, es necesaria la creación de nuevas políticas para ayudar a la planeación y al desarrollo urbano de la delegación.



Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc

Los programas parciales tiene una razón de ser, cada uno tiene características que lo hacen único: por la vocación del suelo, potencial de desarrollo, conservación patrimonial, potencial de reciclamiento, preservar y utilizar recursos naturales, integración metropolitana y el despoblamiento. Estos están enfocados hacia las áreas centrales, donde las zonas patrimoniales e históricas, de actividad económica importante sobre salen.

Mencionan la problemática de los cambios de uso por la rentabilidad del suelo, se olvida la función de las zonas urbanas industriales como nodos de actividad económica y el beneficio que acarrear.

El PPDU está basado en las políticas mencionadas, mantener el suelo patrimonial y evitar la migración, la colonia Atlampa por su cercanía a lugares de alto grado en cuanto patrimonio arquitectónico y cultural, está integrada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las Colonias Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes para la Delegación Cuauhtémoc, por lo que se tienen previsiones más precisas en cuanto al desarrollo urbano, definiendo que el tiempo en que se autorizó, se ha vuelto obsoleto para el tiempo actual.

Se menciona que un de las líneas de acción dentro del PPDU son las áreas con potencial de reciclamiento, refiriéndose al suelo urbano consolidado para este fin, el re uso de inmuebles abandonados, los usados como industria entran dentro de estos, no se menciona directamente la colonia Atlampa, pero si Santa María la Ribera y Santa María Insurgentes para este fin. (Capítulo I apartados 1.4 Ámbito Urbano y Metropolitano).

Dentro de la problemática del medio ambiente es contada como uno de los puntos fijos de contaminación de la Ciudad de México, siendo en ese entonces dedicada a la industria pesada, se producían más contaminantes aportando así una parte determinante, siendo un problema importante para el año en que fue presentado el programa. (Capítulo I, apartado 1.5.2 Problemática Ambiental).

Se menciona en que la zona de intervención del programa tiene un índice importante de decrecimiento por lo menos para el año 2000, ya que muestra que la colonia Atlampa muestra un crecimiento pequeño pero crecimiento, lo que indica que, aunque no exista la infraestructura habitacional se presenta este fenómeno de crecimiento, por la calidad de la infraestructura que existe mucha de esta nueva población tiene asentamientos de manera informal. (Capítulo I Apartado 1.6 Análisis demográfico).

Mientras que desde el punto de vista social se da a entender la situación por la que pasaba esta colonia hace 20 años, y que por cuestiones ajenas parece que no ha cambiado en el transcurso hasta la época actual, la convivencia de los distintos

tipos de uso de suelo marcan cierta conducta al paso del tiempo en el que la industria deja de ser la actividad principal de la zona, se empiezan a desarrollar puntos de inseguridad, zonas con su propio tipo de gobierno.

Por lo que el surgimiento de asentamientos irregulares (sobre el derecho de vía), la invasión de industria abandonada, hacinamientos que en la vivienda emergente existe crea puntos de conflicto que han perdurado desde finales del siglo XX. . (Capítulo I Apartado 1.6.3 Aspectos sociales).

Mientras que dentro de los usos de suelo, el de la colonia Atlampa, muestra que en su extensión contenía un total de 558 lotes, de los cuales el 56% era ocupado por el uso habitacional, mientras que el uso industrial es representado por el 32%, paradójicamente este porcentaje en lotes representa el 75% de la superficie total de la colonia, aproximadamente 79 has, se complementan los usos existentes con un 8% en equipamiento y servicios, mientras que la parte comercial representaba un 4%.

El 56% de los lotes habitacionales están diseminados por toda la colonia, no se encuentran núcleos consolidados de este tipo, se reparten en viviendas emergentes, vecindades, multifamiliares y en pequeña proporción unifamiliar. De este porcentaje se reparte el uso habitacional (84%), habitacional con servicios (3%) y el habitacional con comercio (13%). (Capítulo I Apartado 1.8 Usos de suelo).

En cuanto al equipamiento la colonia se cuenta solo con una cancha deportiva en pésimas condiciones, escuelas en abandono por falta de alumnos, por problemas de delincuencia se prefiere llevarlos a otras colonias. En este programa se contabilizaron 7; 1 preescolar, 3 primarias, 1 secundaria, 1 bachillerato estas públicas, solamente 1 privada la cual impartían los niveles básico, medio y medio superior. (Capítulo I Apartado 1.13 Equipamiento y servicios).

Sobre la vivienda en la colonia Atlampa se menciona que al menos existían 2,581 viviendas ocupadas, datos tomados del levantamiento de 1998 hecho para el programa parcial, en este se menciona que el tipo de vivienda es plurifamiliar aproximadamente 8.6 viviendas por lote, de éstas cada vivienda tenía una ocupación de 4.2 habitantes. (Capítulo I Apartado 1.4 Vivienda).

El caso que mencionaba acerca de los asentamientos irregulares se tiene estudiado de forma tal que la problemática existente de hacinamiento pasa a segundo plano, según el programa existen cinco tipos de asentamiento irregular:

- 1) Asentamientos sobre la vía pública, esto toman partes de la calle, o guarnición o banqueta para edificar viviendas de materiales perecederos. El programa marca alrededor de 55 familias en esta situación.
- 2) Asentamientos sobre el derecho de vía, en la última década del siglo XX aun pasaban los ferrocarriles sobre éstas, en cuanto dejaron de hacerlo, empezaron a ocupar parte de estos caminos. El programa marca que en ese momento habrían 13 familias.
- 3) Asentamientos en edificios existentes, de este no se encuentra ninguno dentro de la colonia Atlampa.
- 4) Asentamiento en predios abandonados, se invaden predios desocupados por fines políticos la mayor parte. Se encuentra alrededor de 40 familias en esta situación según el programa.
- 5) Asentamientos en fábricas, al igual que en los predios abandonados, las fábricas no escaparon de la ocupación por parte de la población más vulnerable. El programa marca que existe pero no se pudo contabilizar.

Todos estos son datos incluidos en el Programa Parcial del año 2000 para estas colonias. (Capítulo I Apartado 1.15 Asentamientos irregulares).

Se menciona que debido al Programa de Renovación Habitacional Popular, el 68% de las viviendas en la colonia Atlampa fueron regularizadas y cuentan con escritura pública, de las 2581 viviendas ocupadas solamente 40 viviendas están desocupadas, de esto no se tienen en cuenta las ocupaciones irregulares alrededor de la misma colonia.

En cuanto al mercado inmobiliario se menciona que no existieron construcciones de vivienda social, se ofrecía renta de bodegas industriales en partes de predios ocupados para otro uso; ningún movimiento de construcción nueva, por la situación de delincuencia afecto el mercado en el sentido de dejar de ser atractiva para nuevos industriales u otro tipo de inversionista. (Capítulo I Apartado 1.16 Tenencia de la tierra Usos).

Algo importante de mencionar es acerca de la reserva territorial, que los terrenos baldíos, los inmuebles abandonados y patrimoniales deshabitados constituyen la base para el potencial de los programas de vivienda y equipamiento, la colonia Atlampa, según el programa, contaba con 2 inmuebles ambos sobre Eulalia Guzmán.

Dentro de la colonia se encuentran 39 inmuebles patrimoniales de las cuales su morfología va cambiando de 1 a 4 niveles; 21 de 1 nivel, 15 de 2 niveles, 2 de 3 niveles y 1 de 4 niveles. (Capítulo I Apartado 1.17 Reserva territorial y baldíos urbanos).

Se menciona que la colonia Atlampa es un área de potencial de desarrollo, salvo la zona de conservación patrimonial, además de ser aplicable al sistema de Transferencia de Potencialidad.

El uso de suelo cambia para la mayoría de la colonia según el programa parcial, deja su destino como zona industrial por un habitacional mixto en gran parte, seguido de habitacional con comercio y habitacional para la zona patrimonial. La clasificación para la colonia es de área con potencial de desarrollo, al tener grandes extensiones de suelo sin construir, cuentan con servicios e infraestructura consolidada, con sus desavenencias por la antigüedad, y los asentamientos de la ciudad.

Aquí se pueden llevar a cabo grandes proyectos de impacto urbano, donde posean servicios, comercio y cierto nivel de industria de alta tecnología para el beneficio no solo de la zona sino toda la región. (Capítulo I Apartado 1.19 Fisonomía urbana, 1.22.1 Normatividad).

Como parte de esta nueva normativa se tienen planeado diversos programas y apoyos para el beneficio de la comunidad, entre ellos se encuentran: la Ampliación y Renovación de la Planta Productiva, y los Estímulos a la Creación de Empleo, esto para dar detonar la industria que ahí se encuentra. (Capítulo I Apartado 1.22.1 Normatividad). Los programas se refieren al apoyo de los industriales a quedarse en el sitio, mediante el apoyo para contratación y pagos, facilidades fiscales, el agilizar los trámites dentro de la delegación para el funcionamiento de la industria.

La colonia cuenta con todos los servicios al 100% (luz, agua, teléfono) exceptuando el drenaje por un 98% (la falta de mantenimiento en la zona, la antigüedad), cuenta con equipamiento educativo, en malas condiciones, carece de equipamiento de salud y cultural. (Capítulo I Apartado 1.24.3 Aspectos Urbanos).

Según el Programa Parcial había 6 puntos en los cuales pronosticaba el destino de la colonia Atlampa, son los siguientes:

- El desaprovechamiento de infraestructura industrial existente en la zona, debido al retiro de empresas productivas al no proporcionárseles incentivos para mantenerse en la zona, así como garantías de seguridad pública, con la consecuente disminución de empleo.

Esto sigue presente, el abandono de los inmuebles industriales, es uno de los problemas más importantes de la zona, aunque de haber existidos los incentivos por logística sería imposible mantener un nivel de producción, la utilización de bodegas y centros de distribución pudieran compensar la actividad, pero seguimos con el problema de logística y de inseguridad.

- Se mantendría y agravaría el déficit del equipamiento de salud, cultural, deportivo y recreativo.

Hasta la fecha no existe ningún equipamiento diferente, se agravia por el uso de espacios públicos como zona de recreación.

- Subutilización de la capacidad instalada del equipamiento educativo existente.

Los problemas sociales y políticos afectan en este sentido, por causa de la inseguridad muchos de los estudiantes son llevados fuera de la colonia para seguir sus estudios, dejando una infraestructura en abandono.

- El incremento del uso habitacional en detrimento de la calidad de vida de sus habitantes, considerando que se trata de una zona industrial con graves problemas sociales: drogadicción y delincuencia.

La problemática social se ha convertido en más de los mencionados, la violencia intrafamiliar, la prostitución, venta de droga, segregación social, son parte de la lista actualizada, se debe de proceder de manera firme para realizar los cambios necesarios para el beneficio de la comunidad.

- Persistencia del deterioro en las viviendas por falta de mantenimiento.

Este problema era lógico, los materiales, la forma en que surgieron los asentamientos, no iba hacer de otra manera, los desarrollos habitacionales que surgieron después no cuentan con los servicios y complementos que son necesarios.

- Proliferación de ocupaciones irregulares en zonas prohibidas.

Este problema se fue de las manos, existen asentamientos sobre el espacio público, el derecho de vía y la invasión de inmuebles. No se equivocaron, pero tampoco se hizo nada para evitar el abandono que existe dentro de la colonia. (Capítulo I Apartado 1.24.4 Pronostico).

Los objetivos del Programa Parcial que infieren directamente a la colonia Atlampa parecen ser diferentes al del Programa Delegacional, más precisos, y con objetivos particulares, son los siguientes:

- Revertir la tendencia de expulsión de población.
- Lograr el arraigo de la población a barrios y colonias.
- Satisfacer las necesidades de la población estimada para 2020.
- Incentivar los proyectos de inversión para regenerar las zonas decadentes, aprovechando el potencial que posee la Delegación, en las cuales se consideren aspectos de usos del suelo, incentivos para fusión de lotes vialidad y transporte, imagen urbana y zonas peatonales.
- Mantener el carácter de las vecindades, no permitiendo su cambio de uso.
- Apoyar la consolidación de corredores comerciales y de servicios actualmente subutilizados, condicionando los usos de comercio y servicios a la mezcla con vivienda plurifamiliar.

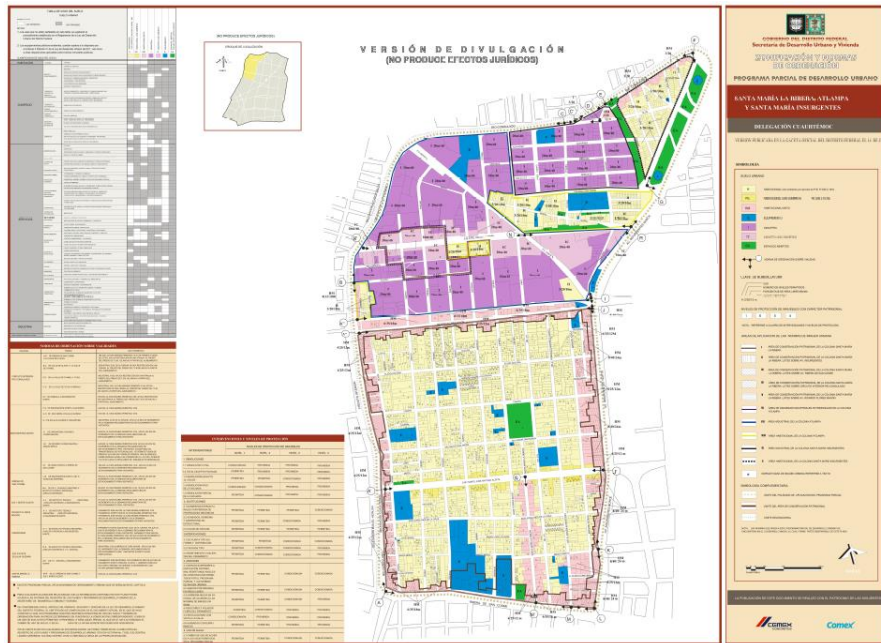
La mayoría de estas metas/objetivos son mencionadas en el PDDU (existen algunas en las cuales no estoy de acuerdo con su seguimiento), las vecindades deberían de desaparecer y formar un nuevo núcleo de vivienda plurifamiliar. Las demás les hacen falta los instrumentos necesarios para empezar su correcta ejecución, de acuerdo a las estrategias planteadas.

Como objetivo general se encuentra el elevar la calidad y nivel de vida de la población existente de estas colonias por medio de las siguientes estrategias: el fomento de la economía local; áreas con potencial de desarrollo; seguimiento y atención a los problemas de índole social; también programas de mantenimiento y mejoramiento para la vivienda; conservación del área de conservación patrimonial.

Ya se han mencionado como, pero nunca se mencionan los instrumentos que harán realidad. (Capítulo II Imagen objetivo).

Dentro de las estrategias existen 7 lineamientos que se llevarán a cabo para realizar estos cambios, son repetitivos pero son necesarios para comprender lo que se pretendía hacer con este Programa Parcial: Apoyo a la ampliación y renovación de la planta productiva y estímulo a la creación de empleos, dentro de este lineamiento se pretende hacer más productivo la industria existente dentro del polígono, presentar un entorno ideal para los inversionistas e industriales para seguir operando dentro de la zona de estudio; Rescate de los valores sociales y fomento a la conciencia ciudadana, esto refiriéndose al rescate ambiental con ayuda de la comunidad, la participación del ciudadano como parte fundamental; Aprovechamiento de la inversión acumulada y elevación de la calidad de vida en la Ciudad Central, programas y apoyos para el mejoramiento de las viviendas


existentes, renovación de la infraestructura existente; Acceso equitativo los servicios y autosuficiencia en el equipamiento local, este se refiere a la modernización de la infraestructura existente; Estructuración del territorio y ordenación del uso de suelo, la par turban y de planeación, generar proyectos que cumplan con las necesidades existentes evitando mezclas de usos de suelo; Conservación y reciclaje de la infraestructura y el medio construido, en otras palabras el re-uso y renovación de las áreas con potencial, renovación de redes hidrosanitarias, mejoramiento de red eléctrica y por último el fortalecimiento de la cultura e imagen urbana, que es la conservación de cierta morfología positiva dentro del polígono de actuación. (Capítulo III Estrategia de Desarrollo Urbano).



Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes.

Dentro del Programa, existe una estrategia digna de mención, se trata de la conservación del uso de suelo industrial, logrando esto con el cambio de habitacional mixto que es el existente predominante en la colonia Atlampa, con la restricción de conservar las áreas habitacionales previas. (Capítulo III Estrategia de Desarrollo Urbano, Apartado 3.4.1 Usos de suelo).

Se pretende dar y proveer a la colonia Atlampa con el equipamiento faltante, un centro social, conde se lleven a cabo actividades culturales, sociales; un apartado para el equipamiento de salud, ya que por las condiciones requiere un centro de consulta externa; generar un área verde para poder desarrollar las actividades deportivas, de recreación y mejorar la calidad ambiental; el reciclamiento de los equipamientos educativos existentes, mejorando las condiciones actuales para un



mejor desarrollo de actividades. (Capítulo III Estrategia de Desarrollo Urbano, Apartado 3.9 Equipamiento y servicios).

Concluyendo sobre el tema de los programas, en primer lugar son de los años 2000 y 2008, los estudios sobre los que se basaron perdieron vigencia, por lo que son obsoletos en cualquier forma que se vea, las políticas de conservación también han cambiado de acuerdo al panorama internacional, la búsqueda del arraigo sigue vigente, pero sin la infraestructura necesaria, es imposible lograr esa apropiación del espacio por parte de la población.

Estos están llenos de buenas intenciones, buenas estrategias, con lineamientos que pueden ser fácilmente leídos, el conflicto está en el paso a la realidad, la falta de estímulos o si existen se encuentran fuera de lógica, se necesitan políticas actuales y sobretodo se necesita la planeación urbana necesaria para obtener el mejor beneficio para todos los involucrados.

2.4 Intervención social en la renovación de Zonas Urbanas Industriales

Cuando existen las intervenciones dentro de las zonas urbanas industriales, se obtienen las metas marcadas, una re-densificación, el detonante para el desarrollo económico local, en general, empieza una nueva dinámica económica dentro de la zona, los impactos que tiene son positivos con la nueva población, los fenómenos negativos que ocurren difieren a la población existente, un valor agregado al valor del suelo afecta a los impuestos, empieza una pérdida de actividades económicas menores (tiendas, verdulerías) por la creación de nuevos centros comerciales (malls, supermercados).

Una de las partes importantes dentro de los programas es el objetivo de desarrollar la identidad y apropiación del espacio, esto se logra a través de estrategias e instrumentos. Por ejemplos tenemos la renovación y mantenimiento de áreas específicas; el mantenimiento y re-uso de espacios públicos para recreación y convivencia; la consolidación de espacios urbanos que cuenten con todos los servicios y que posean la infraestructura necesaria para su funcionamiento.

Podemos mencionar las siguientes políticas:

- Promover las medidas para evitar que la población deje la demarcación.
- Generar espacios públicos para la apropiación del mismo y de su identidad

Según el INEGI en el año 2000 existían en la colonia Atlampa 10414 habitantes esto para el año 2010 aumento en 40% a 14433 habitantes, como se había mencionado la mayoría de predios tiene uso habitacional, pero en extensión es mucho menor que la zona industrial.

Las afectaciones observadas dentro de las zonas urbanas industriales previamente vistas son las siguientes:

- Especulación del valor del suelo, por lo tanto en el mercado inmobiliario, no existen regulaciones para determinar el valor real, y se generan expectativas de precios.
- La mezcla de usos genera diferentes actividades económicas pero requiere de servicios que tienen que ser proporcionados y regulados por la autoridad.
- La mezcla de población, la flotante, la existente y la nueva, generan choques sociológicos dentro de las demarcaciones, puesto que los requerimientos de alguno no son las de todas.

- La población existente incapaz de mantener los ajustes por los nuevos desarrollos, inician un fenómeno llamado gentrificación, en el cual la población existente cede el lugar de origen a la población nueva por estas variantes.
- La imagen urbana de la zona cambia, los pobladores tiene que empezar a convivir con los nuevos desarrollos, generando un crecimiento en alturas, dimensiones.
- La morfología urbana es la que sufre los cambios más dramáticos, como mencione, el proceso de crecimiento-cambio en la morfología-crecimiento-cambio en la morfología, va degenerando en el crecimiento dinámico de la ciudad.
- La población débil de la zona es obligada a moverse a lugares con menos servicios, y con más riesgos, dejando a familias vulnerables.

Concluyendo podemos decir que muchas de las intervenciones hechas no se consideraron los efectos sociales que se desencadenan después de la creación de un gran desarrollo inmobiliario, las afectaciones no solo son para la población existente, afectan también a la población nueva y a la población flotante.

Cuestiones como el estacionamiento, servicios de comida, seguridad, todos forman parte del desarrollo urbano por lo cual es necesario tener en cuenta.

Las afectaciones sociales deben de ser consideradas desde el inicio de la planeación, actualmente la participación ciudadana es un paso importante para pronosticar los riesgos que pudieran ocurrir por ciertas políticas pero también pueden afectar a la realización de mejoras necesarias.

Las intervenciones no solo afectan a la zona en particular pueden tener afectaciones regionales, el caso de los grandes desarrollos en estas zonas, Plaza Carso, Arena Ciudad de México, Tecno-Parque, en los cuales la saturación de las vías de comunicación han degenerado en aumento de la contaminación ambiental, auditiva y visual.

Al igual que los problemas de las grandes urbes, el estacionamiento, el transporte, los servicios y los complementos para la población flotante de estos nuevos nodos de actividad económica.

3 CAPITULO III: CAMBIOS EN LA MORFOLOGIA DE LAS ZONAS URBANAS INDUSTRIALES DEL D.F. 2015

Como he mencionado, el proceso de crecimiento implica el cambio morfológico provocando así el crecimiento, dando pie así a los procesos de evolución de las ciudades, esto se lleva acabo de manera natural.

Durante el presente año se han presentado importantes proyectos de desarrollos inmobiliarios que afectan la morfología de estas zonas urbanas industriales, lo que afecta de manera importante las nuevas políticas que se usaran para las zonas que aún no son intervenidas por estas corrientes de modernización y renovación de usos.

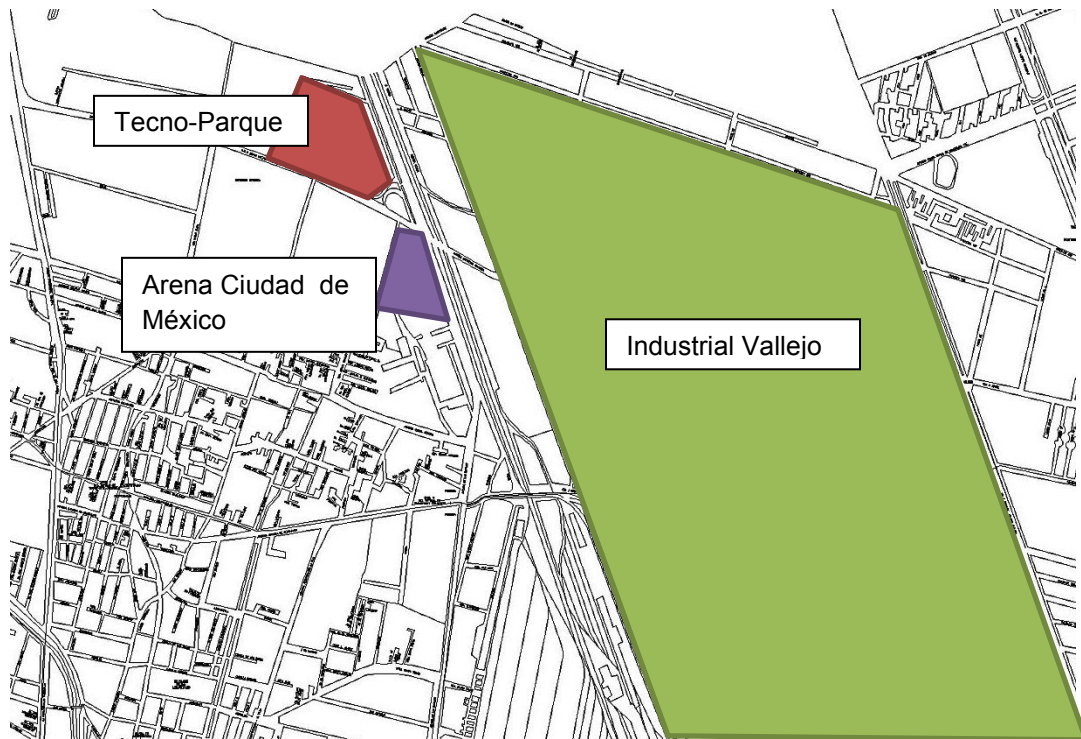
Nuevos y grandes centros comerciales están siendo generados en estas zonas, al igual que muchos conjuntos de edificios de usos mixtos, tratando de utilizar el suelo en su mayor potencial, creando lugares de trabajo, de habitación, de comercio y recreación, desde el punto de vista capitalista esto significa un adecuado nodo de actividad económica y a modificación de la morfología existente del lugar.

Se está perdiendo el punto de vista social dentro de este contexto, sí, acarrea la creación de nuevos empleos y actividad económica, pero uno de los fenómenos que surgen a partir de estos desarrollos es la gentrificación, trayendo población nueva de un nivel socioeconómico mayor del existente, esto genera una segregación por parte de la nueva población con la existente, aunque de alguna manera la existente se vuelve a servicios para estos.

Lo que veremos son los resultados de esas políticas dentro de las zonas urbanas industriales existentes, y sus cambios dentro de la morfología existente, además de los efectos que a su vez son parte de estos movimientos, tanto el contexto como la población juegan parte importante dentro del mismo.

3.1 Transformación morfológica de las Zonas Urbanas Industriales producto de las políticas 2000 – 2008

La Delegación Azcapotzalco cuenta con la zona de Vallejo, donde ahora se encuentran 3 de los proyectos que modificaron su morfología urbana de manera importante con ayuda de las Políticas Urbanas Territoriales aplicadas a solucionar los problemas existentes.



Ubicación de proyectos de impacto en el área de Industrial Vallejo. Fuente: Diego C. Escobar Jardines, 2015.

Lo que eran residuos físicos de la industria en el norte la Ciudad de México, en un lugar contaminado, surge la renovación con varios proyectos, el del Tecno-Parque, un parque industrial donde se lleva a cabo el desarrollo de tecnologías, se encuentran empresas tecnológicas importantes, se abrió a un espacio con áreas verdes, y cuerpos de agua, cuenta con tecnología de captación y reutilización del agua pluvial; La Arena Ciudad de México, centro de espectáculos con equipos de última tecnología, no existían equipamientos de este tipo cultural, de recreación y convivencia, de espectáculos; la zona como tal de Industrial Vallejo, en esta se encuentran presente diferentes proyectos de escala más pequeña, pero de diferentes usos; Todos estos de inversionistas privados, cumpliendo con la regeneración de espacios con potencial de desarrollo.

Junto a estos hay proyectos de inversión pública, y proyectos de Asociación Publico Privado con inversionistas del sector privado como es el caso del parque que se encuentra en Ferrería y algunos proyectos en Pantaco.


Estos proyectos han modificado su morfología de manera regulada por las Políticas Urbanas y Territoriales de la Delegación Azcapotzalco, cumpliendo con los lineamientos e instrumentos para el beneficio y desarrollo de la misma, no cambiando de forma extrema en su entorno, permitiendo la adaptación de servicios y complementos para el beneficio de los habitantes de la zona norte de la Ciudad de México

Mientras que hacia la Delegación Miguel Hidalgo encontramos que también se encuentras Zonas Urbanas Industriales en las cuales su Morfología ha cambiado forma radical.



Ubicación de los proyectos de gran impacto en la Delegación Miguel Hidalgo, México D.F. Fuente: D. C. E. J. 2015.

Ambos proyectos son de una escala imponente, los dos cambiaron la morfología del lugar de origen por una, digámoslo, mejor a lo que existía, en lo que fue la refinería 18 de marzo, se habilitó un parque de gran extensión, un equipamiento necesario para la población existente, cumple con actividades deportivas, recreativas y de convivencia.



El otro proyecto cambia la morfología del lugar creando otro entorno, trayendo muchos efectos tanto positivos como negativos al lugar, uno de los más significantes es la imagen urbana, en cuanto a altura, son grandes desarrollos con necesidades que cumplirán otros desarrollos. Las afectaciones sociales positivas se aplican en la seguridad, una mejor infraestructura en servicios, mas transporte, una mejor imagen urbana.

Entre las afectaciones negativas, podemos mencionar el tráfico, la saturación de servicios, el contraste social, el fenómeno de gentrificación, segregación social entre la población (flotante, fija y nueva), contaminación, entre otras.

Todas estas zonas urbanas industriales en su momento aportaron beneficios a la Ciudad de México, buscando los nodos de actividad económica, ahora después de que su uso fuera “obsoleto” se convierten en beneficios para solo unos cuantos inversionistas privados.

Puedo concluir que los efectos físicos también tiene afectaciones a la población, puesto que los saneamientos a los que han sido intervenidos han mejorado los fenómenos y la problemática social existente dentro de los polígonos de actuación de estos proyectos.

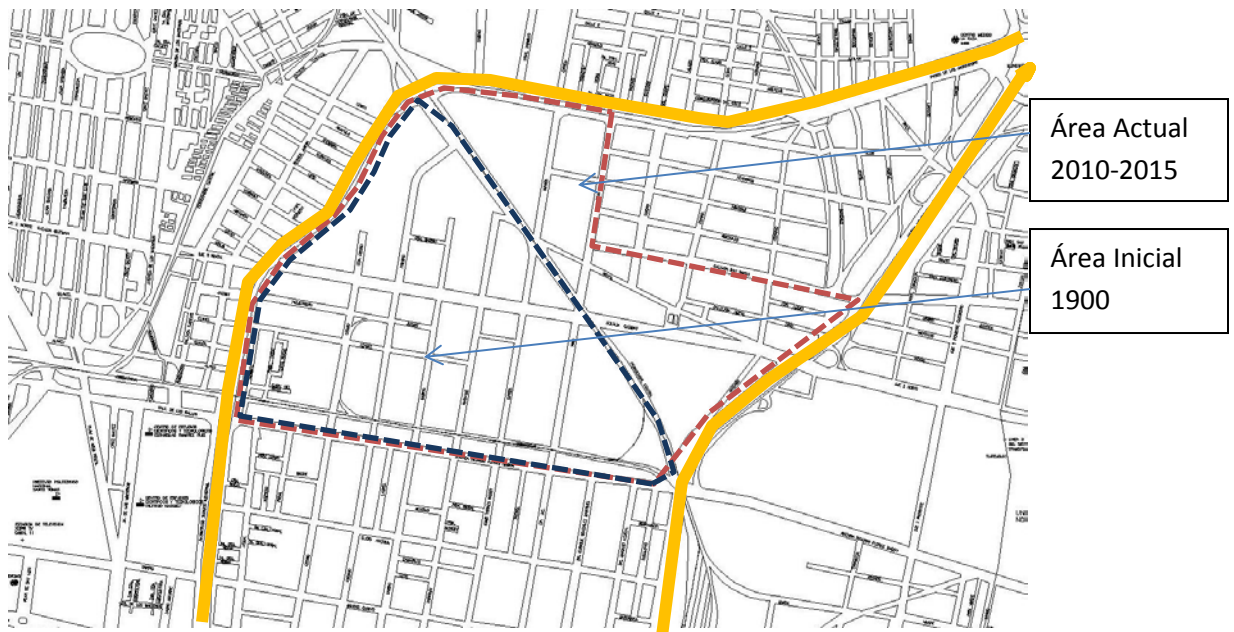
Concluyendo que estos proyecto son de los que cambiaron su morfología y de su entorno de una manera extrema, de acuerdo a las políticas Urbanas y Territoriales vigentes de la Delegación Miguel Hidalgo, logrando que estos grandes proyectos inmobiliarios generaran un detonante para ir modificando su entrono de manera permanente; uno cambio a un gran pulmón verde para la Ciudad de México, el otro moderniza de manera impositiva la imagen urbana, haciendo prevalecer esta sobre la anterior modificándola y no dejando la regresar a lo que fue, dándole un nuevo uso y destino.

3.2 Efectos de las Políticas Urbanas Territoriales en la Zona Urbana Industrial en la colonia Atlampa

Roger Trancik en "Finding Lost Spaces" menciona que:

" El problema del "Espacio perdido" o el inadecuado uso del suelo, esto afecta a la mayoría de los centros urbanos. El automóvil, la nueva corriente arquitectónica, reutilizaciones urbanas, políticas del suelo, el dominio de los intereses privados a los intereses públicos, al igual que los cambios en el suelo dentro del núcleo de la ciudad, han dado como resultado la pérdida del concepto relacionado al urbanismo."

Cuales han sido los resultados de las Políticas Urbanas y Territoriales vigentes sobre el área de estudio, se catalogan en acciones que influyen de manera positiva o negativa a la Colonia Atlampa.



Plano colonia Atlampa. Fuente: D.C.E.J., 2015. Información del levantamiento 1910, Información 2010 INEGI.

El cambio morfológico de la colonia Atlampa ha sido controlado en parte por las limitantes naturales (Río Consulado), así como las impuestas por el hombre, refiriéndome a las vías de ferrocarril, que contuvieron a la colonia desde su inicio hasta mediados de los años 50's,

Como se menciona en el diagnóstico de los Programas, cuenta con un parte habitacional, esta se ha mantenido repartida en diversos lotes que se logró el

cambio de uso de suelo, se encontraron documentos donde se cambia el usos de suelo para desarrollos inmobiliarios, los cuales por el bando 2 y la norma de ordenación 26 se cayó en fraudes, puesto que estas permitían el desarrollo de habitación social y plurifamiliar para familias de poco ingreso, lo cual se convirtieron en viviendas de lujo, donde el sector indicado no tenía cabida.

Otro factor del cual no se ha modificado la morfología de la zona es la falta de apoyo para los industriales, ya que muchas de estas industrias han salido de la Ciudad de México buscando lugares de mejor ubicación y logística, otras han mutado en bodegas comerciales e industriales, otras más han sido rehabilitadas por sectores públicos, y otras más caen en el abandono.

La falta de seguridad en la colonia trae consigo el vandalismo y delincuencia, muros de acabados aparentes han sido graffiteados, y afectados por el vandalismo, afectando la pobre imagen urbana que aun presentaba la colonia Atlampa, la falta de equipamiento y regulación de la tierra también influye en estos cambios, puesto que aún existen asentamientos irregulares sobre la vía pública y el derecho de vía.



Plano colonia Atlampa, Espigas y líneas férreas. Fuente: D.C.E.J. 2015 Información Taller de verano FA UNAM, 2014.

La regeneración de equipamiento no se ha presentado, al igual que la creación de un centro de barrio, la industria cada vez hay menos, y la vivienda sigue aumentando la cantidad de personas por lote.

De los cambios morfológicos más significantes dentro de la colonia Atlampa me refiero al abandono de los inmuebles industriales, la construcción de conjuntos

multifamiliares de hasta 4 niveles, el uso de diferentes materiales de construcción así como como los diversos acabados dentro de la imagen urbana existente.

Otro cambio significativo es el uso del derecho de vía, de ser un medio de transporte eficiente de productos o insumos, ahora se encuentran en completo abandono, por parte de las políticas urbanas y territoriales actuales, un tramo de la vía “Ferrocarril de Cuernavaca” se encuentra convertido en parque lineal, de acuerdo a los programas de regeneración y espacios públicos.

Otras secciones de esta vía están siendo ocupadas como asentamientos irregulares, encontrando viviendas de materiales precarios, familias hacinadas, puntos de delincuencia y venta de droga.

Las viviendas emergentes existentes, se encuentran en un estado de falta de mantenimiento, algunas en completo abandono, dejando así parte de la imagen urbana utilizada para graffiti; dentro de estos conjuntos de viviendas unifamiliares se han creado vecindades, el porcentaje de ocupación por vivienda se ha elevado, creando problemas sociales de importancia.

Las vías de comunicación se encuentran en buen estado, el mantenimiento sobre estas por parte de la Delegación no se ha pasado por alto, salvo algunos lugares que se utilizan como depósitos de basura en la vía pública.

En cuanto a los equipamientos y servicios, no ha existido ningún programa de modernización para la zona en específico, se mantienen como hace 20 años; los servicios solo se actualizan si se lleva a cabo alguna nueva construcción.

En conclusión los cambios que han dado las políticas urbanas y territoriales a la colonia Atlampa han sido muy pocos, no se encuentra ningún elemento que haya sido parte de este cambio morfológico, salvo el archivo del IMSS, ningún otro ha sufrido modificación en su morfología de los existentes.

Mientras que las adaptaciones y construcciones nuevas aportan al cambio morfológico de manera pobre y en poco porcentaje en comparación de lo que se encuentra actualmente.

3.3 Alcances de la Política Urbana y Territorial para desarrollos inmobiliarios en la colonia Atlampa

Las políticas urbanas y territoriales tienen por objetivo generar un crecimiento en base a una planeación cumpliendo las necesidades de la población existente, después de entender las que están vigentes dentro de la colonia Atlampa, se pueden definir como ineficientes, en los años en que fue hecho el Programa Parcial, la problemática de ese momento no ha cambiado a tiempos actuales, la falta de una ejecución de los instrumentos, no existe el seguimiento a los programas de apoyo social, los programas de ayuda al sector activo económico, se encuentran con una falta de procesos para su obtención. En cambio el programa para una reubicación ha funcionado para muchas de la industria que estaba asentada dentro de la colonia Atlampa.

El hecho de que la problemática social de ese entonces prevaleciera, (hacinamiento, asentamientos irregulares en vía pública y derecho de vía o por invasión a predios desocupados), generó, que siguiera una misma línea hasta el día de hoy prosiguiendo con la misma problemática, y aumentar en cuanto a la violencia intrafamiliar, el tipo de inseguridad y delincuencia, las ventas de distintos tipos de estupefacientes.

El aumento de niños de la calle y de personas en situación de calle, genera más problemas por la pelea por un lugar de estos asentamientos irregulares, generando más puntos de conflicto en la zona.

Esta inseguridad pasa no solo a los pobladores existentes, afecta al contexto inmediato, a la población flotante (entendiendo a la población que trabaja en la zona y no radica en el lugar), haciendo que se requiera de más acciones en contra de la población existente.

La aplicación de las políticas urbanas y territoriales nos permitirá enfrentar los problemas sociales existentes.

Esto nos lleva a determinar que en la evaluación de las políticas urbanas y territoriales existentes si funcionan, han funcionado en lugares del Distrito Federal, que han renovado las zonas generando nodos de actividad económica en base a necesidades que se tienen que cubrir, no siempre son necesidades de la población existente, cumplen en parte con estos requerimientos, pero las necesidades reales que se cubren son las de la iniciativa privada.

De los ejemplos desarrollados, el que más cerca de la situación de la colonia Atlampa tenemos el ejemplo de las colonias Irrigación y Granada, su localización idónea para un uso comercial y de servicios.

Lo positivo: con una muy buena conectividad con otras zonas de la Ciudad de México, predios de grandes dimensiones, un buen equipamiento y servicios urbanos de buena calidad.

Lo negativo: ocupaciones irregulares, inseguridad, abandono de inmuebles.

Produjo lo siguiente: teniendo antecedentes de inseguridad las industria allí ubicadas se preocuparon por encontrar una mejor ubicación para su industria, dejando el predio en abandono, y por lo tanto decayó el inmueble siendo presa del mercado, el costo del mismo bajo, siendo interés privado se consigue comprar el predio a un bajo costo, y no solo ese predio, varios más están en el mismo proceso de compra-venta.


A continuación fue, con el apoyo de la población existente se autorizan y permiten cambios para el beneficio de la misma zona: espacios públicos, mejora en la imagen urbana, mejora en el equipamiento urbano todo con un interés por parte de grupos privados enfocados y preparados para estos cambios.

El interés privado tiene y es uno de los principales factores en los cambios de morfología urbana en la Ciudad. Teniendo esta metáfora en mente, los procesos de preparación de la colonia Atlampa para un cambio de morfología esta aun siendo preparado, las condiciones para los procesos de compra-venta de predios de grandes dimensiones están ya en movimiento.

Concluyendo las políticas urbanas y territoriales están pensadas en resolver necesidades y problemáticas del sitio en cuestión, pero están también dispuestas para ser usadas a criterio de la autoridad, dependiendo de los beneficios para esta y para el interés privado que tiene un gran peso dentro de las políticas existentes.

A esto le podemos llamar una “no política”, ésta es inferida a través de la misma política establecida, el ejemplo lo vemos en la colonia Atlampa, con el uso de suelo industrial, en el cual se considera aun industrial media-pesada, con requerimientos especiales, pero la normativa de medio ambiente prevé que ninguna industria de este tipo pueda estar en la ciudad central.

La participación social es parte de las políticas que se han previsto para el caso de estudio, al igual que las demás normativas esta presenta discursos de integración de la ciudadanía, la falta de instrumentos por los cuales se llegue a tener esta participación es parte de las mismas.



También se aplica esta “no política” a las problemáticas sociales existentes desde la creación de los programas, se tiene la existencia de estos y de apoyos pero no existe la instrumentación para llevarse a cabo, solo la no política de mandar a otras instancias a ejecutar los procedimientos necesarios para la generación de los mismos.

Contando con la participación social dentro de la construcción de las mismas políticas urbanas y territoriales, dirigidas a la transformación de las condiciones de vida de los habitantes se podrían mejorar la resolución de las problemáticas existentes, teniendo la participación de todos los integrantes de la vida de la ciudad, las autoridades, la parte ejecutora y la parte ciudadana.

Por lo que podemos concluir que se tiene que asumir la participación social como punto esencial para la transformación del espacio en la ciudad, dejando que contribuyan a crear las condiciones perfectas para la habitabilidad y convivencia de los diferentes intereses que forman parte de la ciudad.

Además de formar parte para el saneamiento de los problemas sociales que surgen a partir de una deficiente ejecución de políticas urbanas y territoriales por parte de las autoridades.

4 CONCLUSIONES

De acuerdo con el análisis del surgimiento de las zonas urbanas industriales, los cambios morfológicos sufridos por estas durante el último siglo y con la normativa existente para el caso de estudio, enfrentando que las políticas urbanas y territoriales que procuran la transformación inmobiliaria acorde a los intereses de inversión privada, incluso a las zonas urbanas industriales no consideradas por las mismas políticas urbanas y territoriales, se puede concluir con lo siguiente:

Puedo concluir que la “no política” funciona de manera que la normativa aplicable sea omitida, re entendida y aplicada en favor de otros intereses, beneficiando a un grupo o personas, la “no política” es una política establecida para este fin, utilizando el bien común por el bien personal. Por lo que es uno de los principales factores que contribuyen a los fenómenos sociales de la actualidad.


Dentro de estas políticas se maneja el desarrollo social como parte fundamental de las mismas, creando acciones que benefician a la comunidad, también son propensas a la “no política”, las acciones e instrumentos pueden no ser ejecutados, o ser omitidos dependiendo de los intereses que puedan existir para el desarrollo o degeneración de la zona en particular, llegando a crear verdaderos puntos de conflicto en la ciudad.

En conclusión, la colonia Atlampa se encuentra dentro de un proceso de desarrollo urbano, económico y social, en el cual se llevaran a cabo cambios en la morfología urbana existente, lo que significara un cambio tanto de uso de suelo como de la población de acuerdo a los ejemplos observados, presentando una “no política”, degenerando en un lugar donde se necesite la intervención de las autoridades y también las de los intereses privados.

Recapitulando lo visto hasta el momento y que afectan a las conclusiones por si mismas

Los cambios en la morfología urbana de la zonas urbanas industriales se deben al crecimiento de la misma, cuando se obtienen beneficios se necesitan más servicios, lo que genera estos cambios, ya se había comentado este proceso de crecimiento-cambio de morfología-crecimiento-cambio de morfología. Parte de esto se debe al éxito del nodo de actividad económica, cuando resulta de esta manera se obtienen beneficios para todos los participantes de las actividades.

Otro proceso que se presenta cuando la zona crece, cuando se obtiene un desarrollo en la actividad económica, inicia también sobre el contenido de la zona, donde el proceso de expansión o crecimiento, sonando redundante, el proceso de



crecimiento, se aplica al desarrollo de actividades y al contenido de las zonas urbanas industriales, que se entiende que los cambios dentro del contenido no solo son morfológicos, también de carácter social, económico y político, es un ser vivo que puede convertirse en un ejemplo, positivo o negativo, depende de la planeación.

Las políticas urbanas y territoriales se definen de acuerdo a la situación en particular (política, económica, social, etc.) y a un momento determinado en el tiempo, por lo que cuando son desarrolladas, fundamentadas y cuando se lleva el proceso de ser aprobadas, pasa un tiempo considerable, por lo cual las necesidades y problemáticas van evolucionando, muchas veces esta evolución es aportada por una variable conocida, el interés privado.


Los intereses públicos son muchas veces superados por los intereses privados, de los cuales surgen las renovaciones más importantes y de gran impacto dentro de las zonas urbanas industriales de la Ciudad de México. En donde por medio de estos intereses se obtienen superficies de suelo en condiciones deplorables, convirtiéndolas en insumos baratos para los intereses privados que pueden generar ganancias de estas pérdidas a gran escala.

La existencia de este interés privado por la ubicación de la zona existe, cuenta con todos los servicios, tiene un suelo 100% urbano consolidado, la existencia de suelo, predios de gran superficie, con el normativa de área de potencial de desarrollo y transferencia de potencialidad.

Da como resultado un suelo fértil para los desarrolladores que lo podrían utilizar para la construcción de nuevos desarrollos de uso mixto, los impactos positivos para la zona serían en diversos grados, por ejemplo: mejora en servicios y equipamiento, desarrollos habitacionales de manera ordenada, comercio y oficinas y de la imagen urbana.

La participación ciudadana se convierte en un recurso el cual puede crear beneficios para los habitantes de la colonia Atlampa, teniéndola como parte importante para la generación de las políticas urbanas y territoriales, existiendo como contraparte de los intereses particulares de ciertos grupos o personas, generando políticas que benefician a la comunidad, y no solo a los desarrolladores y/o inversionistas.

La zona se encuentra en un proceso de cambio, si este no es orientado para un beneficio no solo a un grupo de personas sino a la comunidad existente podría convertirse en el modelo de regeneración urbana para las zonas urbanas



industriales de toda la República mediante la correcta propuesta y ejecución de las políticas urbanas y territoriales.

Se tiene que llevar a cabo esta orientación mediante las políticas necesarias, sociales, económicas, políticas, mediante el uso y aplicación de los apoyos e instrumentos necesarios, la “no política” debe de quedar fuera de la intervención de esta normativa e instrumentación.

La mayor parte de los impactos negativos de la “no política se encuentra en la parte social, en los habitantes existentes de la colonia Atlampa, existe desde hace tiempo una segregación social con referencia las colonias colindantes, Santa María la Ribera y Santa María Insurgentes, la segregación social-espacial hacia los habitantes de los asentamientos irregulares, esta degeneraría por la “no política”, en expulsión de muchos de los habitantes actuales por la llegada de los nuevos ocupantes y población flotantes traída por los nuevos desarrollos.

Como parte de las conclusiones a las que se llegó, puedo definir que es necesaria la participación social dentro de estas nuevas políticas urbanas y territoriales, la resolución de los problemas existentes depende no solo de la aplicación de las mismas, además se necesita que la participación de los habitantes del sitio ayude a generar estas propuestas y soluciones para sí misma, los problemas sociales de la colonia llevan más de 50 años, por lo que las soluciones deben de venir dentro de la misma.

Concluyo con que se necesitan normas e instrumentos basados en el trabajo de todos los integrantes que conforman el área de estudio, para la creación, el mejoramiento, la modificación de la morfología no solo urbana, sino también de la parte social y política para crear un entorno saludable, que participe activamente en la vida de la Ciudad de México como un foco generador de actividad económica y no como un punto de inseguridad.

5 ANEXO

Descripción de la visita de campo realizada al sitio de estudio, donde se obtuvo la siguiente información por parte de algunos vecinos con los que tuve oportunidad de hablar acerca de los cambios en la colonia.

De esta visita pude conocer parte de lo que algunos habitantes requieren para su comunidad, además de conocer ciertas ideologías que se han venido dando por la ubicación de la misma, en donde se aprecia que las limitantes físicas de la colonia juegan un papel determinante para sus habitantes, ya que les genera una barrera social en la cual se define el lugar de donde habitan.


En cuanto a las habitantes que se encuentran a la periferia no es tan complicada la forma de vida, mientras que los que están al centro del polígono, la situación es mucho más delicada, parte de estos habitantes están en condición de calle, y son captados por el Centro Comunitario de Atlampa, que les proporciona ayuda médica y de otra posible, este centro está ubicado en el callejón del Nopal, en la zona central de la colonia.

Existen muchas quejas acerca de la inseguridad que se da por las noches y por el día en las zonas donde se estacionan tráiler y sus cajas contenedoras, ya que estos ocultan la banqueta y me comentan que hubo algunas violaciones en esa zona, al igual que las partes de las vías cercanas a Flores Magón, donde se ubican algunos asentamientos irregulares se recomienda mucha precaución.

También nos platicaron acerca de la venta de estupefacientes en la misma zona de las vías y que por algún tiempo existió la prostitución de menores, los problemas con los basureros ambulantes, los puestos callejeros sin higiene y que tiran los deshechos a las coladeras en vía pública.

En cuanto al transporte nos comentaron que por las noches existen asaltos, por lo que muchas rutas dejan de circular dentro de la colonia, las rutas que funcionan son las de Flores Magón, Eulalia Guzmán, Circuito Interior (Río Consulado), y un tramo de Insurgentes norte.

Una de las observaciones más sorprendentes es en el caso de los desarrollos inmobiliarios, puesto que algunas personas los ven como parte de la solución, y otro bando no lo cree así, como es esto, los que están a favor piensan que al entrar nuevos desarrollos en la zona se solucionarían algunos de sus problemas, de infraestructura, de transporte, de equipamiento; mientras la otra parte piensa en cómo les va afectar, cantidad de autos, tráfico, contaminación, y solo una persona



me comentaba que podría pasar lo que paso en Nuevo Polanco, que muchos habitantes salieron del lugar por los excesos cobros en los servicios y predial.

El nivel de estudios en la población mayor no excede la educación media, lo que genera una falta de información, lo que es peor, algunos forman parte de campamentos de personas damnificados del sismo de 1986, por lo que existen intereses políticos para estas personas.

Los población esta polarizada, puesto que existen muchos en situación de calle y abandono, la mayoría personas mayores o niños, lo que provoca que los cambios sean de manera racionalizada, que pasaría si entran los desarrollos sin guía u organización.

¿Qué pasa con la población que está en situación de calle y en abandono?
¿Cuánta de esta población permanecería en la colonia después de este desarrollo? ¿De qué intereses dependen los habitantes de la colonia antes de que se promuevan los cambios radicales?

6 CAMPO SEMANTICO, CONCEPTOS TEORICOS

Asentamiento irregular: *Son comunidades o individuos albergados en viviendas autoconstruidas bajo deficientes condiciones de habitabilidad. Se forman por ocupaciones de terrenos, públicos o privados.*

Centro urbano: *Es una superficie delimitada que cumple funciones sociales, culturales, económicas, culturales y de coordinación de otras actividades.*

Cluster: *Es el conjunto de inmuebles que forman o comparten un uso o destino similar.*

Gentrificación: *fenómeno de transformación urbana en el que la población original de una colonia o barrio deteriorado y con problemática social es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo a la vez que existe una intervención para renovar la zona en cuestión.*

Participación Ciudadana: *Se refiere específicamente a que los habitantes de las ciudades intervengan en las actividades públicas representando intereses particulares (no individuales).*

Población flotante: *La población que trabaja en la zona, sin tener su lugar de residencia en el mismo.*

Polígono de Actuación: *Superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la re-lotificación y relocalización de usos de suelo y destinos*
Programa Delegacional:

Segregación Espacial: *La separación o selección de espacios habitados o de uso público, determinados por su nivel de desarrollo.*

Segregación Social: *La separación o selección de espacios habitados o de uso público, determinados por su nivel de económico.*

Suelo Urbano Consolidado: *Forma parte de las zonas urbanas donde cuentan con todos los servicios y equipamientos.*

Zona de Potencial de Desarrollo: *Son las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determine el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano,*



apoyados en el Programa de Fomento Económico que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios.

Zona de Potencial de Reciclamiento: *Aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles, con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad para las inversiones.*

Zona Urbana Industrial: *Superficie delimitada con características de actividades, transporte, servicios e infraestructura dedicada a la manufactura o generación de insumos.*

Zona Urbana: *Superficie delimitada con características de tamaño de población, capacidad de servicios e infraestructura.*

7 BIBLIOGRAFIA

- Aymonino, C. (1975). *Il ruolo delle città capitali nel XIX secolo: Parigi e Vienna*. Roma: Carlo Aymonino & Giani Fabbri & Angelo Villa.
- Belem, M. R. (Agosto de 2013). El uso de suelo y el Índice de Desarrollo Social (IDS) de la Colonia Atlampa en el Distrito Federal. Ciudad de México, Distrito Federal, México.
- Ciudad, P. U. (15 de Diciembre de 2011). Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México. México D.F., Distrito Federal, México.
- CONAVI. (2010). Guía para la re-densificación habitacional en la ciudad interior.
- Díaz, F. G. (1992). *Teorías para la intervención urbanística en la ciudad preindustrial*. Valencia: Universitat Politècnica de Valencia.
- Facultad de Economía, U. (s.f.). <http://www.economia.unam.mx/cedrus/>. Recuperado el 25 de Septiembre de 2015, de <http://www.economia.unam.mx/cedrus/investigacion/propuestas-politica/zonas-industriales.html>
- Federal, A. L. (14 de Julio de 2000). Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes del Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. México, Distrito Federal, México.
- Federal, A. L. (2008). Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Mexico, Distrito Federal, México.
- Federal, G. (2013). *Plan Nacional de Desarrollo*. Recuperado el 25 de Agosto de 2015, de Plan Nacional de Desarrollo: <http://pnd.gob.mx/>
- Navarro, G. C. (2009). La reconversión Industrial. *Sustentabilidad*.
- Posgrado de Urbanismo, U. (2014). *Anuario de Investigación del Posgrado en Urbanismo*. México D.F.: UNAM, Posgrado de Urbanismo.
- SEDESOL, P. (2003). Polígonos de Actuación Concertada, Síntesis ejecutiva. *3er Seminario Internacional: Recuperación de plusvalías del suelo urbano*.
- Trancik, R. (1986). *Findign Lost Space: Theories of Urban Design*. Wiley.
- UNAM. (2007). Manual de operación para el re-aprovechamiento y la densificación de la ciudad interior.
- Yúmari, P. R. (2011). Patrimonio Industrial de principios del siglo XX en Atlampa, Ciudad de México. Ciudad de México, Distrito Federal, México.

Ziccardi, A. (1998). *Los actores de la participación ciudadana*. México D.F.: Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM.

Páginas de Internet Revisadas

<http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM09DF/delegaciones/09015a.html>

http://cdigital.dgb.uanl.mx/la/1080047443/1080047443_34.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)

<http://www.inegi.org.mx/default.aspx>

http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/panora_socio/df/panorama_df.pdf

Secretaría de Desarrollo y Vivienda (SEDUVI)

<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php>

Programa General de Desarrollo Urbano

http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/programas/programageneral/031231_PGDU.pdf

Programas Delegacionales del Distrito Federal

<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-delegacionales>

Programas Parciales

<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-parciales>