

# PLAN MAESTRO ATLAMP



# Tabla de Contenido

Introducción	4	Pronóstico demográfico y habitacional	34
Definiciones y alcances del Plan Maestro	4	Marco estratégico	36
Metodología	5	Estrategía para la estructuración del medio físico-ambiental	36
Contenido del Plan Maestro	5	Línea de acción 1: Estructura urbana y usos del suelo	37
Fundamentos y motivos que den origen al Plan Maestro	5	Línea de acción 2: vivienda	39
La zona de actuación del Plan en el contexto local y metropolitano	5	Línea de acción 3. Equipamiento	40
Dinámica económica metropolitana	6	Línea de acción 4: patrimonio	42
Dinámica de vivienda metropolitana	7	Línea de acción 5. Paisaje y espacio público	44
Entorno físico natural en el contexto metropolitano	8	Línea de acción 6: infraestructura	46
Delimitación del área de estudio	8	Línea de acción 7. Movilidad	48
Área de influencia ampliada e inmediata	9	Estrategía para la inclusión social y fomento económico	49
Estudio de factibilidad	9	Introducción	49
Situación actual y visión consensuada	9	Línea de acción 1: fomento a la actividad económica	50
El territorio y sus condiciones físicas, ambientales y funcionales	12	Línea de acción 2: fomento al empleo y calidad de vida	51
Características económicas y socio-espaciales	23	Línea de acción 3: fomento a la formación de capital social	52
Condiciones para la gestión y vinculación	28	Estrategía para la gestión y vinculación	53
Imagen Objetivo	33	Línea de acción 1: diseño de oficina/agencia para la gestión del Plan Maestro	53

Línea de acción 2: gestión del suelo e instrumentación de proyectos (financiamiento, gestión y regulación)

53

Proyecto estratégico 14. Jardines

71

Línea de acción 3: vinculación interinstitucional e intersectorial (público-social-privado)

54

Proyecto estratégico 15. Mobiliario urbano

71

Línea de acción 4: matriz de corresponsabilidad sectorial por proyecto

57

Proyecto estratégico 16. Señalética

72

Proyectos estratégicos

59

Proyecto estratégico 17. Mejoramiento urbano

72

Introducción

60

Proyecto estratégico 18. Red de agua

73

Proyecto estratégico 1. Propuesta de distribución de los usos del suelo

61

Proyecto estratégico 19. Red de drenaje

73

Proyecto estratégico 2. Centro de Barrio 1 “Histórico Patrimonial”

64

Proyecto estratégico 20. Red de electrificación

74

Proyecto estratégico 3. Centro de Barrio 2 “Ciprés”

64

Proyecto estratégico 21. Alumbrado público

74

Proyecto estratégico 4. Centro de Barrio 3 “Nopal”

65

Proyecto estratégico 23. Banqueta verde

75

Proyecto estratégico 5. Centro de Barrio 4 “Geranio”

65

Proyecto estratégico 24. Banquetas de Flores Magón y Eje 2 Norte

75

Proyecto estratégico 6. Mejoramiento de vivienda

66

Proyecto estratégico 25. Superficie calles (Reencarpetamiento y bacheo)

76

Proyecto estratégico 7. Apoyo a la vivienda de campamentos

67

Proyecto estratégico 26. Estacionamiento Flores Magón (subterráneo)

76

Proyecto estratégico 8. Mercado

68

Proyecto estratégico 27. Estacionamiento Eje 2 Norte (Eulalia Guzmán)

77

Proyecto estratégico 9. Casa de cultura

68

Proyecto estratégico 28. Apertura de calles (Fresno y Flores Magón, Caño)

77

Proyecto estratégico 10. Recuperación y ampliación de equipamiento

69

Proyecto estratégico 29. Andador Buenavista

78

Proyecto estratégico 11. Restauración patrimonial

69

Proyecto estratégico 30. Andador Circuito Interior

78

Proyecto estratégico 12. Vía Verde 1 “Suburbano”

70

Referencias

79

Proyecto estratégico 13. Vía Verde 2 “Crisantema”

70

# RESUMEN EJECUTIVO

## INTRODUCCIÓN

Ubicada al norponiente de la Alcaldía Cuauhtémoc, Atlampa – que a principios del siglo XX fuera conocida como Rancho el Chopo – fue una de las 11 zonas industriales más importantes, no únicamente de la Ciudad de México, sino de todo el país. Su ubicación con respecto a las líneas ferroviarias la hacía una zona estratégica para la distribución de diversos productos a gran parte de la República. Aunado a esto, con el Ferrocarril de Cintura tenía conexión directa con las otras zonas industriales de la Ciudad (Pérez Ramos, 2011).

Sin embargo, lo que en su momento fuera una zona industrial boyante, ésta se ha transformando paulatinamente en una zona con obsolescencia industrial, desarticulación social y con una importante superficie de suelo vacante o suelo subutilizado. Confinada y seccionada debido a la construcción del tren suburbano, ha generado un cambio significativo en las relaciones sociales, económicas y culturales con los vecinos de las colonias de Tlatelolco, Buenavista y Santa María la Ribera (Fluvio, U., 2019).

No obstante, la colonia Atlampa mantiene un legado histórico y patrimonial de principios del siglo XX únicos en la Ciudad. Su ubicación y acceso a diversas vías de comunicación con otras zonas de la Ciudad y en general de la Zona Metropolitana del Valle de México, e incluso, la basta superficie de suelo subutilizado pero con potencial de desarrollo, son factores que se visualizan como elementos de oportunidad para la transformación del sitio.

En este sentido, el Plan Maestro Atlampa surge como iniciativa de las autoridades del Gobierno de la Ciudad de México y la Alcaldía Cuauhtémoc, ante la preocupación por el deterioro del tejido social, el entorno urbano, la carencia de vivienda digna, de espacios verdes y por el rescate del patrimonio tangible e intangible del sitio; planteando como visión: impulsar una regeneración integral de la colonia Atlampa, con desarrollo humano, social, económico y cultural.

## Definiciones y alcances del Plan Maestro

El Plan Maestro Atlampa plantea las directrices para que las actividades que se realicen en la zona, beneficien a su población a través de un estricto manejo de los recursos desde una visión sustentable. Asimismo, se basa en la Constitución Política de la Ciudad de México (CPCM) en su Art. 15, que plantea la concepción de la ciudad sustentable como aquella con baja huella ecológica; eficiente territorialmente; incluyente; compacta; diversa; ambientalmente sustentable; con espacios y servicios públicos de calidad.

Además, este estudio aborda el derecho a la ciudad, planteado en el Art. 12 de la CPCM, con base en el uso y usufructo pleno y equitativo de la Ciudad, fundado en principios de: justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente. Que a su vez, establece a la Ciudad como derecho colectivo en el ejercicio pleno de los derechos humanos; la función social de la ciudad; la gestión democrática y justicia territorial; la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía. Por tanto, el Plan Maestro Atlampa, busca consolidar los principios de la sustentabilidad y las cualidades que ello implica, fundamentada en los derechos humanos como función social.

Por otro lado, si bien el Plan Maestro Atlampa ha de ser entendido como una guía metodológica y de coordinación que propone a los actores involucrados, las herramientas e información necesaria para la toma de decisiones, los alcances y propuestas planteadas, abordan elementos de un **Programa Parcial de Desarrollo Urbano** (Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal); como la Estrategia de Desarrollo Urbano que se desarrolla a partir de la propuesta de zonificación y usos de suelo, cuyo planteamiento surge de un análisis exhaustivo del territorio, identificando su capacidad y potencial de desarrollo.

## Metodología

El Plan Maestro Atlampa plantea las directrices para que las actividades que se realicen en la zona beneficien a su población a través de un estricto manejo de los recursos desde una visión sustentable; reconociendo la sustentabilidad como un “principio guía” que posibilita evaluar los avances y logros de las múltiples interacciones existentes entre factores y actores. Comprende procesos complejos cuyo desarrollo depende de la integración de los ejes social, económico, territorial y ambiental, en una misma dirección que posibilite su gestión.

Como enfoque metodológico, la sustentabilidad considera tres pilares simultáneos: 1) inclusión social y desarrollo económico; 2) regeneración del medio físico y ambiental, y; 3) gestión y vinculación. Los tres pilares buscan que el bienestar social y el económico se materialicen y se retroalimenten entre sí por medio de la integración de la dinámica poblacional con el incremento de las actividades productivas, las oportunidades de empleo, la elevación de la calidad de vida, la conservación y mejoramiento del medio ambiente y el mantenimiento de los espacios públicos, infraestructuras y equipamientos.

## Contenido del Plan Maestro

Con base en lo anterior, el Plan Maestro Atlampa se desarrolló en tres dimensiones: la primera es la **regeneración del medio físico y ambiental** que es considerada como el conjunto de elementos asociados al medio ambiente natural y construido; la segunda es la **inclusión social y fomento económico** que representa la posibilidad de generar empleo y mejorar el nivel y distribución de los ingresos en procesos ascendentes de mejoría en el bienestar social; y la tercera es la **gestión y vinculación** que hace uso de los instrumentos y atribuciones de las instituciones, así como de la capacidad de los pobladores para organizarse entre ellos y con el resto de actores, para la concreción de proyectos y acciones encaminadas a lograr un bien común.

Por último, ocho apartados estructuran esta propuesta. Los **apartados 1, 2 y 3** presentan las cuestiones y aspectos para delimitar y fundamentar el Plan, hasta alcanzar la delimitación del área de estudio; el **apartado 4**, presentado como un estudio de factibilidad, la estructura y contenido de este trabajo plantea una revisión objetiva y crítica de las opciones de desarrollo en la colonia Atlampa. Considera hallazgos, análisis y conclusiones sobre las posibilidades y opciones para alcanzar las metas planteadas en la imagen objetivo que se tiene para la zona; es decir, indica cuando las características presentes del sitio, en conjunto con las dinámicas de su entorno son adecuadas para la función pretendida. La factibilidad aborda una visión general de Atlampa, así como el análisis y caracterización de los principales retos en nivel urbano incluyendo una prospectiva a futuro; teniendo además como objetivo, el proveer de información clave que permita el soporte de futuras propuestas de intervención; el **apartado 5** planteado como el Marco Estratégico tiene la tarea de materializar la imagen objetivo con base en el escenario estratégico, por medio de la definición de tres estrategias (1) para la estructuración del medio físico-ambiental; 2) para la inclusión social y fomento económico; 3) para la gestión y vinculación) y sus líneas de acción específicas (que permiten su operación y definición con la generación de anteproyectos, sus costos aproximados e instrumentación). Asimismo, se proponen de manera transversal (en las líneas de acción) una serie de acciones y/o anteproyectos, relacionados con cada una de las estrategias.

## FUNDAMENTOS Y MOTIVOS QUE DEN ORIGEN AL PLAN MAESTRO

La evolución en los procesos de productividad y crecimiento urbano a lo largo del tiempo en las grandes ciudades, han generado zonas intraurbanas con suelo servido, pero subutilizado. Zonas cuyas características se identifican principalmente por la decadencia urbana en la que se encuentran y la necesidad de intervención de diversos actores para su regeneración.

En gran medida, estos cambios se han dado debido a la variación de las tendencias de localización de actividades con relación a la especialización territorial (Lopez Groh, 2011) a partir de tres etapas identificadas durante el siglo XX: 1) la madurez de la revolución industrial, determinada por los costos del transporte y mano de obra; 2) la consolidación de las economías de aglomeración a partir del fin de la segunda guerra mundial en Estados Unidos; caracterizadas por la disponibilidad y variedad de servicios y mercados de trabajo, destacando la proximidad de clientes y proveedores; 3) A principios de los 90, la puesta en marcha de ‘la producción flexible’ que incorpora infraestructura y equipamiento del conocimiento; la adecuación de la imagen; el involucramiento del gobierno local; y la atención a los aspectos ambientales (Pellenbarg, 2002) namely the segmentation of the location market on the one hand (an outcome of changing locational tendencies).

A partir de lo ésto, López Groh (2011) plantea que se han desarrollado diferentes modelos de intervención en las zonas industriales con diversas características de obsolescencia (económica, espacial o social), basados en los siguientes procesos: a) *Actualización/reurbanización*: reconducir el polígono a la funcionalidad de sus infraestructuras; b) *Actualización/modernización*: implementar mejoras de servicios, mejoramiento de imagen urbana y nuevas infraestructuras; c) *Regeneración*: implica transformaciones importantes en la estructura del polígono y sus usos; d) *Remodelación*: es necesario el cambio de usos; d) *Cirugía estética*: se centra únicamente en la reparación de infraestructura y mejoramiento de imagen urbana.

En este sentido, teniendo en cuenta las condiciones actuales de la colonia Atampa y la visión del Gobierno de la Ciudad de México y la Alcaldía Cuauhtémoc para intervenir el sitio, el Plan Maestro busca la transformación como nivel de actuación, considerando la posible actuación en espacios abiertos y edificaciones; en infraestructura existente; espacios privados que consideren la participación de los propietarios; el cambio de funcionalidades a partir del cambio de uso de suelo acorde a la transformación requerida; y finalmente el replanteamiento y/o diversificación – y no la desaparición – del tejido empresarial.

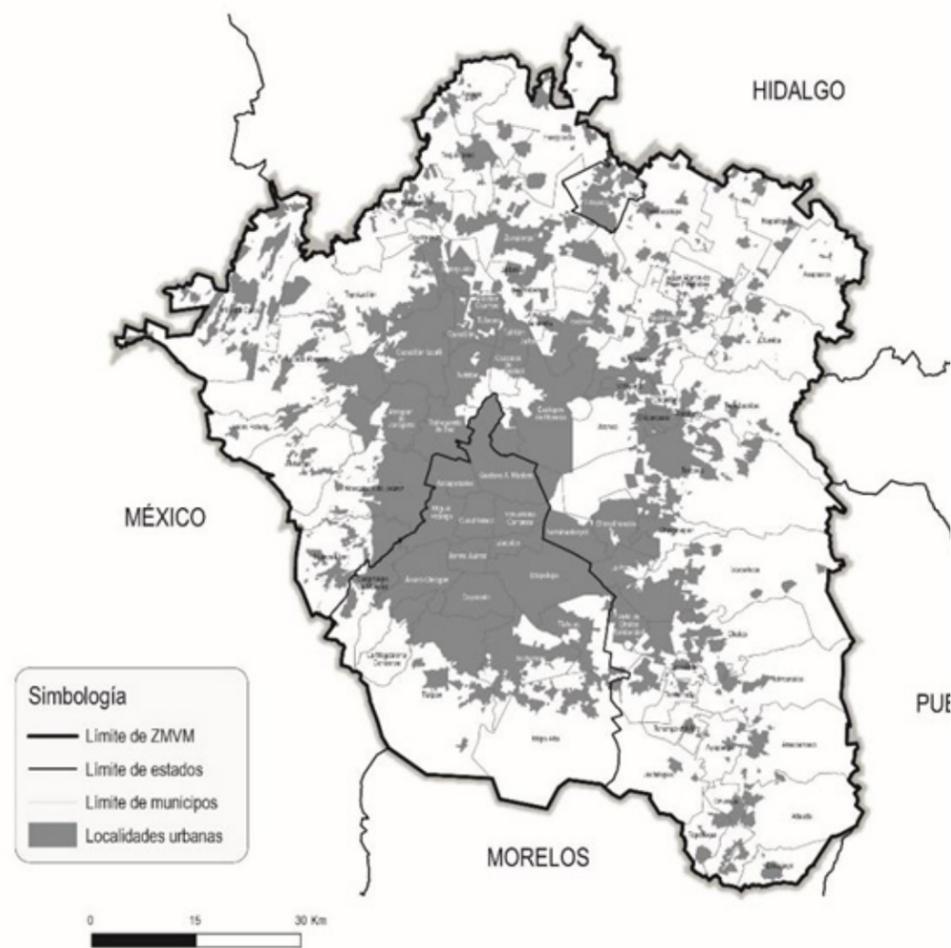
## La zona de actuación del Plan en el contexto local y metropolitano

Atlampa, una de las 33 colonias de la Alcaldía Cuauhtémoc, forma parte de la zona metropolitana con mayor concentración urbana y dinamismo socioeconómico del país: la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM). Conformada por 16 alcaldías que integran la Ciudad de México, 59 municipios conurbados del Estado de México y 1 municipio del Estado de Hidalgo, abarca una superficie de alrededor de 10 mil 881 km<sup>2</sup> de superficie.

En la actualidad, en la ZMVM se concentra el 18.35% de la población nacional y produce casi una cuarta parte del Producto Interno Bruto nacional (OCDE, 2015). La dinámica poblacional entre el año 2000 y 2010 ha presentado variaciones de crecimiento en cada una de sus tres entidades. En la Ciudad de México se tuvo un crecimiento anual del 0.27%; los municipios conurbados del Estado de México fue de 2.84% y del Estado de Hidalgo del 2.84% en dicho periodo. Los diversos procesos que coexisten dentro de la ZMVM varían en cuanto a la ocupación del territorio. En la Ciudad de México, por ejemplo, se percibe una limitación en la expansión de sus fronteras urbanas; que por el contrario ha iniciado proceso de recuperación de sus áreas centrales, como es el caso muy específico de la Colonia Atlampa de la Delegación Cuauhtémoc (POZMVM, 2012).

Así, al interior de la Ciudad de México, la Alcaldía Cuauhtémoc pertenece a lo que se reconoce como ciudad central, y debido a su alto nivel de concentración de infraestructura y de actividades financieras, políticas, comerciales y culturales en diversos corredores de especialización terciaria, ésta desempeña un papel fundamental en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y de la ZMVM (Consejería Jurídica y de Servicios Legales, 2013).

Mapa 1. Delimitación de la Zona Metropolitana del Valle de México



Fuente: elaboración propia con base en INEGI, 2015

## Dinámica económica metropolitana

A mediados del siglo XX, la economía de México creció significativamente durante su periodo de industrialización, gracias al régimen de sustitución de importaciones y sus más de 24,000km de vías ferreas que permitían la distribución y comercialización de diversos productos al interior del país y más allá de sus fronteras. Así, la Ciudad de México se consolidó como el principal núcleo económico y de movimiento de mercancías. Particularmente la zona de Atlampa por su ubicación extraterritorial como zona industrial y de logística. Sin embargo, posterior a la venta de Ferrocarriles Nacionales de México, la colonia comenzó un proceso de deterioro económico, urbano y social.

Como motor de desarrollo económico y social, la ZMVM en 2010 tuvo un PIB per cápita promedio de USD 16,060, cantidad que no muestra las disparidades en la variación entre los niveles de la Ciudad de México (USD 26,550) y los municipios del estado de México (USD 7,140) (OCDE, 2015). La relevancia de la ZMVM en la economía nacional se refleja en el paralelismo que registró de 1994 a 2015 entre la trayectoria de la tasa media de crecimiento anual (TMCA) del PIB de la Ciudad de México y la del PIB nacional. No obstante, la dinámica económica de la ZMVM ha tendido a disminuir en los últimos años, resultado de su competitividad económica y urbana, el estancamiento del desarrollo social y la disminución de su calidad ambiental. A pesar de ello, la Ciudad de México es la economía más grande y sigue aportando la mayor parte de las capacidades productivas del país para la generación de riqueza. La alcaldía Cuauhtémoc reúne la mayor cantidad del personal ocupado (733,557) de la ZMVM, seguida de la alcaldía Miguel Hidalgo (556,130) y la Azcapotzalco (383,735). Que si bien, la producción bruta total (792,318,915) sigue siendo generada por la alcaldía Cuauhtémoc, seguida de la Miguel Hidalgo (657,791,999), el tercer lugar lo ocupa la alcaldía Álvaro Obregón en este rubro (INEGI, Censos Económicos, 2014).

La distribución espacial de la industria, el comercio y los servicios en la ZMVM presenta patrones diferenciales. El sector de los servicios avanzados vinculados a la economía global, se localizan hoy en día en las alcaldías y municipios del centro y del poniente, es decir, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Benito Juárez, Cuajimalpa y Huixquilucan. En cuanto al comercio, los grandes centros de actividad se concentran en la alcaldía Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Iztapalapa y Álvaro Obregón y en los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla (POZMVM, 2012). Por tanto, hoy en día la vocación de la alcaldía Cuauhtémoc está enfocada a la prestación de servicios y al comercio.

## Dinámica de vivienda metropolitana

Tras el inicio del despoblamiento del actual centro histórico de la Ciudad de México y las colonias circundantes (hoy en día la alcaldía Cuauhtémoc) en los años 50, dio como resultado un proceso de gentrificación debido al cambio en los usos de suelo. Por tanto, los desplazamientos de la población se distribuyeron hacia las orillas de la ciudad y municipios del Estado de México principalmente. Posteriormente, a mediados de los años 90 el gobierno federal inició un proceso de incorporación de suelo ejidal a las ciudades y el proceso de transformación del sistema financiero de vivienda. (Suárez, A., 2019). A partir de esto, el patrón de crecimiento disperso fomentado por la creación de desarrollos inmobiliarios en las zonas periféricas y alejados de los centros de empleo, es una característica que hasta el día de hoy persiste en la ZMVM. Esto también ha tenido como consecuencia el abandono de vivienda, que tan sólo en la ZMVM, se calcula que la tasa es superior al 18%, llegando en algunos municipios como Huehuetoca a 45% o a 35% en Tizayuca (INFONAVIT, 2015).

Así, la ZMVM registró un aumento en el parque habitacional entre los años 2000 y 2015, de alrededor de 1.6 millones de viviendas de las cuales el 62% (1,031,994) se localizaron en el Estado de México, el 30% (495,332) en la Ciudad de México y el 8% (135,669) en Hidalgo.

Tabla 1. Número de viviendas e incremento para la zmv, 2000-2015

Municipio	Total de viviendas				Diferencia	Tasa
	2000	2005	2010	2015	2000-2015	2000-2015
Ciudad de México	2,103,752	2,287,189	2,453,031	2,599,081	495,329	1.4
Hidalgo	181,833	222,087	277,018	317,502	135,669	3.8
Estado de México	2,097,410	2,475,806	2,832,194	3,129,404	1,031,994	2.7
Total ZMVM	4,382,995	5,562,243	5,562,243	6,045,987	1,662,992	2.2

Fuente: INEGI, Tabulados básicos, vivienda. Censo de Población y Vivienda, 2005, Censo de Población y Vivienda 2000 y 2010, y Encuesta Intercensal, 2015.

1/ Se consideró las viviendas particulares habitadas. Estos datos no incluyen las viviendas sin información de ocupantes.

Sin embargo, a pesar del aumento del parque habitacional, e incluso de la cantidad de vivienda deshabitada en inventario, al 2015 la ZMVM seguía presentando un déficit de alrededor de 79 mil viviendas, especialmente en el Estado de México.

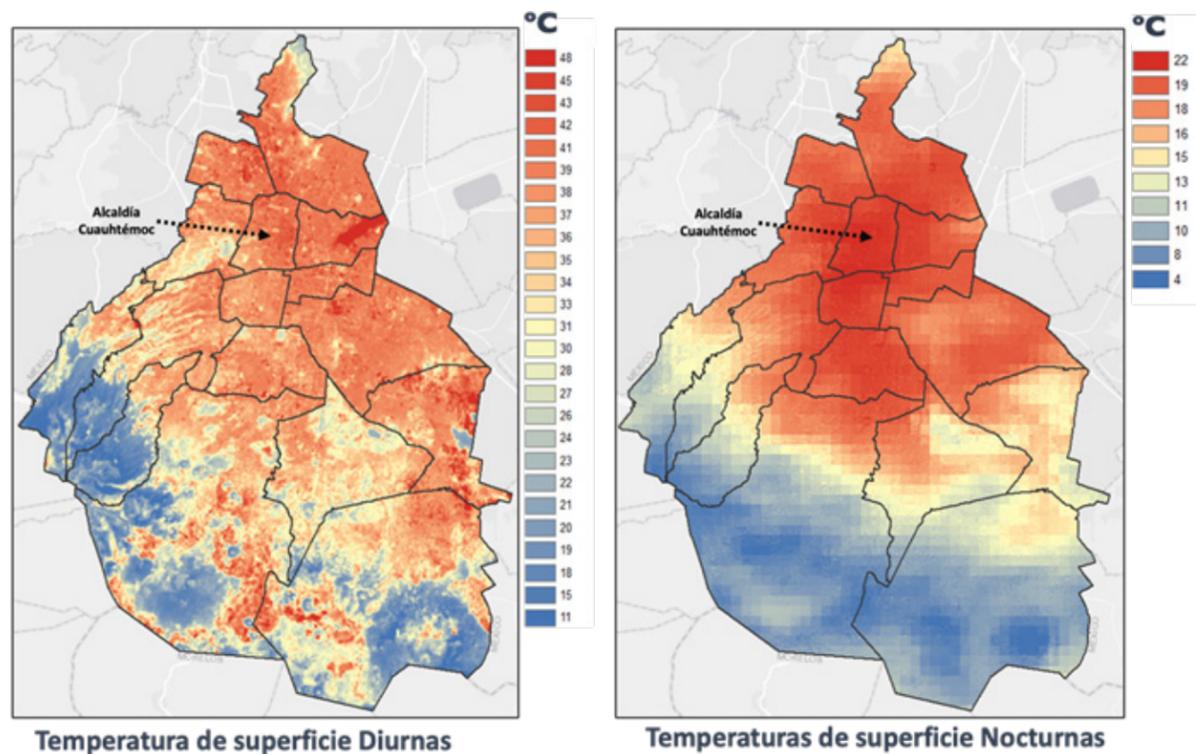
En cuanto al análisis del mercado inmobiliario, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) gestionó más de 410,000 transacciones hipotecarias de vivienda entre los años 2012 y 2018 en la ZMVM, lo que representó el 23% del total nacional en dicho periodo. De dichas transacciones, el 24.8% fue para vivienda económica-popular, el 36.3% a vivienda tradicional, el 27.3% a vivienda media y el 7.9% a vivienda de tipo residencial-residencial plus. El precio promedio por m<sup>2</sup> construido de vivienda, aumentó un 27.7% en el periodo; es decir, la mediana de precios por m<sup>2</sup> pasó de \$8,193 pesos en 2012, a \$10,931 pesos en el 2018. Así, el mayor aumento del precio por m<sup>2</sup> se dio en mayor proporción en Tlalmanalco (México) con 90.1 %, Texcoco (Estado de México) con 78 % y Venustiano Carranza (CDMX) con 55.4 %; mientras que las que tuvieron el menor aumento fueron Teoloyucan (Estado de México) con 20.5%, Temascalapa (Estado de México) con 13.6 % y Jilotzingo (Estado de México) con 5.7 por ciento (CIDOC, 2018). Particularmente en Atlampa, persiste el problema de asentamientos irregulares (campamentos) con viviendas precarias, donde la mayoría sigue careciendo de servicios básicos y se vive en hacinamiento, localizados en las orillas de las vías del ferrocarril y en otros puntos de la colonia.

## Entorno físico natural en el contexto metropolitano

La gran extensión de superficie urbanizada que abarca la ZMVM ha generado una importante degradación ambiental en el Valle de México. Uno de los principales problemas ambientales que se presentan, es el agotamiento y contaminación del agua. Durante décadas se ha generado el deterioro de su dinámica hidrológica a partir de la desecación histórica de sus lagos; la extracción de agua a ritmos que no dan oportunidad a la recarga de los mantos acuíferos; el sellamiento de las superficies de rodamiento dentro de la zona metropolitana que no permite la infiltración de agua pluvial hacia dichos mantos; el deficiente manejo de las aguas residuales contaminadas; etc., son algunos de los factores que han ido deteriorando de manera constante las condiciones y el acceso al sistema hídrico de la ZMVM (INECC, 2007).

Por otro lado, la mala calidad del aire que presenta altos niveles de contaminación atmosférica, la mayor parte del tiempo agravado por la situación geográfica del Valle de México, el crecimiento poblacional, la industria y el parque vehicular. Además, a esta problemática se le suma la cada vez más carente superficie de áreas verdes intraurbanas que, especialmente en la alcaldía Cuauhtémoc, propicia a que se manifieste de manera más intensa el fenómeno de la isla de calor urbano y por tanto, se identifique como una zona de riesgo a sufrir padecimientos cardio-respiratorios por parte de sus habitantes en situaciones de calor extremo.

Figura 1. Temperaturas de superficie diurnas y nocturnas en la Ciudad de México, 2018



Fuente: elaboración propia

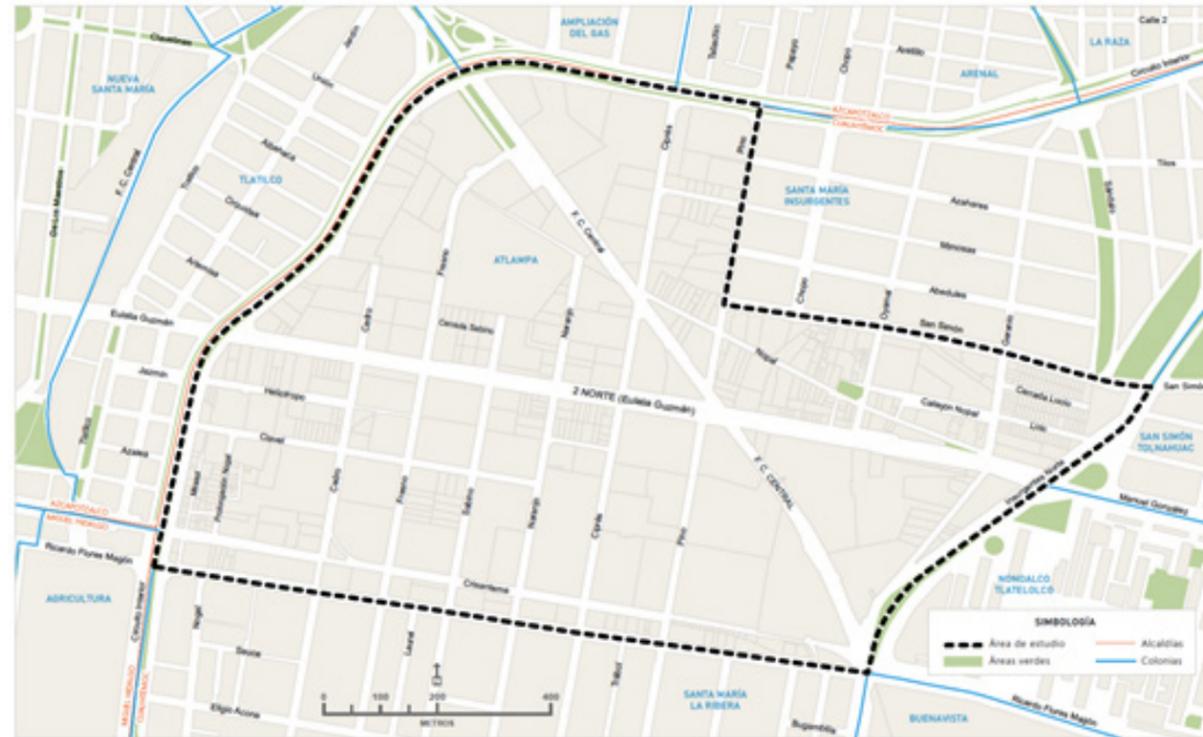
## DELIMITACIÓN DEL ÁREA

La colonia Atlampa se encuentra entre las coordenadas geográficas 19°27'15" y 19°27'50" de latitud norte; y entre 99°09'50" y 99°08'49" de longitud oeste. Es parte de la zona lacustre sobre la que se asentó la ciudad de México, fisiográficamente pertenece a la provincia Eje Neovolcánico, subprovincia Lagos y Volcanes de Anáhuac y según el sistema de topoformas corresponde a una llanura lacustre, aunque se encuentra inmersa en un entorno íntegramente urbanizado.

Atlampa se localiza al norponiente de la Ciudad de México en la Alcaldía Cuauhtémoc, es una de las 33 colonias que integran la demarcación, sus colonias colindantes son: al norte, Ampliación del Gas y Arenal en Azcapotzalco; al noreste Santa María Insurgentes; al este San Simón Tolnáhuac y la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco; al sur se encuentra Santa María la Ribera; al suroeste Agricultura y al oeste la colonia Tlatilco, estas dos últimas en la Alcaldía Miguel Hidalgo. El área de aplicación del Plan Maestro considera la totalidad de la superficie de la colonia Atlampa de aproximadamente 110 hectáreas y comprende 61 manzanas con un total de 575 predios.

El límite físico determinado en la poligonal de estudio, se da con las siguientes vías de comunicación: inicia al norte por Circuito Interior, conocido también como Paseo de las Jacarandas con dirección nororiente hasta la calle Pino; de este punto, continúa por la calle Pino con dirección suroriente, aproximadamente 365 metros; posteriormente se delimita con dirección suroriente sobre la Calzada San Simón, hasta la intersección con la Av. Insurgentes Norte; se extiende por Insurgentes con dirección surponiente hasta el entronque con la Av. Ricardo Flores Magón; finalmente se prolonga con dirección norponiente sobre Circuito Interior en el tramo también conocido como Av. Río Consulado, donde termina la poligonal.

Mapa 2. Área de aplicación del Plan Maestro



Fuente: Elaboración propia, con base en INEGI, 2016; y Catastro, 2013

## Área de influencia ampliada e inmediata

En función de la estructuración histórica de la ciudad y la concentración de equipamientos de carácter regional, es posible vincular la colonia a diversos polígonos y áreas específicas de gran importancia, no solamente en la Alcaldía Cuauhtémoc, sino en otras demarcaciones político administrativas, lo que implica una ventaja comparativa para Atlampa, dada su localización estratégica y su conectividad con el resto de la Ciudad y la Zona Metropolitana del Valle de México.

En primer lugar, se identifica el Zócalo de la Ciudad de México, ubicado a una distancia de 3.5 km sitio emblemático de la Ciudad con gran acervo cultural, patrimonial e histórico. Como ya se mencionó, a pesar de que la colonia se encuentra fuera de los límites del centro histórico, y que se caracteriza por ser un centro urbano primordialmente de carácter industrial, cuenta con construcciones emblemáticas que dan pie al área histórico-patrimonial.

En segundo lugar, es relevante la presencia de equipamientos de impacto regional dentro del tejido urbano de las colonias aledañas a Atlampa, particularmente en las alcaldías de Miguel Hidalgo (Colonias Tlatilco y Agricultura); Azcapotzalco (colonias La Raza, Arenal, Del Gas, y Vallejo Poniente), así como en la Alcaldía Cuauhtémoc (Colonias Buenavista, Guerrero-Tepito)

- Al interior de la Alcaldía Cuauhtémoc se localiza el Centro Universitario Tlatelolco, la Biblioteca José Vasconcelos, la Dirección General ISSSTE, el Anexo Martínez de la Torre, el Hospital Pediátrico Peralvillo, el Museo de San Carlos, Centro Médico Nacional Siglo XXI y el monumento a la Revolución.
- En Miguel Hidalgo al interior en las colonias Plutarco Elías Calles, Agricultura y Santo Tomás se localiza un conglomerado educativo de gran importancia e impacto en la zona, donde destacan, la Escuela Nacional de Maestros, la Universidad del Ejército y Fuerza Nacional, el Centro Interdisciplinario de Ciencias de la Salud-Santo Tomás, la Escuela Superior de Medicina, Hospital General, Instituto Politécnico Nacional y el Instituto de Ciencias Biológicas.
- Finalmente, en Azcapotzalco el Hospital General -La Raza-, Hospital de Especialidades Médicas, Centro de Salud el Arenal y Centro de Salud Tlatilco.

Y en tercer lugar, la colonia Atlampa forma parte de la coordinación Santa María-Tlatelolco la cual se integra por las colonias Santa María la Ribera, Santa María, Insurgentes., Atlampa, Tlatelolco, Buenavista y San Simón Tolnáhuac. El vínculo particular que Atlampa tiene con las colonias Santa María la Ribera e Insurgentes es por su cercanía físico-territorial y sus características culturales e históricas. (Gobierno de la CDMX, 2018).

## ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

Este estudio aborda una revisión objetiva de las opciones de desarrollo en la colonia Atlampa a partir de la Imagen Objetivo y visión planteada por el Gobierno de la ciudad de México y Alcaldía Cuauhtémoc. Incluye hallazgos, análisis y conclusiones de un primer acercamiento de ejercicios prospectivos que indagan sobre cómo alcanzar las metas en el futuro conforme a esta imagen planteada. Se inicia con la producción consensuada de la visión para Atlampa con base en las primeras aproximaciones a las condiciones actuales y la interacción con los actores clave (taller participativo). Posteriormente se presentan los análisis de tres dimensiones, a saber: 1) el territorio y sus condiciones físicas, ambientales y funcionales; 2) las características económicas y socioespaciales; 3) las condiciones para la gestión y vinculación.

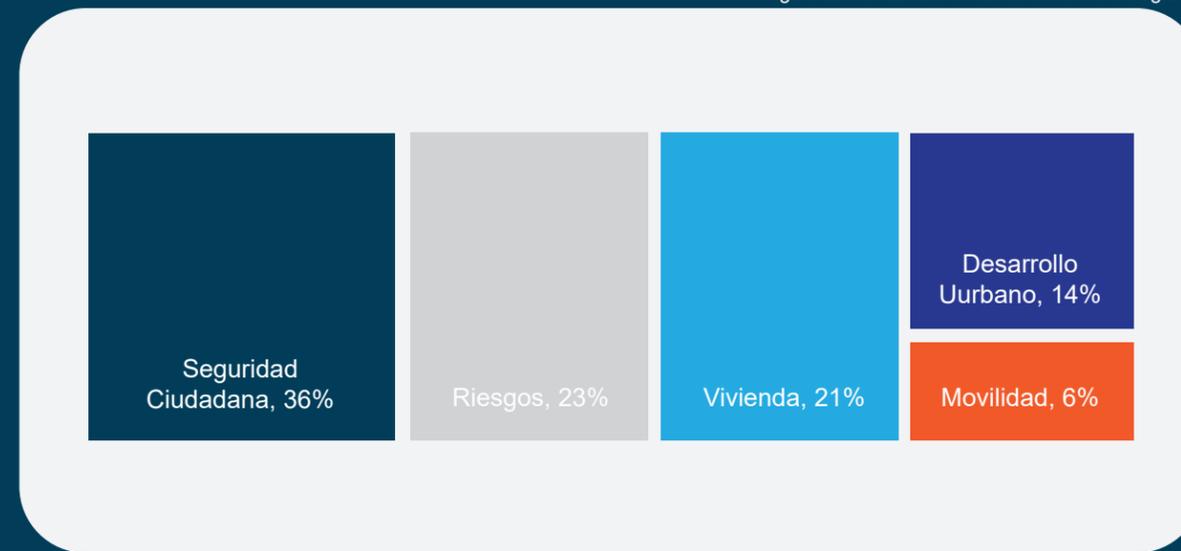
### Situación actual y visión consensuada

La recuperación de insumos para realizar una primera lectura sobre la situación actual de Atlampa respondió a la necesidad de establecer un punto de partida para el desarrollo del proyecto de Plan Maestro, así como de propiciar los primeros intercambios entre el equipo técnico encargado del proyecto y la diversidad de actores que se identificaron durante las primeras semanas de trabajo.

### Exploración hemerográfica

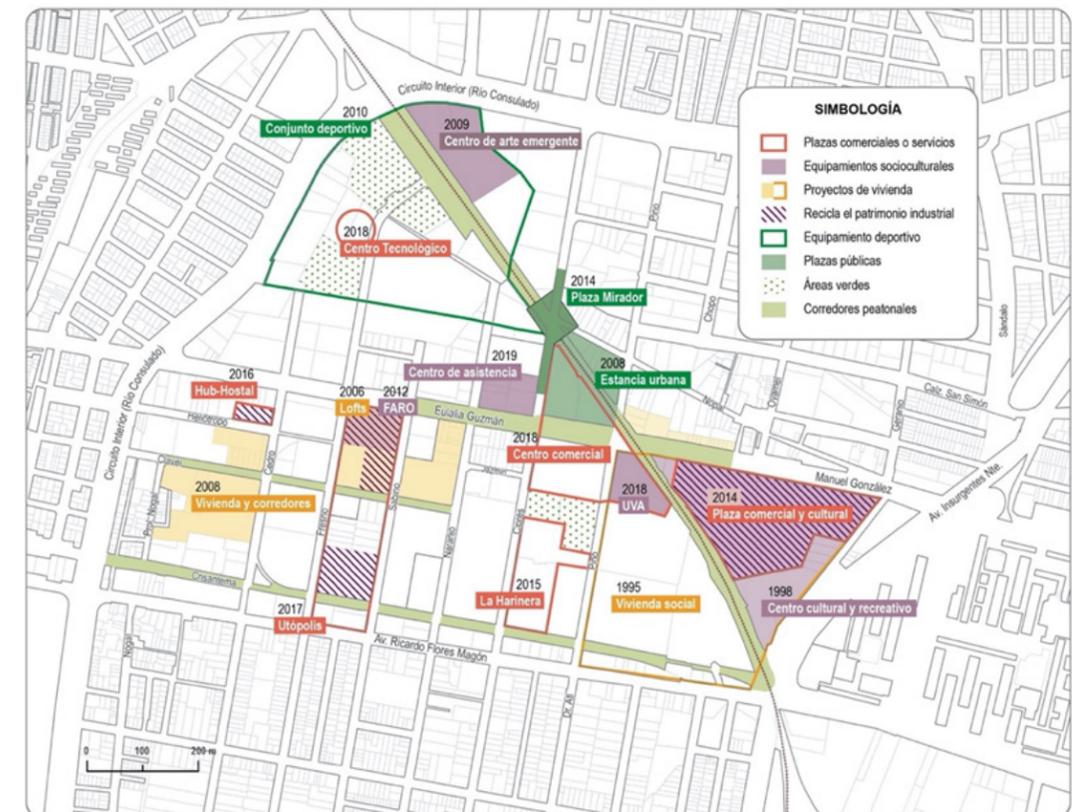
se realizó una indagación hemerográfica en tres medios digitales: El Sol de México con 26 noticias, El Universal con 22 y La Jornada con 55. La información recuperada se sistematizó con base en los siguientes tres criterios: 1) datos generales (fecha, titular, medio); 2) temática (relación con el PMA, problema e imagen proyectada); 3) actores (vecinal, social, industrial, económico y público).

Figura 2. Temas identificados en la hemerografía



Fuente: elaboración propia con base en exploración hemerográfica

Mapa 3. Proyectos de tesis de arquitectura en la UNAM (1995-2019)



Fuente: elaboración propia con base en tesis disponibles en TesiUNAM

### Aproximaciones académicas

se consultaron 29 tesis escritas entre 1995 y 2019 disponibles en la base de datos TesiUNAM<sup>1</sup>, que respondieron a la palabra “Atlampa” en cualquiera de sus campos. De éstas, 25 corresponden a tesis de licenciatura para obtener el título de Arquitecto y otra más para alcanzar el grado de maestría en esta disciplina; de tal suerte que 90% de los trabajos generados contienen propuestas arquitectónicas que pueden ser analizadas de manera sistemática. Las tres tesis restantes corresponden a un trabajo de maestría en Urbanismo, a una especialidad en Valuación inmobiliaria y a una tesis para obtener el grado de Cirujano Dentista.

1 El sitio <http://tesis.unam.mx/> fue consultado durante el mes de octubre de 2020.

## Recorrido y encuentro con actores

Entre julio y octubre de 2020, se realizaron ocho visitas de campo, cuatro encuentros virtuales con actores inmobiliarios, autoridades de la Alcaldía, académicos y representantes del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI); se hicieron siete entrevistas personales con habitantes, académicos y funcionarios públicos. Además, se participó los miércoles en las reuniones de coordinación interinstitucional convocadas por el gobierno de la Ciudad de México, para avanzar en la agenda del realojo de la población que vive en campamentos. A partir de estos insumos es que se presenta, a modo de recorrido sectorial y temático, un resumen de los hallazgos en campo.

## Talleres participativos

El taller primer participativo fue concebido como un espacio de interacción entre distintos actores de los sectores social y público con el equipo técnico del proyecto de Plan Maestro. El taller fue diseñado para dar a conocer el origen, la intención y los avances del proyecto, revisar la Imagen Objetivo planteada por la alcaldía y presentar la figura del comité de seguimiento. Así, el jueves 29 de octubre de 2020, tuvo lugar el primer taller participativo del proyecto de Plan Maestro Atlampa.

El segundo taller participativo se realizó un mes después del primer ejercicio: el martes 1 de diciembre de 2020, y de manera virtual debido a la crisis sanitaria. A diferencia del taller anterior, este fue concebido como un espacio de reconocimiento de actores del sector social que no lograron participar en aquel taller, pero que sostienen una actividad colectiva, organizada y a favor de su colonia (el colectivo Juntas por Atlampa). Así, el equipo técnico del proyecto de Plan Maestro dio a conocer el origen, la intención y los avances del proyecto; se compartió la imagen objetivo diseñada por la alcaldía; y se presentó la figura del comité de seguimiento del proyecto.

Figura 3. Primer Taller participativo



## Situación actual

- i. La colonia Atlampa goza de una ubicación estratégica en la Ciudad de México y su zona metropolitana. Por un lado, se encuentra a una distancia conveniente para desplazarse en bicicleta hasta el Centro Histórico o la avenida Reforma: está a menos de 4 kilómetros de uno de los principales centros terciarios del país. Aunque carece de estaciones de metro, Atlampa es atravesada por dos amplios ejes viales, colinda al oeste con Insurgentes y es rodeada al noroeste por Circuito Interior, una de las principales vialidades de la capital. Por otro lado, Atlampa tiene un vínculo privilegiado hacia la Zona Metropolitana del Valle de México, al encontrarse a 800 metros de la estación Buenavista del metro y del tren Suburbano.
- ii. En la vecina colonia Del Gas, en Azcapotzalco, donde existen condiciones similares, el sector inmobiliario ha impulsado proyectos como Tres Lagos y Puerta Jardín. Este tipo de proyectos con grandes torres no constituye un modelo deseable para los actuales habitantes de Atlampa, sin embargo, algunos intereses apuntan en esa dirección, sobre todo considerando las grandes dimensiones que poseen los predios en la antigua colonia industrial. La presión hacia la verticalización de la colonia se verá probablemente reforzada con la conexión del tren ligero entre Buenavista y el Nuevo Aeropuerto de Santa Lucía. Asimismo, existe la propuesta de conectar la localidad de Río Hondo, Naucalpan, con Buenavista, a través de una línea de tren ligero.
- iii. Esta conectividad con el exterior contrasta con la fragmentación interna de la colonia, cuyo espacio social se polariza entre los barrios El Laguito y El Nopal. El primero puede reivindicar edificios y tradiciones religiosas más antiguas, pero en ambos casos existe una identidad barrial cimentada en las fiestas decembrinas. Asimismo, la dinámica interna de las vecindades construidas después del sismo de 1985 tiene un papel importante en la vida barrial de ambos sectores. Otro elemento en común es que, tanto en El Laguito como en El Nopal, se ha desarrollado el grafiti y el muralismo como forma de expresión de dicha identidad.
- iv. En cuanto al espacio físico, hay un hecho notable que es objeto de un amplio consenso entre los actores consultados: la fragmentación de la colonia a raíz de la introducción en 2008 del tren Suburbano. Al impedir el tránsito a nivel de calle entre ambos lados de las vías, este magno proyecto provocó el cierre de negocios, redujo los contactos entre comunidades vecinas y degradó profundamente la vida barrial. En este movimiento, Atlampa se llenó de puentes: al puente de Nonoalco construido en los años 40 del siglo XX, se le sumaron los puentes vehiculares de av. Ricardo Flores Magón, Pino y Ciprés para dar libre curso al Suburbano. Mientras tanto, al poniente, las fiestas del Niño Limosnerito tuvieron que abandonar el camellón de Río Consulado en 2010, cuando se optó por la construcción de puentes vehiculares a la largo del Circuito Interior, rebautizado Circuito Bicentenario. Es así como hoy subyacen miles de metros cuadrados de vía pública bajo los puentes que rodean y atraviesan la colonia. En estos resquicios urbanos se han instalado estaciones de policía y en el peor de los casos, como en Circuito Interior, se ha optado por tapear los espacios. En efecto, cuando se revisan los procesos de presupuesto participativo, queda de manifiesto que los bajo-puentes constituyen un problema que preocupa a los habitantes. En las propuestas de intervención que deriven del Plan Maestro, estos espacios deberán merecer particular atención y tratamiento.

- v. Aunque hace falta estudiar con detenimiento los procesos de selección de proyectos para presupuesto participativo o para el programa de mejoramiento barrial, se puede inferir que, dada la configuración dual de la colonia, estos ejercicios atizan las rivalidades percibidas entre los habitantes de los dos grandes sectores de Atlampa. Ahora bien, en esta ecuación aparece un tercer sector representado por los habitantes de las nuevas unidades habitacionales, en particular la de Santa María que se constituye como una unidad territorial a parte y que por lo tanto puede gestionar sus propios proyectos ante las autoridades. Cabe aquí subrayar que al interior de estos enclaves residenciales también se han detectado importantes conflictos en torno a la administración de los conjuntos de vivienda.
- vi. Esto nos lleva al problema de la discontinuidad habitacional de la colonia. En el mapa sobre discontinuidades habitacionales y tipos de poblamiento, se aprecian las colonias residenciales vecinas, planeadas desde el inicio para recibir cierta población, distribuirla de manera homogénea en pequeños predios y dotarla de generosos espacios verdes como la Alameda de Santa María la Ribera o el Parque Revolución en la Nueva Santa María. En contraste, Atlampa ha sido el escenario de cambios de uso de suelo de industrial a habitacional y no parece que alguien haya pensado en la coherencia del conjunto de estas pequeñas transformaciones. De tal suerte que, de seguir con esta tendencia, Atlampa se convertirá en una colección de unidades habitacionales inconexas, sin parques ni espacios públicos de dimensiones apropiadas, cosa que ya adolecen los habitantes.
- vii. El panorama actual de la vivienda en Atlampa es preocupante. Las propias autoridades reconocen la existencia de 345 viviendas precarias, distribuidas en nueve campamentos, que albergan a más de 900 personas a lo largo y ancho de la colonia. Esta cifra no considera a los “paracaidistas” que ocupan la calle Crisantema más allá del Circuito Interior. Desde luego, el problema de la violación sistemática del derecho humano a una vivienda adecuada no se reduce a la alcaldía Cuauhtémoc, también involucra a las dos demarcaciones vecinas: Azcapotzalco y Miguel Hidalgo. La solución a este problema tendrá que ofrecerse de manera coordinada entre estos gobiernos locales y el gobierno de la Ciudad de México. Ahora bien, los esfuerzos de atención por parte del INVI hacia este fenómeno no han resultado exitosos. Al menos dos inmuebles de vivienda social que debían recibir población de los campamentos se encuentran “invadidos”, por lo que se requiere la formulación de una estrategia integral para la atención de los campamentos.
- viii. Finalmente, dadas las condiciones de pobreza en que se encuentra una buena parte de la población, la inseguridad, el abandono y la estigmatización social, es posible caracterizar a Atlampa como una colonia marginal. A pesar de ello, se han identificado actores locales bien organizados, con importantes capacidades de acción y de gestión de proyectos comunitarios. Además de esta fortaleza de carácter social, Atlampa también posee atributos urbanos que la convierten en la candidata ideal para todo tipo de proyectos arquitectónicos: sus grandes predios, su ubicación central y su patrimonio industrial, le han valido decenas de investigaciones en arquitectura. Algunas de ellas la ven como una hoja en blanco, pero la mayoría reconoce el valor patrimonial de los edificios industriales existentes. Ahora bien, este elemento puede constituirse como una palanca para el desarrollo social o servir como un arma para la gentrificación del sitio.

## El territorio y sus condiciones físicas, ambientales y funcionales

### Medio físico Natural

#### *Geología*

De acuerdo con el visor de peligros y análisis del Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, la colonia se encuentra sobre suelo lacustre, era cenozoica, Sistema Cuaternario. La edafología de esta área consta de material detrítico, generalmente compuesto por arenas y gravas. (GCDMX-SGIRPC, 2020).

#### *Hidrografía*

De acuerdo con la cartografía 1:50,000 el área de estudio se encuentra en la región hidrológica Pánuco, Cuenca del Río Moctezuma, Subcuenca lagos de Texcoco y Zumpango. La corriente de agua más cercana es entubada y corresponde al Río La Piedad que se encuentra fuera del área de estudio. (INEGI, 2010) .

#### *Vegetación*

Al ser un territorio completamente urbanizado, el análisis de vegetación está ligado a la distribución de arbolado urbano y áreas verdes de equipamientos y remanentes de ocupación; por lo que el análisis de esos elementos será tratado en capítulos subsecuentes. Se presentan aquí, sin embargo, aspectos relevantes sobre especies observadas en la zona y criterios de manejo del arbolado urbano.

#### *Fauna*

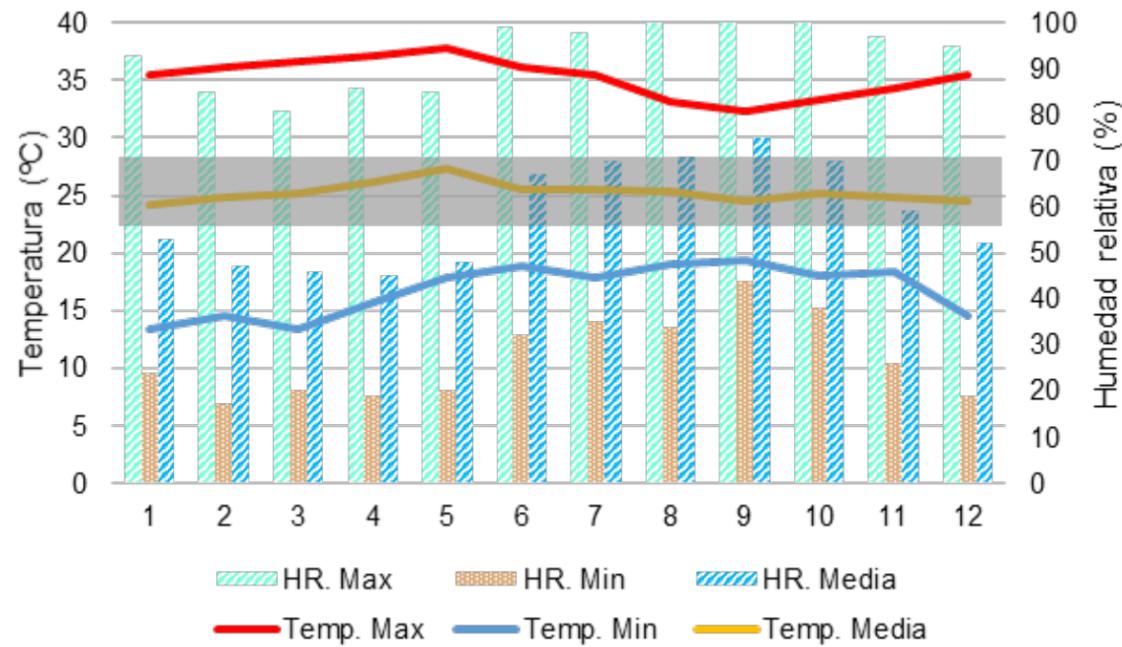
La fauna silvestre en la colonia ha sido drásticamente reducida, no sólo por la falta de un ecosistema natural que lo sostenga, como se vio en el recorrido de campo y como fue enfatizado por uno de los informantes, existe una gran cantidad de animales domésticos, sobre todo perros que son utilizados en algunos casos como elementos de seguridad habitacional.

La presencia de fauna nociva también ha sido tan relevante que la alcaldía ha creado proyectos específicos para su combate, como las trampas subterráneas para ratas (García,A., 2020). De acuerdo con los datos de la PAOT en la Delegación Cuauhtémoc, de 2002 al 2020 se han recibido 779 denuncias por maltrato animal, 161 de ellas se realizaron en el 2019. Del total de denuncias recibidas por esa institución en el 2020, el 20.47% se relaciona con animales (PAOT, 2020).

#### *Clima*

A partir de los datos meteorológicos generados por Meteonorm, se obtuvieron las temperaturas de bulbo seco máxima, mínima y media, para cada una de las ciudades. Asimismo, se hizo el cálculo de la Zona de confort térmico, entendida como aquel rango de temperatura en el cual el cuerpo humano no realiza ningún esfuerzo para adaptarse; por el contrario manifiesta satisfacción térmica con el ambiente (H. González, 2007), dando como resultado un rango de temperatura entre los 23.32 y 28.31 °C para la zona donde se encuentra inmersa la colonia Atlampa.

Figura 4. Temperatura del aire, humedad relativa y rango de confort térmico en Atlampa.



Temp. Media anual = 26.49 °C

Zona de confort según fórmula de Auliciems

$$Zn = Tn + 2.5$$

$$Tn = 17.6 + 0.31 * Tm$$

Tn = Temperatura neutra

Tm = Temperatura media mensual

Zn = Zona neutra

Fuente: elaboración propia con base en datos climatológicos de Meteonorm.

En cuanto a la humedad relativa se refiere, en Atlampa se puede tener una oscilación acusada de enero, febrero, marzo y diciembre, es decir se puede llegar a tener un rango de entre 20 a 95% de humedad en dicho periodo. Sin embargo, de junio a octubre se consideran los meses con los porcentajes más altos. Los isotermas, presentan para el caso de Atlampa, se puede observar que los meses con las temperaturas promedio más altas se dan en los meses de febrero a mayo en un horario de las 11:00 h a las 19:00; es decir, en un horario en el cual se llevan a cabo las actividades principales de la población.

Figura 5. Isotermas de la colonia Atlampa

HORA	Ene	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
0:01- 1:00	21.9	22.4	22.4	23.2	24.3	23.2	23.3	23.5	22.9	23.3	22.8	22.3
1:01- 2:00	21.2	21.6	21.7	22.4	23.6	22.7	22.8	23	22.4	22.8	22.3	21.7
2:01- 3:00	20.4	20.9	20.9	21.6	22.9	22.1	22.2	22.6	22.1	22.3	21.8	21
3:01- 4:00	20	20.4	20.3	21.1	22.5	21.8	22	22.3	21.9	22.1	21.5	20.6
4:01- 5:00	19.5	19.9	19.9	20.6	22.1	21.6	21.8	22	21.6	21.8	21.2	20.2
5:01- 6:00	19.2	19.6	19.5	20.3	21.8	21.3	21.6	21.8	21.4	21.5	20.9	19.9
6:01- 7:00	18.8	19.2	19.2	20.2	21.8	21.3	21.6	21.7	21.4	21.5	20.6	19.6
7:01- 8:00	18.8	19.2	19.8	21.8	23.5	22.7	22.9	22.6	22.2	22.2	21.1	19.7
8:01- 9:00	21	21.5	22.3	23.9	25.4	24.1	24.3	23.7	23.2	23.5	23	22
9:01- 10:00	23.1	23.9	24.5	26.1	27.3	25.6	25.7	25.1	24.4	24.9	24.7	24
10:01- 11:00	25.1	26	26.4	28	29.1	27	27	26.4	25.5	26.3	26.3	25.8
11:01- 12:00	26.9	27.7	28.1	29.6	30.6	28	28	27.4	26.5	27.5	27.5	27.3
12:01- 13:00	28.3	29.1	29.5	30.9	31.9	28.9	28.7	28.2	27.3	28.4	28.5	28.5
13:01- 14:00	29.5	30.2	30.7	31.9	32.8	29.5	29.2	28.8	27.7	29	29.3	29.5
14:01- 15:00	30.2	31	31.3	32.5	33.3	29.8	29.4	29.3	27.9	29.3	29.7	30.1
15:01- 16:00	30.3	31.2	31.5	32.6	33.4	29.9	29.4	29.5	28	29.4	29.7	30.2
16:01- 17:00	29.8	30.8	31.1	32.1	33	29.6	29.2	29.3	27.7	29	29	29.6
17:01- 18:00	28.6	29.6	30.1	31	32	28.9	28.6	28.7	27.1	28.1	27.9	28.3
18:01- 19:00	27	27.9	28.5	29.5	30.5	27.9	27.7	27.8	26.2	27	26.6	26.8
19:01- 20:00	26.1	26.9	27.1	28	29	26.7	26.7	26.8	25.6	26.4	26	26
20:01- 21:00	25.2	26	26.1	26.9	28	26	26	26.1	25	25.7	25.3	25.2
21:01- 22:00	24.3	25	25.1	25.9	27	25.2	25.3	25.3	24.3	25	24.6	24.3
22:01- 23:00	23.4	24	24.1	24.8	26	24.4	24.5	24.6	23.7	24.4	23.9	23.5
23:01- 24:00	22.5	23	23.1	23.7	25	23.6	23.8	23.9	23	23.7	23.2	22.6

Fuente: elaboración propia con base en datos climatológicos de Meteonorm.

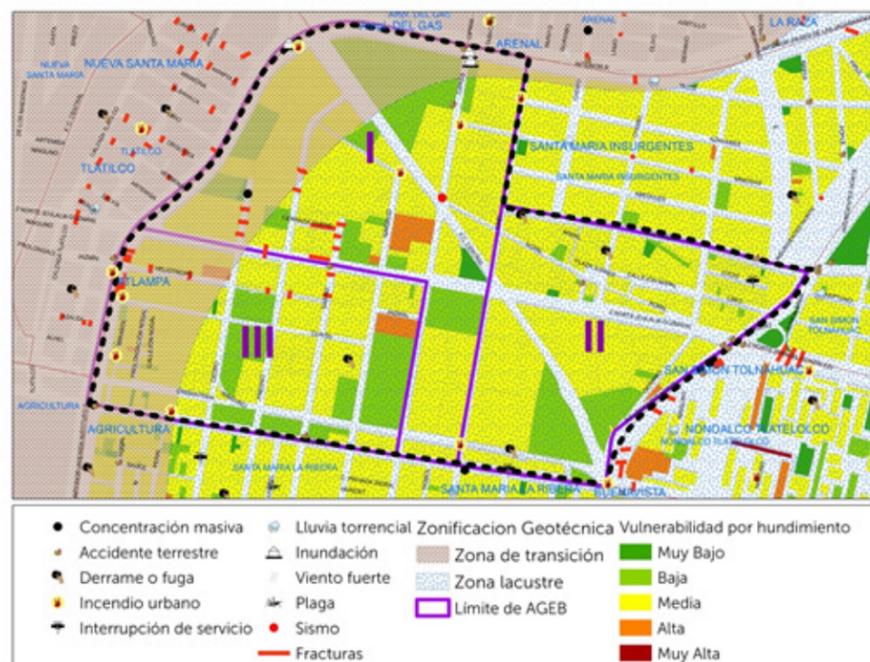
Riesgos y vulnerabilidad ambiental

Tabla 2. Tabla de riesgos general de la colonia Atlampa

Riesgo	Grado	Periodo de retorno	Indicador	Intensidad
Granizo	Alto	5 años	6 días de ocurrencia	4
Vulnerabilidad social	Bajo-Medio			2-3
Inundaciones	Muy alto	5 años	100% área inundable	5
Tormentas eléctricas	Medio-Alto	5 años	39 a 54/55 a 72 Días de ocurrencia	3-4
Temperaturas mínimas	Muy bajo	5 años	0.3 a -1.87 °C	1
Temperaturas máximas	Alto	5 años	34 a 37.6°C	4
Susceptibilidad por laderas	Muy bajo			1
Sísmico	Muy alto			5
Precipitación	Bajo a medio	5 años	54 a 60/60 a 64mm	2-3
Nevadas	Muy bajo		0-9% de probabilidad de nevada	0 a 9

Fuente: Atlas de riesgos de la Ciudad de México.

Mapa 4. Riesgos identificados



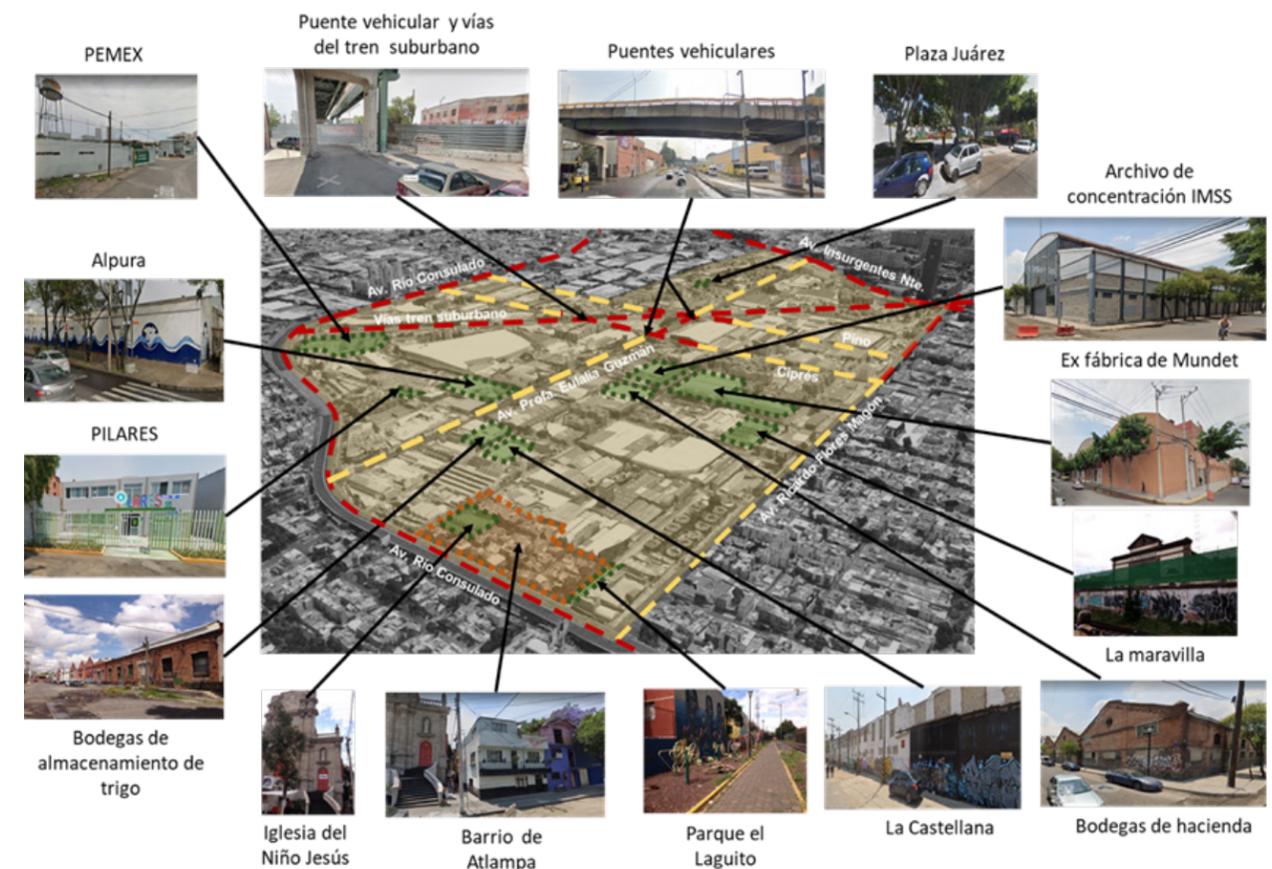
Fuente: elaboración propia con base en datos climatológicos de Meteornorm.

Medio físico transformado

Imagen urbana

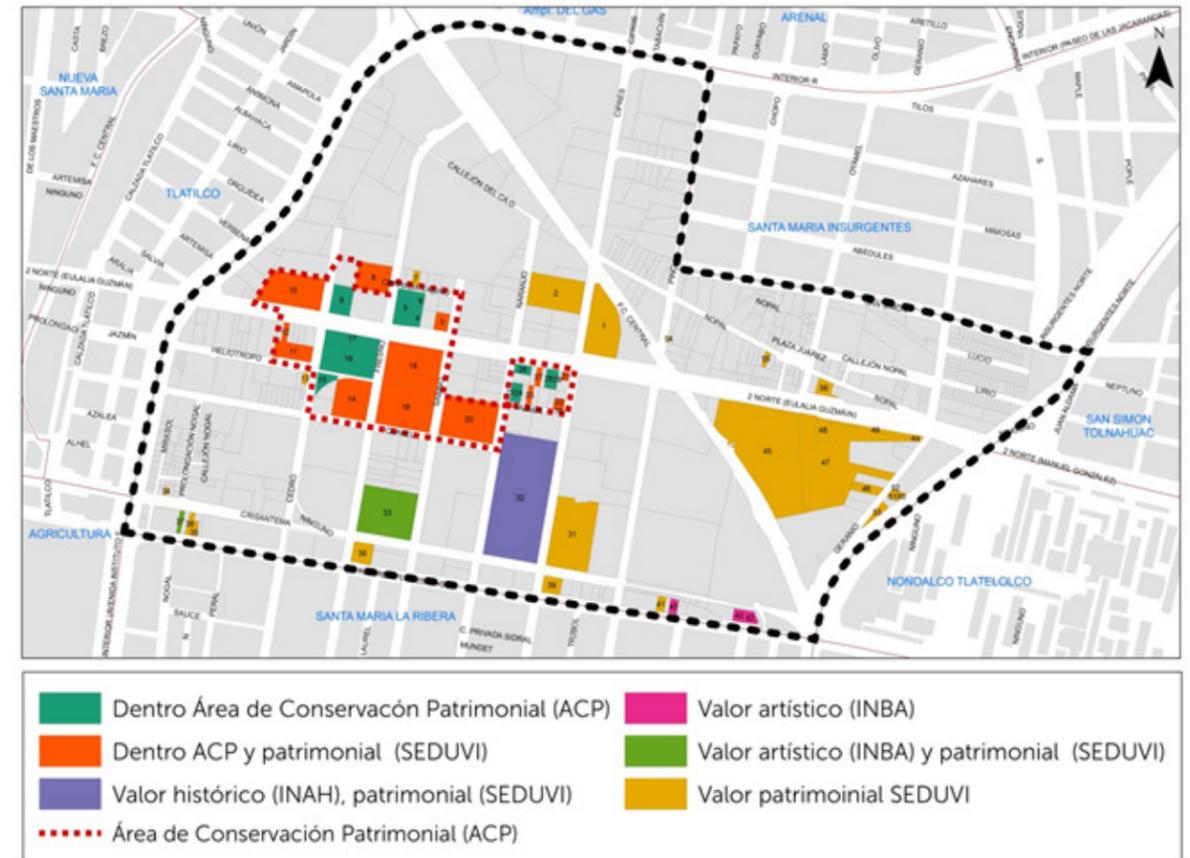
A principios del siglo XX se funda la colonia Atlampa como la primera zona industrial de la Ciudad de México. Al pasar el tiempo los usos del suelo han cambiado, varios inmuebles en la actualidad se encuentran abandonados, en desuso, deterioro, o bien, bandalizados con una imagen empobrecida por la falta de mantenimiento. Sin embargo, aún prevalecen las características arquitectónicas de esa época, las espuelas del ferrocarril, los inmuebles declarados patrimonio cultural y urbano, predios en desuso o sin construcción, abren la posibilidad de revitalizar la colonia para el uso y disfrute de sus habitantes mediante la apropiación del espacio y el sentido de pertenencia del lugar. Entre los inmuebles que aún conservan la jerarquía y son puntos de referencia del lugar destaca PEMEX, La Castellana, Bodegas de almacenamiento de trigo, la Maravilla, Bodegas de la SHCP, Alpura, Iglesia del Niño Jesús y el Archivo de concentración del IMSS. Además, han surgido nuevos hitos como: el Parque “el Laguito”, Plaza Juárez y el Punto de Innovación, Libertad, Arte, Educación y Saberes (PILARES).

Figura 6. Hitos, barrios y bordes o barreras físicas.



Fuente: elaboración propia con imagen satelital, fotos de Google Maps y fotos de trabajo de campo 2020

Ubicación de Área de conservación Patrimonial e inmuebles afectos a patrimonio en la zona de PMDU Atlampa



Fuente: elaboración propia con datos de <https://datos.cdmx.gob.mx/explore/dataset/inmuebles-catalogados/information/>

### Paisaje urbano arquitectónico

Dentro de la colonia Atlampa, la mayor parte del paisaje está conformado por naves industriales, algunas de ellas edificios de finales del siglo XIX; sus techos son de tipo diente de sierra o arcotecho, muros de tabique, tabicón, piedra braza, materiales aparentes, pintados o rotulados por la empresa a la que pertenece el inmueble. La presencia de unidades habitacionales, edificios de oficinas y servicios, con alturas superiores a las de las naves industriales y las viviendas, rompen la horizontalidad, para convertirla en una colonia con paisaje vertical.

### Patrimonio cultural urbano

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes<sup>2</sup>, reconoce al interior de la colonia un Área de Conservación Patrimonial (ACP) con una superficie de 9.66 ha; en 10 manzanas, 3 de éstas de forma parcial. Asimismo, se identifican 56 inmuebles afectos a patrimonio, 26 al interior y 30 al exterior de la ACP, asimismo, para su protección y conservación, se establecen niveles de intervención a inmuebles con valor patrimonial. La siguiente imagen muestra la localización de los 56 predios con valor artístico, histórico o patrimonial y que son afectos a patrimonio por el INHA, INBA y SEDUVI o son afectos dentro de la Área de Conservación Patrimonial. El número de predios registrados por cada institución queda distribuido de la siguiente manera: 12 dentro de ACP; 14 dentro ACP y con valor patrimonial por SEDUVI; 1 con valor histórico INAH y patrimonial por SEDUVI; 3 con valor artístico INBA; 2 con valor artístico INBA y valor patrimonial por SEDUVI; y finalmente, 24 con valor patrimonial por SEDUVI.

Tabla 3. Porcentaje de usos del suelo actual en inmuebles afectos a patrimonio.

Uso actual de predios afectos a patrimonio	Porcentaje de uso (%)
Asentamientos humanos irregulares	1.79
Bodega/Nave Industrial	8.93
Comercio	5.36
Equipamiento	1.79
Habitacional	39.29
Habitacional con Comercio	7.14
Industria	17.86
Industria con Comercio	3.57
Inmueble en Desuso	1.79
Mixto	1.79
Oficina	5.36
Oficina con Servicios Financieros	1.79
Sin Construcción	3.57

Fuente: elaboración propia con datos de: <https://datos.cdmx.gob.mx/explore/dataset/inmuebles-catalogados/information/> y trabajo de campo 2020.

Áreas verdes y espacios abiertos

Las áreas verdes al interior de la zona de estudio son muy escasas, se localizan en camellones y áreas residuales 0.95 ha, además, existen áreas verdes dentro de algunas unidades habitacionales, instituciones de salud, de educación pública y privada 0.61 ha, y en dos parques 0.21 ha: (uno ubicado entre las calles: Callejón Nopal y Geranio, el parque, el Laguito ubicado a un costado de las vías del ferrocarril entre: Av. Río Consulado y Cedro); el total de áreas verdes en Atlampa es de 1.78 ha, lo que significa, que a cada habitante le corresponde 1.23 m<sup>2</sup>

Mapa 6. Ubicación de áreas verdes y localización de arbolado



Fuente: Elaboración propia con base en los datos de <https://datos.cdmx.gob.mx/> y el uso de imagen satelital de Google Maps.

Inmuebles desocupados y sin construcción

En Atlampa existen predios desocupados y sin construcción que no son afectos a patrimonio, que pueden aprovecharse para el desarrollo de proyectos de nuevas áreas verdes y espacios abiertos, a fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y llegar a lo recomendado por la OMS.

Mapa 7. Inmuebles desocupados y sin construcción



Fuente: Elaboración propia con datos de: <https://datos.cdmx.gob.mx/explore/dataset/inmuebles-catalogados/information/> y trabajo de campo 2020.

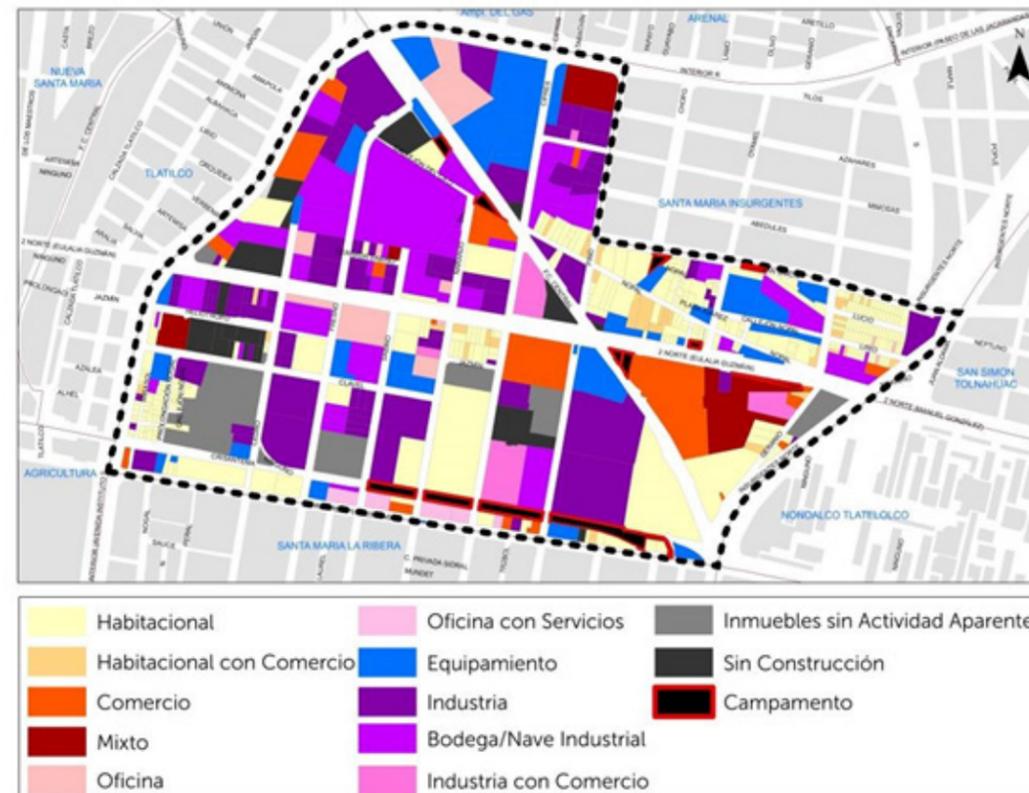
Uso actual del suelo

Tabla 4. Distribución de uso de suelo actual en la colonia Atlampa

Uso Actual	Nº de Predios	%	Superficie H	%
Habitacional	277	48.51	17.25	21.04
Habitacional con Comercio	35	6.13	1.32	1.61
Comercio	21	3.68	5.53	6.75
Mixto	4	0.70	2.92	3.56
Oficinas	11	1.93	2.69	3.29
Oficinas con Servicios	5	0.88	0.75	0.92
Equipamiento	36	6.30	8.76	10.69
Industria	82	14.36	17.46	21.30
Industria con Comercio	5	0.88	2.12	2.59
Bodegas/Naves Industriales	53	9.28	12.79	15.60
Inmuebles en Desusos	14	2.45	4.97	6.07
Sin Construcción	19	3.33	3.75	4.57
Campamentos	9	1.58	1.65	2.01
Total	571	100	81.97	100

Fuente: elaboración propia, con base a inspección visual en campo e información catastral (SIGCDMX, 2020).

Mapa 8. Uso actual del suelo en la colonia Atlampa



Fuente: elaboración propia, con inspección visual en campo (agosto de 2020).

De las 110.4 hectáreas que comprenden el área de la colonia Atlampa, la superficie neta de uso del suelo asignado a los 571 predios es de 82.04 hectáreas; de éstas, 28.32 hectáreas corresponden a vialidad, equivalente al 25.66% del total. Es significativo que por número de predios el uso Habitacional representa el 48.6%, pero en superficie el 21.05%, y que el uso Industrial por número de predios representa el 14.08% aumentando al 21.28% en términos de superficie ocupada por uso.

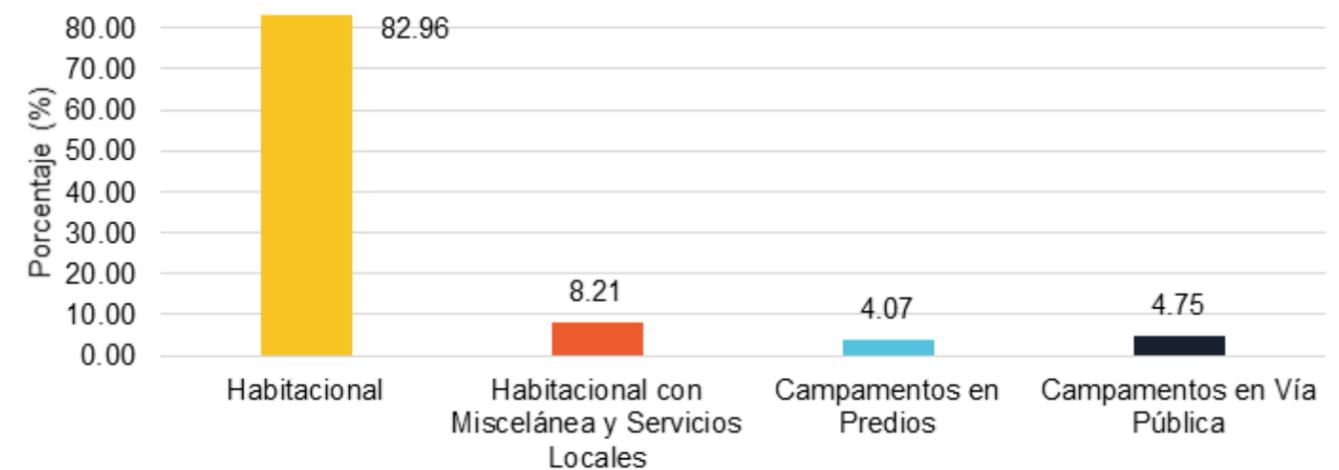
Área libre

El 32% de la superficie total de los predios es asignada como área libre, sumando una superficie conjunta de 26.91 ha, concentrándose la mayor parte de este porcentaje en la zona poniente. Por el contrario, la zona donde se concentra la menor cantidad de área libre, corresponde a la zona noreste de la colonia, específicamente al norte de Manuel González entre Pino y Av. Insurgentes.

Vivienda

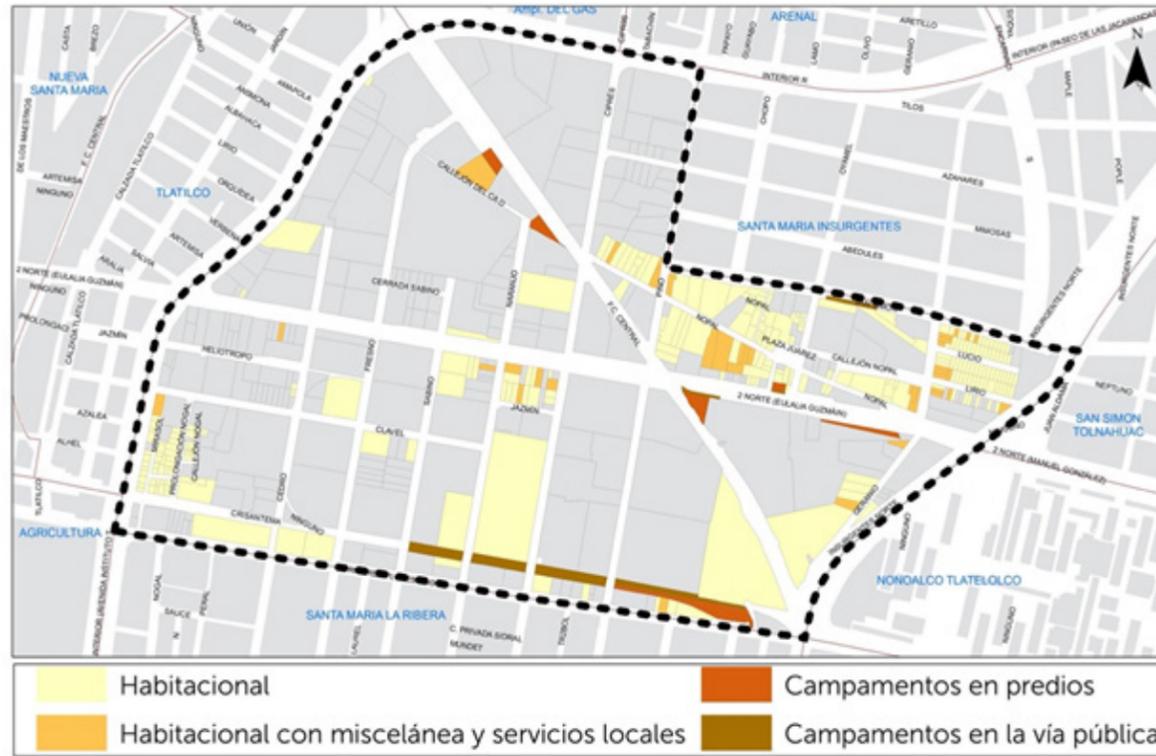
A lo largo de su historia la colonia ha presentado cambios importantes que se reflejan en la distribución y uso de suelo, destaca el uso de suelo habitacional con 19.84 ha distribuidas en 298 predios. El uso habitacional actual incorpora viviendas, viviendas con actividad económica local y campamentos; el uso exclusivo habitacional representa 82.96%, viviendas con actividad económica local 8.21%, campamentos ubicados en predios 4.07% y en vía pública 4.75%.

Figura 7. Distribución porcentual, uso de suelo habitacional, Atlampa 2020.



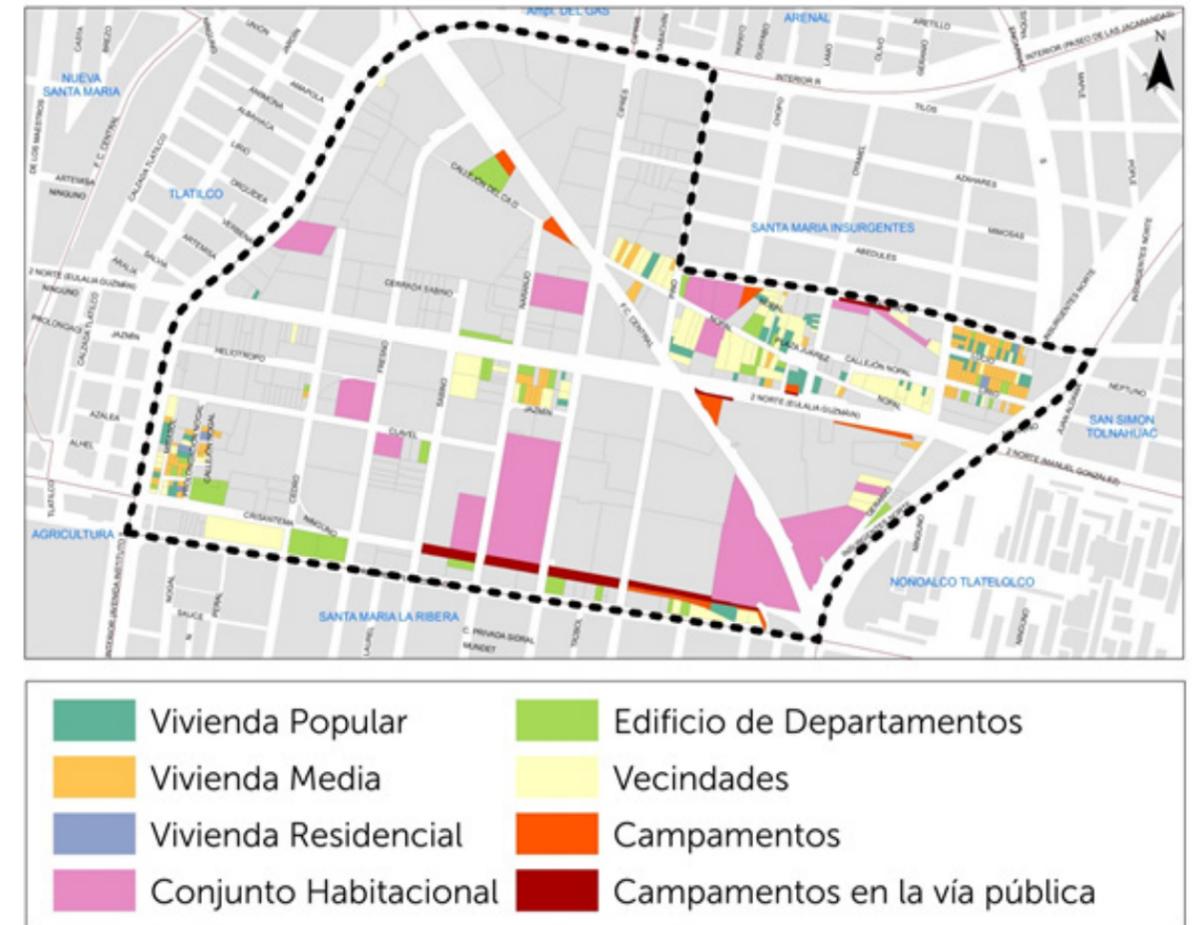
Fuente: elaboración propia, con datos de sig.cdmx.gob.mx y levantamiento en campo, 2020.

Mapa 9. Uso de suelo habitacional



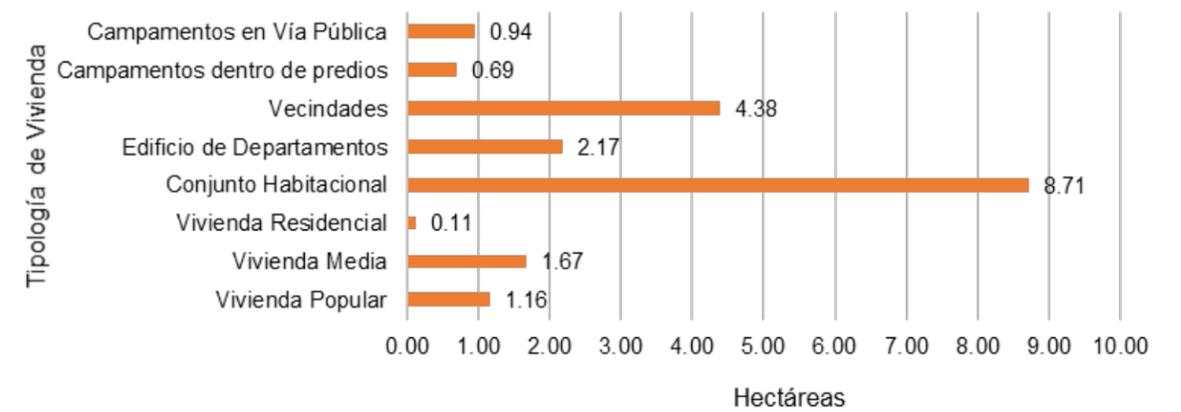
Fuente: elaboración propia, con datos de sig.cdmx.gob.mx y levantamiento en campo, 2020

Mapa 10. Tipología de vivienda en Atlampa.



Fuente: Elaboración propia con datos de sig.cdmx.gob.mx y levantamiento en campo, 2020.

Figura 8. Superficie ocupada por Tipología de Vivienda, Atlampa 2020.



Fuente: Elaboración propia con datos de sig.cdmx.gob.mx y levantamiento en campo, 2020

### Tipología de vivienda

La tipología de vivienda que se identificó en la colonia se divide en Vivienda Popular, Vivienda Media, Vivienda Residencial, Vecindad, Conjuntos Habitacionales, Edificios Departamentos, Campamentos en Vía Pública y Campamentos en Predios.

*Oferta de vivienda*

En la colonia se identifican diversas ofertas de vivienda, éstas varían dependiendo de la tipología:

*Equipamiento existente y su capacidad*

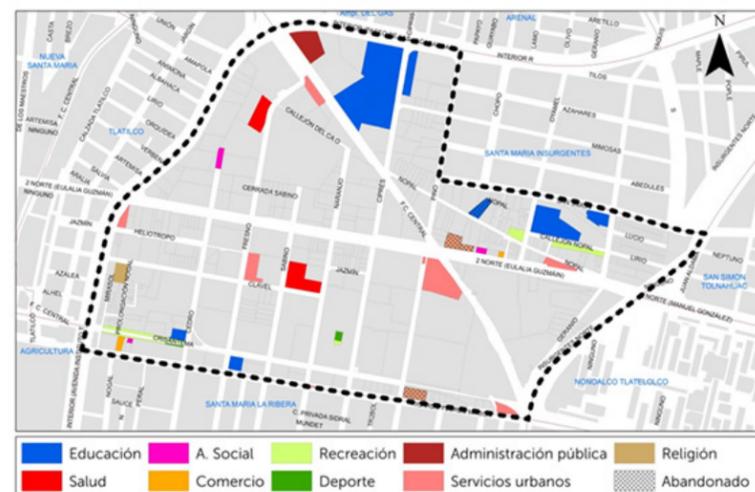
De acuerdo con los resultados de la evaluación de los requerimientos de equipamiento de la población de Atlampa, se ha detectado la posibilidad de subsanar los déficits actuales y futuros particularmente en los niveles básicos de primaria y secundaria.

En términos generales el principal requerimiento de los espacios abiertos como son parques y jardines asciende a 26,000 m<sup>2</sup> (16,000m<sup>2</sup> para un parque de barrio y 10,000m<sup>2</sup> para un jardín vecinal) aproximadamente.

Derivado del análisis de sitios patrimoniales y con el propósito de salvaguardar edificios históricos y cubrir las necesidades de cultura de la población, es factible reutilizarlos mediante su ocupación como equipamientos con destinos relacionados hacia los déficits detectados en el subsistema.

Finalmente además de ser posible la instauración de un mercado público, es necesario para garantizar la cobertura a nivel local de abasto y comercio. Con ello se lograría disminuir la movilidad y por otro lado este tipo de elementos permite consolidar centralidades que sirvan de espacios de convergencia y cohesión social, tan necesarias para Atlampa.

Mapa 11. Equipamiento urbano, Atlampa



Fuente: elaboración propia, inspección visual en campo (septiembre de 2020).

Tabla 5. Oferta de vivienda por m<sup>2</sup>

Tipo de oferta	Precio Máx. por m <sup>2</sup> de construcción
Vivienda en Conjunto y Departamento	29,800 a 35,622
Vivienda en vecindad	7,777 a 14,340
Vivienda popular	12,666
vivienda media	14,117

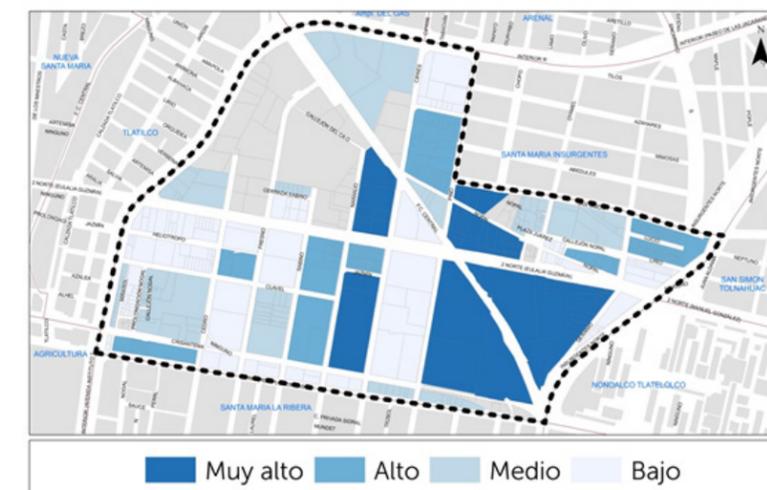
Fuente: elaboración propia con datos <https://casas.trovit.com.mx/departamento-colonia-atlampa> (fecha de consulta: 28 de octubre 2020).

*Infraestructura urbana – Agua potable*

Debido a la topografía plana, en la colonia y la alcaldía, no existen plantas de bombeo, ni tanques de almacenamiento que alimenten directamente a la red (Alcaldía Cuauhtémoc, 2018). La red de distribución de la colonia es de 34,300 m, los diámetros de la red primaria son mayores a 50 cm y los diámetros de la red secundaria van de 10 a 15 y 30 cm, la capacidad instalada es de 3 m<sup>3</sup>/s, lo que se traduce en 5.89 h<sup>3</sup>/año, equivalente al consumo promedio anual de la colonia centro<sup>3</sup>.

A partir del registro de consumo por manzana, cruce catastral y la actualización del uso del suelo fue posible realizar una aproximación del consumo de agua en la colonia. Se reconocieron 292 predios de uso habitacional y 20 habitacionales con comercio, estos predios integran el consumo de 4,190 viviendas particulares; el consumo promedio de éstos asciende a 545,155.74 m<sup>3</sup>/año, equivalente al 81.63 %; le sigue la industria con 81 predios y un consumo de 68,944.62 m<sup>3</sup>/año, que representa el 10.26 %; y finalmente, 53 bodegas y almacenes los cuales tienen un consumo aproximado de 45,111.91 m<sup>3</sup>/año, que representa el 6.71 % del consumo total en la colonia.

Mapa 12. Consumo de agua potable, colonia Atlampa, 2019



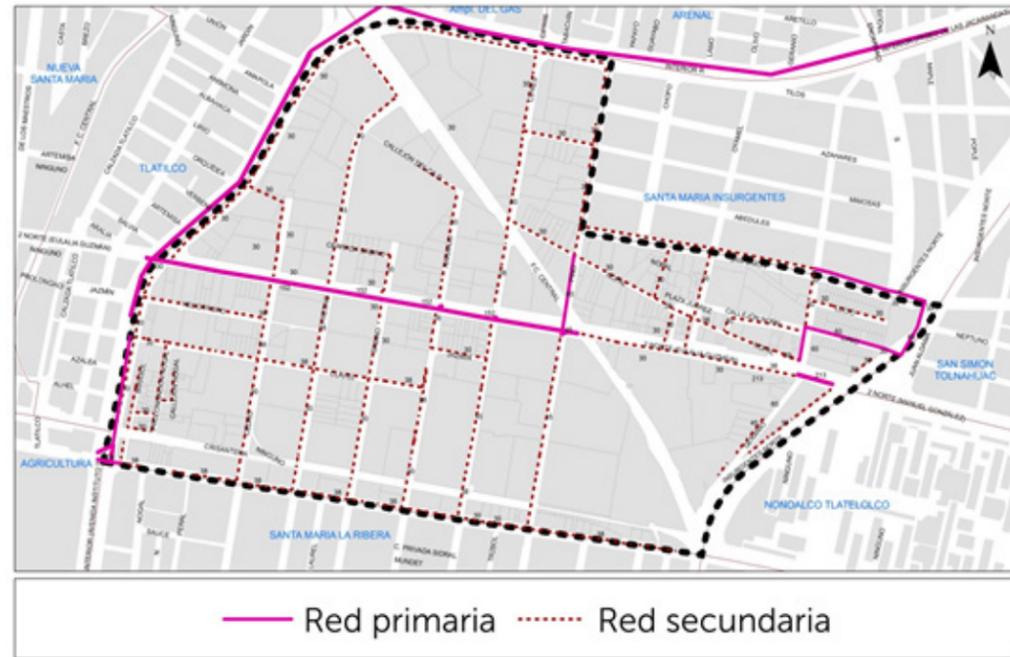
Fuente: elaboración propia, con base a Datos Abiertos CDMX y Actualización del Uso de Suelo.

<sup>3</sup> La capacidad de las redes mediante la fórmula (Q = S \* V). En donde S es el Área (A = π r<sup>2</sup>) V, Velocidad,(reconocida a partir de las Normas Complementarias en 3.0 m<sup>3</sup>/s, CDMX)

Infraestructura urbana – Drenaje

La red primaria de drenaje en la colonia asciende a 31,290 m, está conformada por ductos con diámetros que oscilan entre 0.60 y 1.52 m; la red secundaria tiene diámetros de 0.30, 0.38 y 0.45 m. Como infraestructura complementaria se cuenta con sifones con los cuales se evitan daños en las construcciones, así como tanques de tormenta, destinados a captar agua pluvial evitando inundaciones provocadas por el azolve de las redes y 1,950 registros de descarga de agua pluvial (Delegación Cuauhtémoc, 2016).

Mapa 13. Red de drenaje, Atlampa



Fuente: Sistemas de Aguas de la Ciudad de México, Gobierno de la CDMX

La alcaldía cuenta con la Planta de Tratamiento Tlatelolco, en la que se tratan las aguas negras, su capacidad instalada es de 22 l/s, actualmente trabaja por debajo de su capacidad en 16l/s, el agua tratada sirve para riego de áreas verdes de la unidad habitacional Tlatelolco, la Alameda central y Alameda de la colonia Santa María la Ribera (Olivares, 2013). Además, se reconocen 3 plantas de tratamiento particulares, dos de ellas de procesamiento primario, y una de procesamiento secundario necesario para el desarrollo industrial, con el cual se eliminan las impurezas a través de métodos mecánicos y biológicos combinados. Sin embargo, el número de plantas de tratamiento es limitado, por lo que debe buscarse el equilibrio y armonía de usos del suelo.

Infraestructura urbana – Energía eléctrica

En la colonia el 99.38 por ciento de las viviendas particulares habitadas cuenta con servicio de electricidad en la vivienda, mostrando un nivel aceptable de cobertura. En general el nivel de servicio de alumbrado público es regular y satisfactorio (INEGI, 2016), las manzanas que carecen de servicio de alumbrado se localizan entre la Avenida Flores Magón, la calle Oyamel y la Avenida Río Consulado.

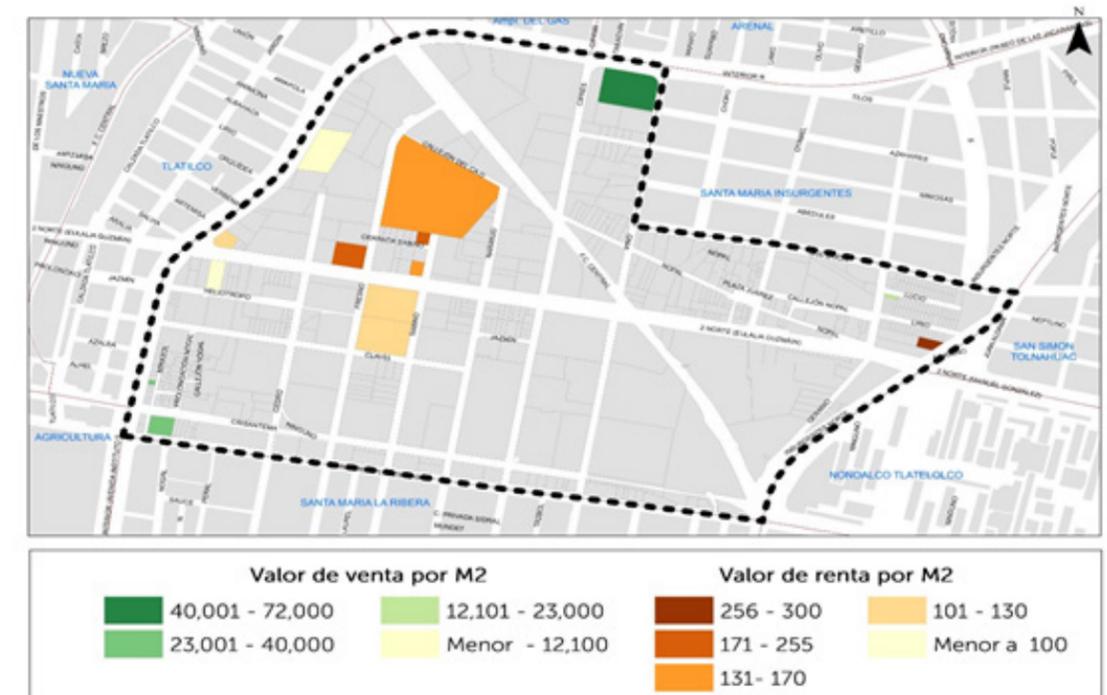
Infraestructura urbana – TIC existentes

A partir de la emergencia sanitaria se abre una nueva brecha comunicacional, ante la necesidad de las empresas, instituciones públicas, privadas y en general para toda la población de realizar las diferentes actividades a través de este tipo de equipamientos y servicios, sin embargo, la disponibilidad y accesibilidad aún es limitada. En la colonia existe una mayor accesibilidad a equipos de comunicación e información básicos como son el radio y la televisión. Reconociendo que de cada 100 hogares 93 disponen de radio en el hogar y 75 de cada 100 disponen de telefonía fija (INEGI, 2010). De acuerdo a la Estadística Telecom, desde el 2018 se han incrementado las suscripciones de banda ancha fija en la Ciudad de México en un 211 por ciento, reconociéndose una mayor necesidad de la población para contar con un servicio integral que incluya telefonía e internet, sin embargo, en la colonia solo 41 de cada 100 hogares disponen del servicio (TELECOM, 2019). Al interior de la colonia se identifican 38 cámaras de video vigilancia C5, de las cuales 14 están en funcionamiento.

Mercado inmobiliario

Las ubicaciones más caras de la zona de estudio se localizan al norte en Circuito Interior (Av. Paseo de las Jacarandas) en el tramo comprendido entre calle Ciprés y calle Pino. Se identificó un predio con valor de venta de \$ 70,000.00 por metro cuadrado; al poniente, sobre Av. Paseos de Jacarandas entre Eje 2 Norte y calle Fresno, se detectaron valores del suelo desde los \$ 25,000.00 hasta los \$ 39,500.00 por metro cuadrado. El uso de suelo es industrial y su costo considera el suelo y la construcción. Al este de la colonia se detectaron predios con uso habitacional en terrenos de 250 metros cuadrados con un valor de suelo desde \$15,500.00 y hasta \$22,000.00 por metro cuadrado, ubicados en la Calz. San Simón, calle Oyamel, privada Lucio y calle Lirio. Con respecto a la renta de bodegas o naves industriales se observa que los precios por metro cuadrado oscilan entre los \$105.00 a los \$130.00, norte de la colonia.

Mapa 14. Valor de venta y renta por m2

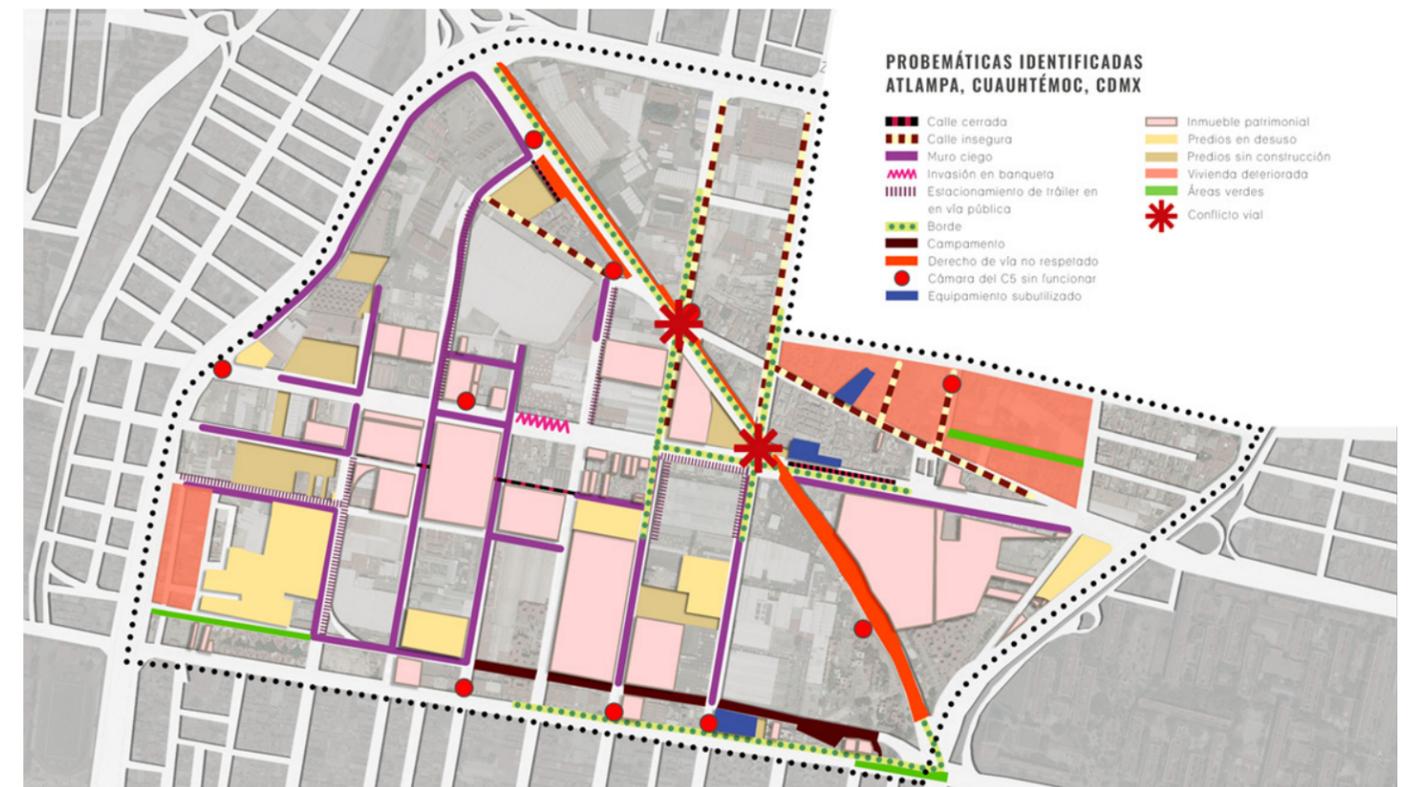


Fuente: elaboración propia, con base a inspección visual en campo (agosto de 2020) y <https://www.inmuebles24.com/inmuebles-en-venta-en-atlampa.html>

### Conclusiones parciales

- Paisaje urbano deteriorado (graffitis en paredes, basura, asentamientos irregulares y fauna nociva).
- Inmuebles abandonados, deteriorados y subutilizados.
- Calles sin árboles y sin condiciones para la circulación de discapacitados.
- Inseguridad y delincuencia.
- Callejones y calles con camiones estacionados que obstruyen la visibilidad.
- Vialidad con escaso comercio fijo y semifijo.
- Áreas verdes insuficientes.
- Calles sin arbolado.
- 1 espacio abierto para toda la colonia.
- Áreas residuales desaprovechadas.
- Déficit en educación, cultura, recreación, deporte y comercio.
- Distribución desigual del equipamiento por la vocación industrial de la colonia.
- Equipamientos en estado de abandono (escuela primaria, estación de servicio y centro de seguridad ciudadana).
- Equipamientos de cobertura regional, a menos de un kilómetro.
- Condiciones de la infraestructura urbana óptimas.
- Consumo de agua por debajo del promedio por habitante (CNA).
- Planta de tratamiento opera por debajo de su capacidad.
- Excelente cobertura del servicio de electricidad y alumbrado público.
- Las acciones y proyectos de energía alternativos en la alcaldía y la colonia son limitados.
- La utilización de tecnologías de información es limitada, al representar la emergencia sanitaria un cambio del modo de realizar las actividades, deben buscarse esquemas asequibles para la población en diferentes rangos de edad.
- El 24.23% de la superficie total de Atlampa, corresponde a espacio público, incluida la vialidad, es decir 26.74ha.
- La superficie actual de espacio público (sin vialidad) es de 7,439.30 m<sup>2</sup>, lo que equivale a 0.52 m<sup>2</sup> per cápita.
- Ocupación de espacios para circulación peatonal y vehicular.
- Los campamentos ocupan 1,01ha de vía pública.
- Construcción de vivienda en zonificación industrial
- De acuerdo con la normatividad vigente, la colonia presenta un potencial constructivo con posibilidades de ser aprovechado.

Mapa 15. Principales problemáticas identificadas en la colonia Atlampa



Fuente: elaboración propia

Movilidad

Mapa 16. Condicion actual de la movilidad y transporte de la colonia Atlampa



Fuente: elaboración propia con base en trabajo de campo

La Colonia se encuentra segregada por las vías del Tren Suburbano, se trata de vías confinadas las cuales dividen a la Colonia en tres sectores. En las colindancias a estas vías existe un serio problema de inseguridad al crear espacios abandonados y aptos para el pandillerismo debido a la ausencia de tránsito vehicular y la casi nula presencia de transeúntes. Estos sectores segregados son los siguientes:

- Tráfico vehicular predominantemente pesado, dentro del cual destaca el de carga y transporte público, sobre todo en las horas de máxima demanda de los periodos A.M. y P.M. (de las 6:00 a las 7:00 hrs y de las 14 a las 15:00 hrs respectivamente).
- Movimientos peatonales, en vía pública, muy escasos, a excepción de los horarios de entrada y salida del trabajo. Los sentidos viales actuales son funcionales para una circulación muy puntual, es decir a nivel colonia, sin embargo, requieren señalética.
- Zona insegura y agresiva por la falta de movimiento, principalmente en los bajo puentes de las calles de Ciprés y Pino, donde solo se registran movimientos vehiculares y peatonales propios de los residentes y empleados.
- Por Insurgentes pasan 62 vehículos de transporte de pasajeros Metrobús de la Línea 1 en una hora (en ambos sentidos sobre insurgentes y considerando dos módulos en su articulación), si lo multiplicamos por una media de 162 personas por unidad, la capacidad de transporte es de 10,044 personas.

La Colonia Atlampa cuenta con la infraestructura vial necesaria y las rutas de transporte que permiten la salida y llegada de las personas hacia varios puntos de la Ciudad de México. El nivel de servicio y capacidad vial de las arterias que la comprenden la hacen un lugar privilegiado no solo para el uso habitacional, sino para cualquier uso distinto al habitacional por las condiciones viales y de accesibilidad. Con base en lo anterior, se concluye que la zona es factible en términos de movilidad y el hecho de estar fragmentada no quiere decir que la condición de la funcionalidad se pierda o no tenga solución, esto significa que cada sección de la Colonia Atlampa puede acceder a las vialidades de primer orden y al transporte que por ellas tiene presencia, esto es, que cada proyecto en cualquier sitio a ubicarse va a tener la accesibilidad vial y de transporte.

## Características económicas y socio-espaciales

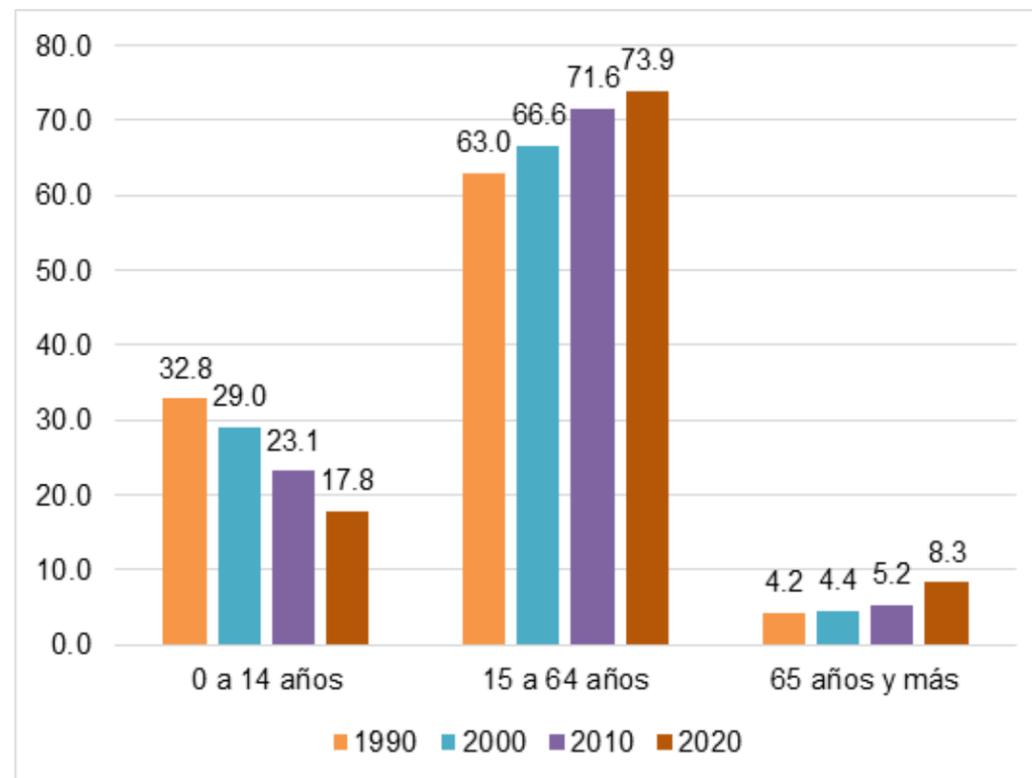
### Dinámica poblacional

Hace treinta años, en 1990, la población de la Colonia Atlampa ascendía a 8 717 habitantes y representaba 1.46 por ciento de la entonces Delegación Cuauhtémoc. Diez años después, esta proporción se incrementó a 2.02 por ciento, cuando la Colonia superó los 10 mil habitantes (10 414). Para el año 2010, Atlampa alcanzó 14 433 habitantes y para el 2020 superó los 15 mil habitantes (15 130), incrementando su participación a 2.77 por ciento; lo que significa que sostenidamente su población ha crecido a un ritmo significativamente mayor que el de la Alcaldía.

### Cambios en la estructura por edad

La transición demográfica ha significado una reducción sistemática del peso relativo de los grupos de edad más jóvenes, un aumento significativo de la población en edades activas y un crecimiento cada vez más alto de los adultos mayores. En Atlampa, la proporción de población más joven, menor de 15 años, descendió de casi la tercera parte del total en 1990, a menos de la quinta parte en 2020. En contraste, la participación de las personas en edades activas, de 15 a 64 años, se incrementó notablemente de 63.0 a 73.9 por ciento; mientras que los adultos mayores incrementaron su participación en cuatro puntos porcentuales, de 4.2 a 8.3 por ciento.

Figura 9. Atlampa: Distribución de la población por grandes grupos de edad, 1990-2020



Fuente: Cálculos con base en INEGI, Censos de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020

Tabla 6. Alcaldía Cuauhtémoc y Atlampa: Población total y tasa de crecimiento, 1990-2020

Ámbito	1990	2000	2010	2020
Cuauhtémoc	595 960	516 255	531 831	545 884
Atlampa	8 717	10 414	14 433	15 130
<b>Crecimiento medio anual (%)</b>		<b>1990-200</b>	<b>2000-2010</b>	<b>2010-2020</b>
Cuauhtémoc		-1.44	0.29	0.26
Atlampa		1.81	3.21	0.47

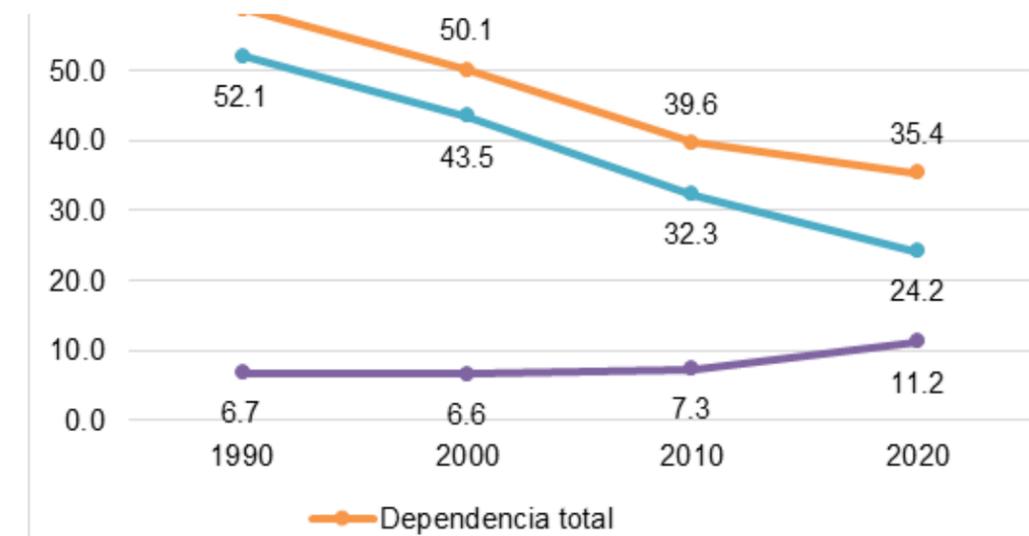
Fuente: Cálculos con base en INEGI, Censos de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020.

En 2020, la mayor dinámica demográfica de la Colonia respecto de la Alcaldía se refleja en una mayor proporción de jóvenes en la primera y una mayor proporción de adultos mayores en la segunda, en tanto, ambas comparten un nivel similar de población en edades activas. De esta forma, el índice de juventud, esto es el número de jóvenes menores de 15 años por cada cien personas mayores de 64 años, era significativamente mayor en Atlampa que en la Demarcación, 215 y 130, respectivamente, mientras que su inverso, el índice de envejecimiento, número de adultos mayores por cada cien jóvenes, era mucho menor, 46 en Atlampa contra 77 en la Alcaldía.

La razón de dependencia es una medida que resume esta composición de la población por grandes grupos de edad, al expresar el número de personas en edades dependientes (menores de 15 y mayores de 64 años) por cada cien en edades activas (entre 15 y 64 años).

En 1990, la razón de dependencia de Atlampa era de 58.8 por ciento, como resultado de una dependencia de 52.1 jóvenes y 6.7 adultos mayores por cada cien personas en edades activas. En las siguientes tres décadas esta razón se redujo en más de veinte unidades, para ubicarse en 35.4 personas por cada cien, de las cuales 24.2 corresponden a dependientes menores de 15 años y 11.2 a dependientes de 65 años y más.

Figura 10. Atlampa: Razones de dependencia demográfica, 1990-2020



\*Estimación propia.  
Fuente: Cálculos con base en INEGI, Censos de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010

## Dinámica habitacional

Uno de los principales efectos del alto crecimiento demográfico del pasado es el aumento considerable de la población en edad de formar un hogar y su impacto sobre los requerimientos de vivienda. Lo anterior se manifiesta en tasas de crecimiento del número de hogares y viviendas, consistentemente mayores a las de la población.

En 1990, había un total de 2 004 viviendas particulares habitadas en Atlampa, cantidad que ascendió a 2 596 en 2000, 4 190 en 2010 y 4 987 en 2020. De esta forma, mientras que en treinta años la población se incrementó en poco menos de tres cuartas partes (73.6%), el parque habitacional multiplicó 2.5 veces su tamaño (148.9%). El mayor crecimiento de la vivienda tuvo como resultado una disminución de más de un habitante por vivienda, al disminuir el promedio de ocupantes por vivienda de 4.3 en 1990 a 3.0 en 2020.

Como corresponde a una colonia céntrica de antigua urbanización, el acceso a los servicios públicos urbanos, en términos de cobertura, es alto. En 2020, 99.1 por ciento de las viviendas dispone de energía eléctrica, agua entubada y drenaje. Sin embargo, la proporción de viviendas con dos o más dormitorios es casi 20 puntos porcentuales menor, 80.6 por ciento.

Tabla 7. Atlampa y Alcaldía Cuauhtémoc: Indicadores seleccionados de vivienda, 2020

Indicador	Atlampa	Alcaldía
Viviendas particulares habitadas	4 987	196 466
Ocupantes en viviendas particulares	15 130	540 976
Promedio de ocupantes por vivienda	3.03	2.75
Viviendas que disponen de luz eléctrica, agua entubada y drenaje (%)	99.1	99.5
Viviendas con dos o más dormitorios (%)	80.6	70.4

Fuente: Cálculos con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

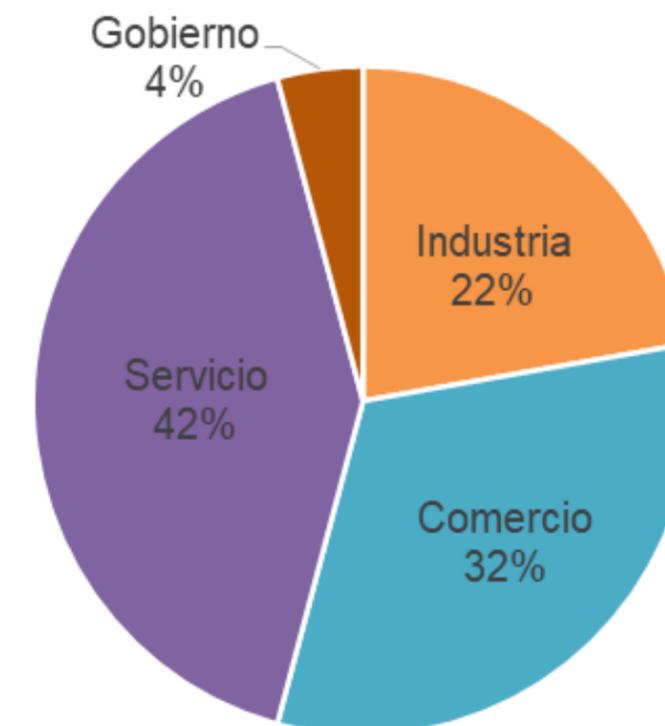
El patrón de distribución espacial de la vivienda en la Colonia es marcadamente desigual pues coexisten manzanas completas de grandes extensiones dedicadas a otros usos distintos al habitacional y/o sin actividad, junto con una gran cantidad de viviendas en departamentos de unidades habitacionales multifamiliares de alta densidad, mientras que el número de viviendas unifamiliares es sustancialmente menor.<sup>4</sup>

## Actividades económicas

En la colonia Atlampa se tienen registradas **310 unidades económicas**, con un promedio de **7,500 personas ocupadas** en ellas, de acuerdo con datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, DENUE, (INEGI, 2019). Es importante señalar que esta información es similar a la presentada en la página de internet de la Oficina Virtual de Información Económica, OVIE, perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, donde se muestra que la colonia Atlampa cuenta con 297 unidades económicas y 7,238 personas ocupadas, una remuneración promedio de \$10,891, una productividad laboral total de \$671,664 en una superficie de 112.59 hectáreas.

Las actividades económicas en la colonia Atlampa se revisan de acuerdo con cuatro grandes sectores económicos: industria, comercio, servicios y gobierno.

Figura 11. Atlampa: Unidades económicas por sector



Fuente: Elaboración propia con información de DENUE-INEGI 2019.

<sup>4</sup> La disponibilidad de la información sobre la clase de vivienda del Censo de 2000 permite identificar que del total de viviendas particulares habitadas en ese año (2 596 unidades), casi tres cuartas partes correspondían a departamentos en edificios, una décima parte a casas independientes, una veintava parte a cuartos en vecindad y otra décima parte no especificó la clase de vivienda.

Sector industrial

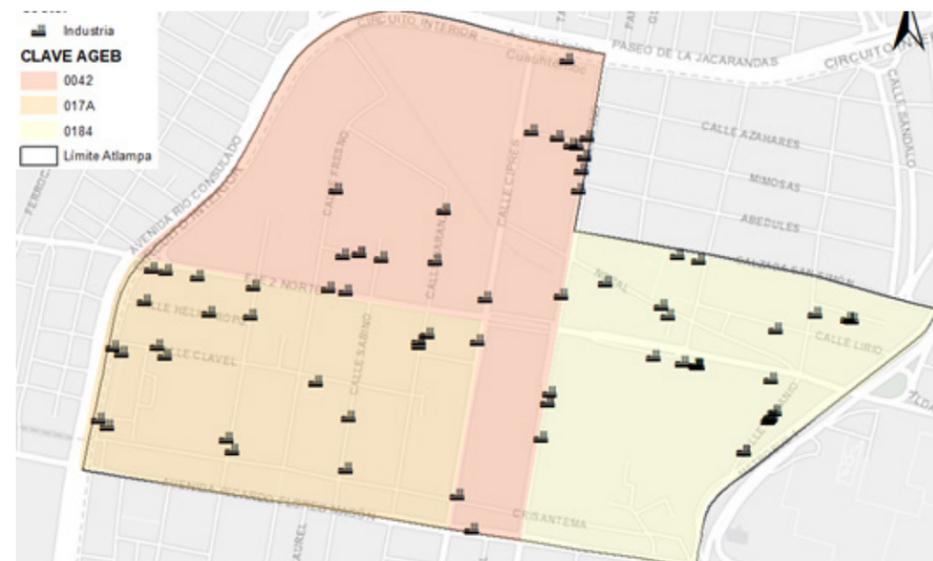
Atlampa ha sido una colonia preponderantemente industrial y este sector aún concentra un porcentaje alto de unidades económicas y personas ocupadas, cuenta con el 22.3% y el 32.2%, respectivamente. Dos de las actividades más importantes son la elaboración de alimentos y bebidas empaçados y la fabricación de productos de madera y sus derivados.

Tabla 8. Atlampa: sector industrial

Actividad económica	Unidades Económicas	Promedio de personas ocupadas	Porcentaje Unidades Económicas	Porcentaje Personas ocupadas
Fabricación de productos diversos	29	932	9.4%	12.5%
Elaboración de alimentos y bebidas empaçados	12	446	3.9%	6.0%
Fabricación de productos de madera, cartón, papel y derivados	10	418	3.2%	5.6%
Industrias de impresión	7	225	2.3%	3.0%
Confección y fabricación de hilos y telas	6	39	1.9%	0.5%
Instalaciones eléctricas y otros acabados en construcciones	4	84	1.3%	1.1%
Captación, tratamiento y suministro de agua realizados por el sector privado	1	251	0.3%	3.4%
<b>Subtotal</b>	<b>69</b>	<b>2,394</b>	<b>22.3%</b>	<b>32.2%</b>

Fuente: Elaboración propia con información de DENUÉ-INEGI 2019.

Mapa 17. Atlampa: Sector Industrial



Fuente: Elaboración propia con información de DENUÉ-INEGI 2019.

Sector comercio

Este sector concentra el 32% de las unidades económicas y el 25% de las personas empleadas en la colonia Atlampa.

Tabla 9. Atlampa: Sector Comercio

Actividad económica	Unidades Económicas	Promedio de personas empleadas	Porcentaje de Unidades Económicas	Porcentaje de Personas empleadas
Comercio al por menor	71	652	22.9%	8.8%
Comercio al por mayor	28	1,226	9.0%	16.5%
<b>Subtotal</b>	<b>99</b>	<b>1,878</b>	<b>31.9%</b>	<b>25.3%</b>

Fuente: Elaboración propia con información de DENUÉ-INEGI 2019.

El comercio al por menor es la actividad con mayor número de unidades económicas y emplea al 8.8% de las personas ocupadas en la zona. La mitad de los comercios al por menor están dedicados a la venta de abarrotes y bebidas, el resto son papelerías, ferreterías, revistas, mascotas, entre otros. Destaca una unidad económica con giro en venta de aceites, grasas y lubricantes como uno de los negocios con mayor número de personas ocupadas en la colonia (De 101 a 250).

Mapa 18. Atlampa: Comercio al por menor por volumen de personas empleadas.



Fuente: Elaboración propia con información de DENUÉ-INEGI 2019.

El 16.5% de las unidades económicas corresponden al comercio al por mayor, es la actividad que mayor porcentaje de personas ocupadas representa, con un promedio de 1,200 personas ocupadas y 28 unidades económicas. Las actividades económicas que destacan son la venta al por mayor de abarrotes, de leche y productos lácteos, de otros alimentos y de bebidas no alcohólicas y hielo, con un promedio de 800 personas ocupadas en 6 unidades económicas.

Mapa 19. Colonia Atlampa: Comercio al por mayor por volumen de personas ocupadas



Fuente: Elaboración propia con información de DENUE-INEGI 2020.

### Sector servicios

El sector de servicios concentra el 42% de las unidades económicas en la colonia Atlampa y el 33.8% de las personas ocupadas. Destacan: la banca múltiple, los servicios de limpieza, reparaciones y mantenimiento, así como los bares, cantinas, restaurantes y cafeterías.

Tabla 10. Colonia Atlampa: Sector Servicios

Actividad económica	Unidades Económicas	Promedio personas empleadas	Porcentaje de Unidades Económicas	Porcentaje de Personas empleadas
Banca múltiple	30	110	9.7%	1.5%
Servicios de limpieza, reparaciones y mantenimiento	25	160	8.1%	2.2%
Bares, cantinas, restaurantes y cafeterías	19	70	6.1%	0.9%
Servicios de transporte	7	325	2.3%	4.4%
Servicios profesionales	7	338	2.3%	4.5%
Servicios privados de custodia y manejo de residuos peligrosos	7	604	2.3%	8.1%
Escuelas	7	341	2.3%	4.6%
Servicio de alquileres	6	62	1.9%	0.8%
Servicio de mensajería y almacenaje	4	72	1.3%	1.0%
Consultorios médicos y servicio de ambulancias	4	52	1.3%	0.7%
Asociaciones y organizaciones civiles	3	13	1.0%	0.2%
Servicios de orientación y trabajo social	2	41	0.6%	0.6%
Artistas, escritores y técnicos independientes	2	11	0.6%	0.1%
Hoteles y servicios de hotelería	2	272	0.6%	3.7%
Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores	2	5	0.6%	0.1%
Tenedora de acciones	1	41	0.3%	0.5%
Asociaciones y organizaciones religiosas	1	3	0.3%	0.0%
<b>Subtotal</b>	<b>129</b>	<b>2,516</b>	<b>41.6%</b>	<b>33.8%</b>

Fuente: Elaboración propia con información de DENUE-INEGI 2019.

También se cuenta con 19 unidades económicas con servicios de consumo de alimentos y bebidas, de los cuales: 12 son restaurantes con un promedio de 0 a 5 personas ocupadas y, 3 restaurantes con un promedio de 6 a 10 personas ocupadas; 2 son bares o cantinas con un promedio de 0 a 10 personas ocupadas; además de una cafetería y un establecimiento de servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato.

Además de los establecimientos registrados de manera fija en la colonia Atlampa se contaron 256 puestos ambulantes y 262 semifijos, de acuerdo con información del Censo 2010. En el momento del conteo existían al menos 4 puestos ambulantes y semifijos por cada manzana y en algunas manzanas hasta 10 puestos. Es notoria la concentración de este tipo de establecimientos en las unidades y complejos habitacionales dentro de la colonia.

Mapa 20. Atlampa: Sector Servicios



Fuente: Elaboración propia con información de DENUe-INEGI 2020

### Sector Gobierno

En la colonia Atlampa se encuentran 13 oficinas gubernamentales, concentran el 4.2% de las unidades económicas y el 8.7% de las personas empleadas.

Tabla 11. Atlampa: Sector Gobierno

Actividad económica	Unidades Económicas	Promedio de empleados	Porcentaje de Unidades Económicas	Porcentaje de Personas empleadas
Impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público	2	116	0.6%	1.6%
Administración pública en general	7	486	2.3%	6.5%
Actividades administrativas de instituciones de bienestar social	4	48	1.3%	0.6%
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>650</b>	<b>4.2%</b>	<b>8.7%</b>

Fuente: Elaboración propia con información de DENUe-INEGI 2019.

## Dinámicas socioeconómicas

La disminución sostenida de la razón de dependencia es considerada como una oportunidad asociada al cambio demográfico, resultado de la relación etaria ventajosa que permitiría a las sociedades y los hogares disminuir la proporción de recursos económicos destinados al consumo e incrementar la parte correspondiente al ahorro y la inversión, y con ello disponer de una mayor cantidad de activos para encarar en mejores condiciones los retos asociados al proceso de envejecimiento, en sectores como la salud, la seguridad y la asistencia sociales, entre otros. Asimismo, el menor crecimiento y la eventual disminución, en términos absolutos, de la población más joven, representa una oportunidad para que esta población acceda y complete una educación de calidad que le permita alcanzar mayores niveles de productividad y una inserción más favorable en el mercado trabajo.

Esta ventana de oportunidad, sin embargo, se comenzará a cerrar cuando la razón de dependencia vuelva a aumentar, como resultado del mayor ritmo de crecimiento previsto de la población adulta mayor. En consecuencia, más importante aún, es el aprovechamiento efectivo de este “bono demográfico”, el cual depende de la inserción adecuada de la población activa al mercado laboral, de forma tal que se disponga de los empleos en cantidad y calidad suficiente para asegurar un nivel de vida digno una vez llegada la edad del retiro. En este sentido el cambio demográfico, si es bien aprovechado, puede favorecer el ejercicio de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, relativos al trabajo, la salud, la seguridad social, la educación y la vivienda, entre otros.

### Empleo, salud y seguridad social

En 1990, la participación de la población económicamente activa de la Colonia (3 126 personas) representaba 49.7 por ciento de la población de 12 años y más, proporción que aumentó a 66.8 por ciento en 2020, año en que la PEA de Atlampa alcanzó las 8 700 personas. Esta tasa de participación es significativamente mayor en los hombres que en las mujeres, 75.5 y 59.4 por ciento, respectivamente, niveles menores a los observados para el conjunto de la Demarcación (78.5% y 63.1%). En este mismo periodo, la tasa de desocupación laboral disminuyó de 2.9 a 2.7 por ciento.

En términos del acceso a la salud y la seguridad social, en 2020, sólo 76 por ciento de la población de Atlampa era derechohabiente a servicios de salud y sólo 67 por ciento era derechohabiente del IMSS, ISSSTE, Pemex, Sedena o Semar.

Tabla 12. Atlampa y Alcaldía Cuauhtémoc: Indicadores seleccionados de empleo, salud y seguridad social, 2020

Indicador	Atlampa	Alcaldía
Tasa de participación económica (%)	66.8	70.4
Tasa de participación masculina (%)	75.5	78.5
Tasa de participación femenina (%)	59.4	63.1
Tasa de desocupación (%)	2.7	2.1
Población derechohabiente a servicios de salud (%)	75.6	71.8
Población derechohabiente del IMSS, ISSSTE, Pemex, Sedena o Semar (%)	66.9	58.9

Fuente: Cálculos con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

### Educación

En 2020, el grado promedio de escolaridad de la población de 15 años y más de Atlampa apenas alcanza 11.5 años, esto es, menos de los 12 años necesarios para completar la educación media superior, mientras que en la Alcaldía este indicador asciende a 12.4 años.

Tabla 13. Atlampa y Alcaldía Cuauhtémoc: Indicadores seleccionados de educación, 2020

Indicador	Atlampa	Alcaldía
Población de 3 a 5 años que asiste a la escuela (%)	73.4	74.6
Población de 6 a 11 años que asiste a la escuela (%)	96.2	94.5
Población de 12 a 14 años que asiste a la escuela (%)	92.1	92.4
Población de 15 a 17 años que asiste a la escuela (%)	84.8	81.5
Población de 18 a 24 años que asiste a la escuela (%)	48.2	46.5
Población de 18 años y más con educación posbásica (%)	63.8	71.3
Grado promedio de escolaridad (años de escolaridad aprobados)	11.5	12.4

Fuente: Cálculos con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

## Condiciones para la gestión y vinculación

### Actores clave y sus formas de relación

La aproximación a los actores que aquí se presenta parte del reconocimiento de la complejidad de la zona de estudio: la colonia Atlampa, sus dinámicas diferenciadas, así como la necesidad de revertir el estado de deterioro físico y social. Esas condiciones obedecen a impulsos promovidos por sujetos, instituciones, organismos, colectivos y grupos, es decir, de actores, con presencia, interés, responsabilidad o impacto en la zona. Así, este apartado propone identificar con quiénes es posible lograr la transformación pretendida en el Plan Maestro e identificar las interacciones que requieren estrategias para reducir o eliminar conflictos y generar acuerdos.

Así, se identificaron y clasificaron los actores presentes en Atlampa en tres sectores: público, social y privado. Posteriormente se caracterizaron (posición, cualidades, intereses o proyectos, relaciones) con base en la documentación y los encuentros realizados durante los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2020. Con base en la caracterización se reconocen las relaciones funcionales y los distanciamientos entre actores. Por último, se estiman los posibles participantes y responsables en proyectos de las líneas de acción del Plan Maestro.

#### Identificación y clasificación de actores

La elaboración y puesta en marcha del Plan Maestro implica un diálogo directo o indirecto entre distintos actores, individuales y colectivos, que pueden llegar a tener intereses encontrados. El primer desafío consiste en identificar los tipos de actores públicos, sociales y privados que hacen vida en el territorio o que tienen interés en el mismo. Se tienen contemplados los siguientes tipos de actores:

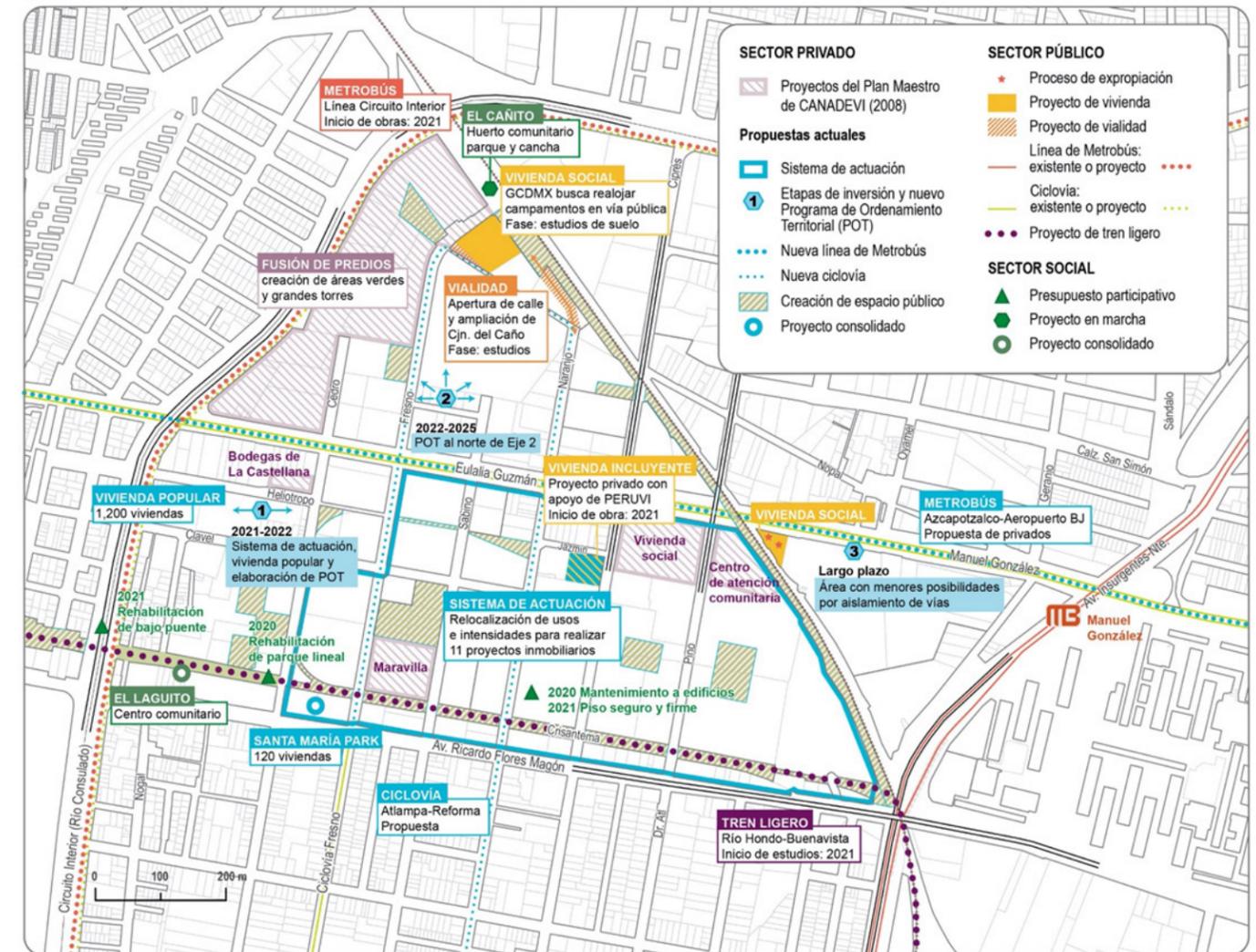
Tabla 14. Identificación de actores

Sector	Descripción	Actor
<b>Sector público</b>	Personas o grupos que pertenecen a la administración pública de la ciudad (Gobierno de la Ciudad de México y Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc).	<p>Jefa de Gobierno de la Ciudad de México</p> <p>Secretaría de Gobierno</p> <p>Subsecretaría de programas delegacionales y reordenamiento de la vía pública</p> <p>Dirección de Cabildos y Enlace con Alcaldías</p> <p>Instituto de Vivienda</p> <p>Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda</p> <p>Alcalde de Cuauhtémoc</p> <p>Dirección de Bienestar y Desarrollo Social</p> <p>Participación Ciudadana</p> <p>Concejales</p> <p>Movilidad</p> <p>Alcalde de Azcapotzalco</p> <p>Alcalde de Miguel Hidalgo</p>
<b>Sector social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actores vecinales: personas y grupos que habitan en la colonia y que en principio defienden los intereses de los habitantes.</li> <li>Actores sociales: personas o grupos externos que apoyan iniciativas no lucrativas al interior de la colonia.</li> <li>Academia: personas e instituciones universitarias.</li> </ul>	<p>Comisión de participación comunitaria Atlampa</p> <p>Comisión de participación comunitaria Unidad Habitacional Santa María</p> <p>Juntas por Atlampa</p> <p>Master Peace</p> <p>Circolo Social</p> <p>UNAM (Yúmari Pérez Ramos)</p>
<b>Sector privado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actores inmobiliarios: personas o grupos que actúan en el mercado de bienes raíces.</li> <li>Actores urbanos: personas o grupos con intereses específicamente orientados a la planeación y al diseño urbano, como pueden ser asociaciones civiles o consultores privados.</li> </ul>	<p>Cámara Nacional de Desarrollo y Promoción de Vivienda, sección del Valle de México</p> <p>Grupo Urbania</p> <p>Asociación Ciudad Humana</p> <p>Vertical (inmobiliaria)</p> <p>CentroGeo</p>

Fuente: elaboración propia.

Proyectos actuales por tipo de actor

Mapa 21. Proyectos actuales por tipo de actor



Fuente: elaboración propia.

Seguridad ciudadana

En este apartado se presenta un primer diagnóstico en materia de incidencia delictiva y ocurrencia de emergencias, los son delitos más frecuentes y los incidentes que más preocupan a la comunidad de la colonia Atlampa.

La información disponible para este diagnóstico incluye las denuncias o carpetas de investigación de los delitos de alto impacto ante las agencias del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México para el año 2019, con la finalidad de conocer el tipo de incidentes y emergencias, se utilizaron las llamadas y reportes que se reciben en el C5 de la Ciudad de México, a través del número 911, para el año 2017.

Además, se ubica la infraestructura pública disponible en la zona para la vigilancia. Uno de los proyectos más grandes fue la colocación de alrededor de 15 mil cámaras de videovigilancia en la ciudad, por lo tanto, con información de 2018 y de acuerdo con el C5 hay 38 cámaras en el perímetro de Atlampa.

De acuerdo con las denuncias que publica la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México en la Colonia Atlampa se denunciaron 63 delitos de alto impacto (homicidio doloso, lesiones dolosas por arma de fuego, robos con violencia a: casa, cuentahabiente, negocio, transeúnte, repartidor, robo de vehículo y violación). El delito que se denunció con mayor frecuencia es el robo a transeúnte, a pesar de que existe una cifra negra alta en este delito, es decir, las víctimas tienen pocos incentivos para denunciar el robo a transeúnte, es el segundo delito con mayor número de denuncias fue el robo de vehículo, cuya cifra negra es menor.

Asimismo, se realizó un análisis para identificar qué tipos de delitos se denuncian más en zonas aledañas a la colonia Atlampa y se encontró que, a diferencia de lo que ocurre en esta colonia, hay un mayor número de denuncias y también se denuncian otros delitos, como el robo a negocio con violencia y el robo a repartidor.

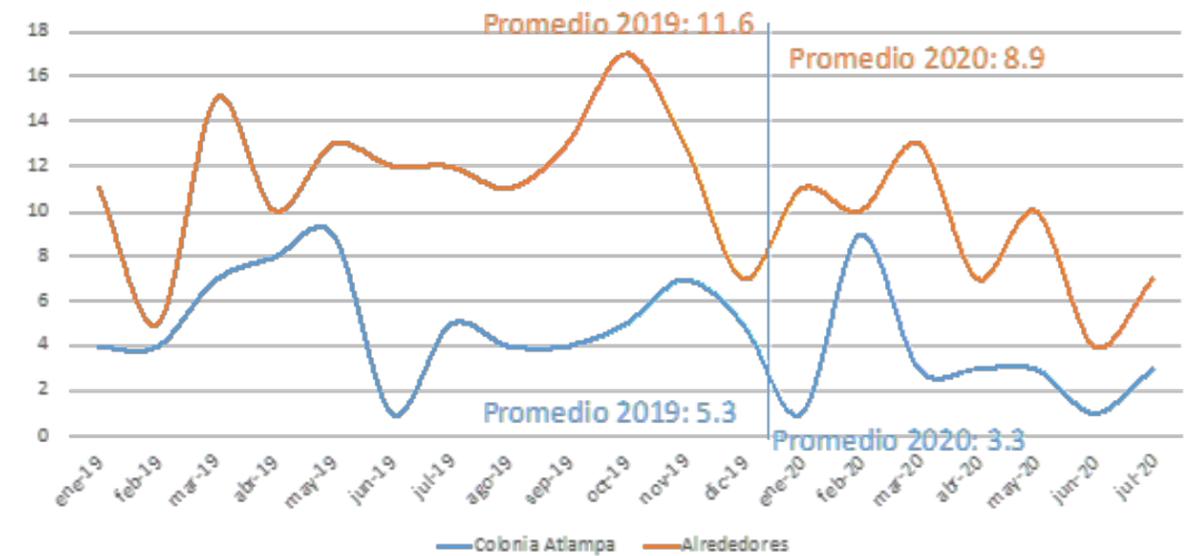
Tabla 15. Colonia Atlampa: Denuncias por delitos de alto impacto 2019

Delitos	Colonia Atlampa	Perímetro 250 mts.	Total	% Colonia Atlampa
Homicidio doloso	3	9	12	25%
Lesiones dolosas por disparo de arma de fuego	1	4	5	20%
Robo a casa habitación con violencia	1	4	5	20%
Robo a cuentahabiente saliendo del cajero c/v	6	6	12	50%
Robo a negocio con violencia	6	16	22	27%
Robo a pasajero a bordo de microbús	0	2	2	0%
Robo a pasajero a bordo de taxi c/v	0	1	1	0%
Robo a repartidor	8	14	22	36%
Robo a transeúnte	27	47	74	36%
Robo de vehículo	10	32	42	24%
Violación	1	4	5	20%
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>139</b>	<b>202</b>	<b>33%</b>

Fuente: Elaboración propia con información de la FGJ-Ciudad de México.

De acuerdo con lo observado en el presente año 2020, debido a la contingencia por la COVID-19 las denuncias muestran un comportamiento atípico.

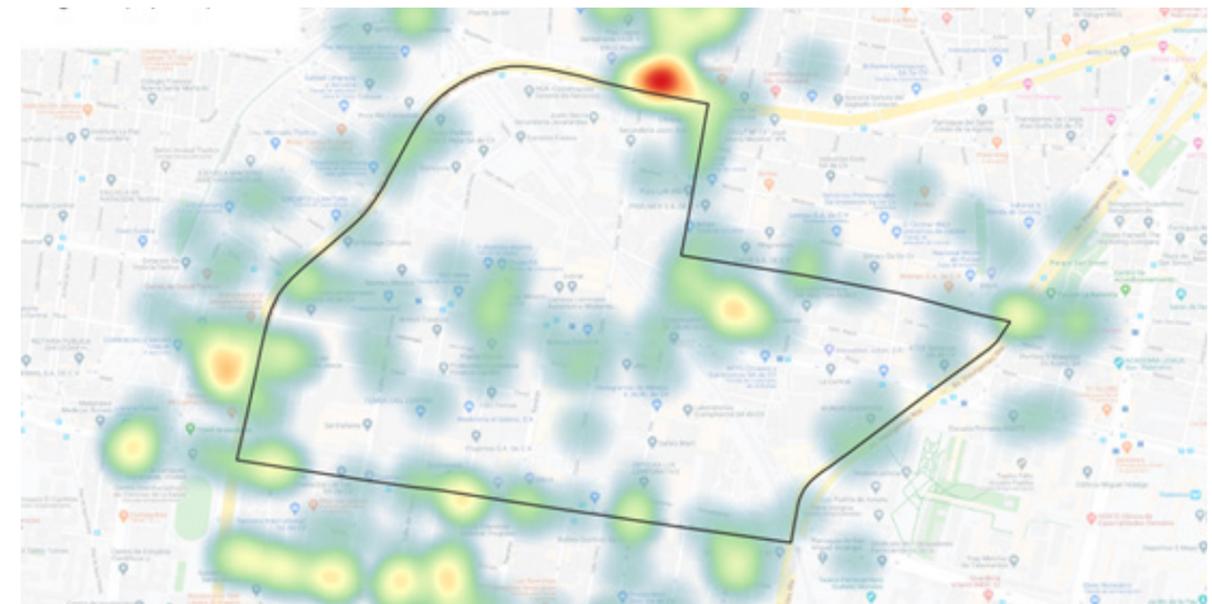
Figura 12. Atlampa: Comportamiento mensual de denuncias



Fuente: Elaboración propia con información de la FGJ-Ciudad de México.

Se observa que en la colonia Atlampa y sus alrededores, existe una mayor concentración de denuncias en los alrededores. Para este análisis se seleccionó un área de 250 metros alrededor de Atlampa. Al norte la calle con mayor concentración de delitos es sobre Circuito Interior a la altura de las calles Ciprés y Pino; al sur, las denuncias se concentran en las calles de Nogal, Cedro, Fresno, Sabino y Pino.

Mapa 22. Colonia Atlampa: Delitos de alto impacto 2019



Fuente: Elaboración propia con información de la FGJ-Ciudad de México.

No obstante, es importante mencionar que a pesar del menor número de denuncias dentro de la colonia Atlampa se realizó un análisis con pruebas estadísticas para saber si existen zonas con concentración de denuncias o un patrón de acumulación. Los resultados de este análisis sugieren que sí existe una acumulación de denuncias en lugares específicos dentro del perímetro de Atlampa.

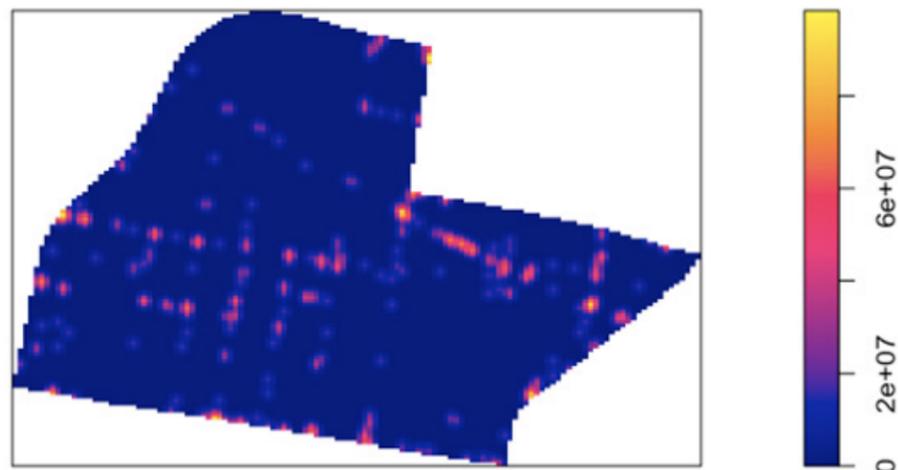
Las denuncias por delitos de alto impacto se acumulan principalmente en las calles de Nopal, Eulalia Guzmán y Clavel, además de las que ya se apreciaban en los límites de la colonia Atlampa.

De acuerdo con información del C-5 de la Ciudad de México en la Colonia Atlampa y sus avenidas limítrofes existen 38 cámaras de videovigilancia. Cabe mencionar que la mayor parte de estas cámaras se encuentra en avenidas principales y cerca de los bancos.

Finalmente, los días de la semana y horarios de mayor frecuencia de delitos de alto impacto dentro de la colonia Atlampa son los fines de semana y por las tardes.

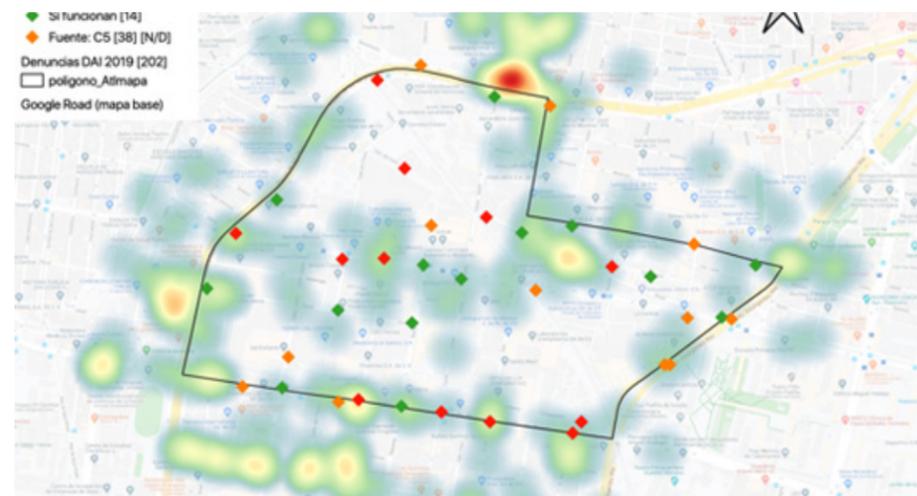
Con la finalidad de elaborar un diagnóstico más completo y con una cifra negra menor, se analizaron las llamadas de emergencia al número 911 que se realizaron dentro del perímetro de la colonia Atlampa con la información disponible para el año completo de 2017.

Mapa 23. Atlampa: Patrón de acumulación de denuncias 2019



Fuente: Elaboración propia con información de la FGJ-Ciudad de México

Mapa 24. Colonia Atlampa: ubicación de cámaras de videovigilancia



Fuente: Elaboración propia con información del C-5 de la Ciudad de México

Figura 13. Atlampa: Llamadas al 911 por categoría 2017

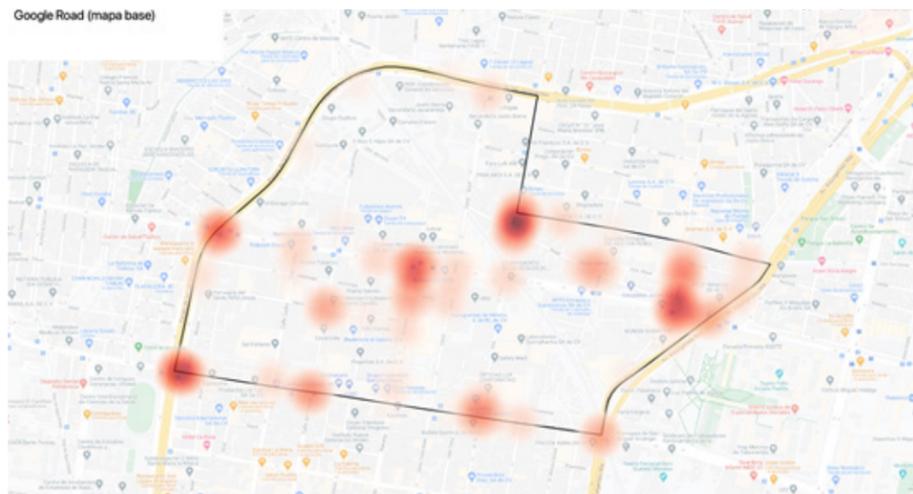


Fuente: Elaboración propia con información del C-5 de la Ciudad de México

Los patrones de acumulación de acuerdo con el tipo de llamada de emergencia cambia. No obstante, es importante señalar que las calles que presentan acumulación en delitos de alto impacto se confirman con lo ya revisado anteriormente con las denuncias al Ministerio Público.

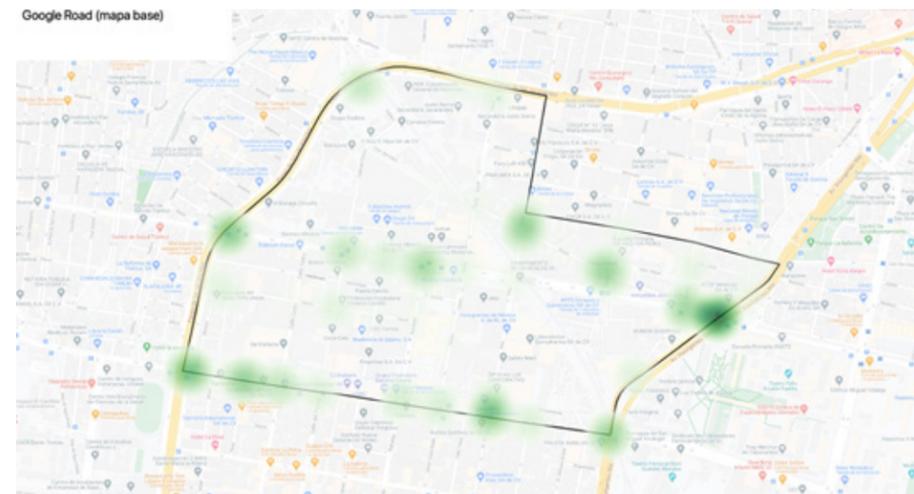
Una preocupación constante de la comunidad en la colonia Atlampa son los atropellamientos. En este sentido, los lugares que presentan mayor frecuencia de este tipo de accidentes son las esquinas de Flores Magón y Cedro e Insurgentes y Manuel González, además de las esquinas de Manuel González con Cedro y Naranjo.

Mapa 25. Colonia Atlampa: Acumulación de delitos de alto impacto (Llamadas 911)



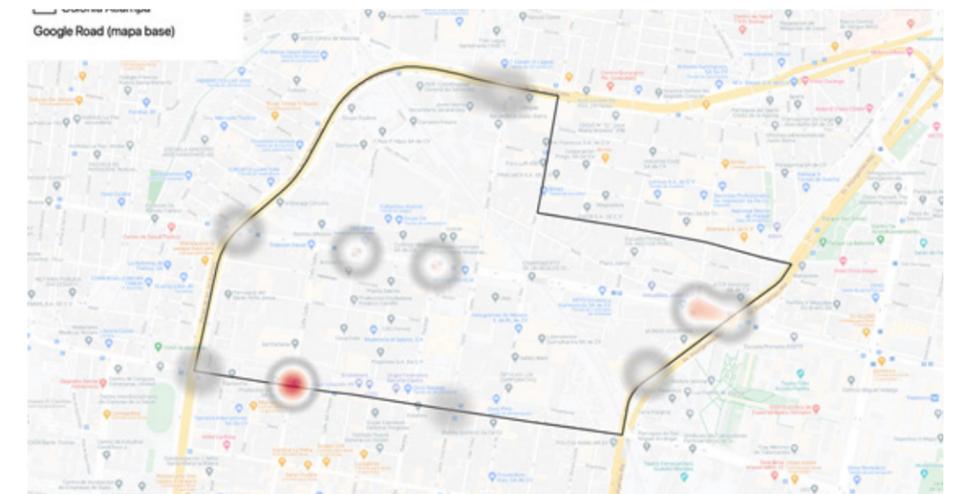
Fuente: Elaboración propia con información del C-5 de la Ciudad de México

Mapa 26. Colonia Atlampa: Acumulación de Urgencias Médicas (Llamadas 911)



Fuente: Elaboración propia con información del C-5 de la Ciudad de México

Mapa 27. Colonia Atlampa: Acumulación de atropellamientos (Llamadas 911)



Fuente: Elaboración propia con información del C-5 de la Ciudad de México

## Normatividad urbana

El marco normativo en el cual se fundamenta el Plan Maestro Atlampa aborda el análisis de instrumentos jurídicos desde sus tres órdenes de gobierno que son considerados base del sistema de planeación y regulación para establecer los parámetros de organización del uso de suelo y sus interrelaciones.

Los principales instrumentos analizados en este apartado son la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), la Constitución Política de la Ciudad de México (CPCM), leyes secundarias federales como la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) y locales, planes, programas delegacionales y parciales, y diversos ordenamientos con sus respectivas reglamentaciones que forman parte del marco jurídico que regula el ordenamiento territorial, los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

Como resultado de este análisis, se proponen instrumentos legales diversos que pueden utilizarse para la ejecución de proyectos, obras, acciones e inversiones en la colonia Atlampa, que son de naturaleza y características muy variadas.

Asimismo, se considera que bajo las condiciones actuales resulta factible la regeneración urbana de Atlampa. Por lo que para la siguiente etapa será necesario evaluar las condiciones particulares para su eventual implementación en Atlampa y realizar eventuales adecuaciones. En primer lugar, para llevar a cabo el proceso de regeneración de Atlampa desde su Imagen Objetivo, es indispensable contar con suelo disponible; por lo que se considera importante la identificación de las zonas vacantes y aquellas que están en proceso de desvalorización y posible abandono, y en las que es probable que los precios de las construcciones hayan disminuido significativamente y que eventualmente han sido superadas por los valores del suelo.

El marco legal en el que se sustenta el plan de factibilidad del proyecto se desarrolla alrededor del análisis jurídico de instrumentos contemplados en disposiciones jurídicas de distinto rango, que son la base del sistema de planeación del desarrollo y regulan las actividades que permiten a las autoridades de los tres órdenes de gobierno, establecer los parámetros para organizar el uso del suelo y las interrelaciones que de ellos derivan.

## Herramientas de financiamiento

Existen distintos mecanismos de valorización del suelo y cuentan con sólidas bases jurídicas que le permiten capturar una fracción de dicha valorización a favor del gobierno de la Ciudad. En el marco jurídico se establecen impuestos al cambio de valor del suelo; no obstante, en la realidad no se aplica principalmente por una falta de voluntad política y una pereza fiscal, derivada en mucho por la dependencia en la distribución de las participaciones de los gobiernos estatales y el gobierno federal. Actualmente Atlampa cuenta con un potencial y enormes cantidades de plusvalías del suelo, que podrían utilizarse como una fuente de co-inversión y financiamiento importante, aunque no la única.

Los valores comerciales por m<sup>2</sup> permiten estimar el potencial recaudatorio sólo a través del ISAI cobro de una fracción de lo que puede llevar a incrementarse el valor del suelo. Se estima que el ISAI podría recuperar por transacciones cerca de 144 millones de pesos, en el supuesto que todos los predios subutilizados y baldíos realizaran un traslado de dominio. El valor económico estimado del stock de los usos de suelo (predios subutilizados y desocupados) se estima en más de dos billones de pesos. Al someter dicho stock a escenarios de plusvalorización (inminente debido al proceso de renova-

ción de Atlampa), es posible que el valor del suelo se incremente en una magnitud máxima estimada \$6,966,238,800 adicional al estimado base. Mediante los incrementos, se podría cubrir en gran parte la implementación de los distintos proyectos propuestos en el Plan de Desarrollo de la Alcaldía y de los que resulten de la estrategia de este Plan.

Es posible financiar parcialmente las necesidades de mejoramiento urbano de Atlampa, a través de una fracción de la plusvalía generada existe; pero las condiciones jurídicas e institucionales constituyen una barrera importante, pues ni la Constitución Política de la Ciudad de México; ni el Código Fiscal hacen explícita la posibilidad de que dicho impuesto pueda ser recaudado. La controversia desatada por la captura de plusvalía que se tenían en el proyecto original de Constitución de la CDMX da cuenta de la sensibilidad de los ciudadanos frente a este tipo de impuestos y, en consecuencia, el costo político que representa.

Es factible formular esquemas que permitan de manera indirecta captura las plusvalías generadas por la obra pública y que cuentan con un fundamento jurídico claro dentro del Código Financiero. La contribución por mejoras es un mecanismo utilizado ya en múltiples casos, entre ellos en la remodelación del corredor Masaryk, en la Delegación Miguel Hidalgo.

Es posible constituir mecanismos organizativos para aplicar instrumentos de gestión del suelo que eviten la especulación y mitiguen en parte el efecto de la gentrificación, promoviendo la vivienda incluyente y adecuada, inducir la ocupación de lotes baldíos o edificados pero abandonados, etc. que se adecúen a las necesidades y escenarios de desarrollo que se planteen en este Plan Maestro.

Es posible dar un sentido de transparencia y la rendición de cuentas (factores clave), a través de esquemas como: Fideicomisos, Sistemas de Actuación por Cooperación, Polígonos de Actuación, FIBRAS, asociaciones público-privadas, empresas paraestatales con participación privada u organismos públicos desconcentrados o descentralizados.

## Imagen Objetivo

La colonia Atlampa contará con un modelo de gestión y vinculación con el cual se pondrán en marcha los mecanismos de comunicación y de toma de decisiones consensuadas entre los actores clave. Su implementación será sostenida por el trabajo colaborativo entre el sector público, académicos, privado y social. Operará con base en reglas claras, transparencia en las decisiones, en la recaudación y aplicación de recursos y obtendrá su legitimidad mediante la rendición de cuentas. La figura que podrá estimular este modelo se propone que sea a partir de un fideicomiso. Quien tendría a su cargo la administración de los recursos y bienes adquiridos para la puesta en marcha del Plan Maestro.

La estructuración del medio físico y ambiental de Atlampa se llevará a cabo mediante un desarrollo eficiente, ordenado y sustentable. Eficiente porque se impulsará por medio de una gestión responsable que priorice la identificación de suelo (principalmente predios baldíos o subutilizados), el aprovechamiento del potencial edificable (para la intensificación y la subdivisión de predios) y la generación de instrumentos de financiamiento (i.e. venta de derechos de construcción, contribución por mejoras, impuesto creciente, captura de excedente e impuestos sobre la adquisición de inmuebles) transparentes para el desarrollo de proyectos estratégicos. Ordenado porque promoverá la mezcla e integración de usos con equipamientos (cultura, asistencia social, recreación, abasto y salud), espacios públicos y áreas verdes; mejorará la accesibilidad y movilidad al interior de la misma (física y virtual); propiciará las condiciones para que la población de los nueve campamentos puedan acceder a vivienda dentro

de la misma colonia, de manera integrada a su diversidad social y económica; promoverá tanto la conservación de la identidad, el arraigo de la población local y el alto valor patrimonial como barrio originario. Sustentable, porque definirá los lineamientos para mejorar la infraestructura, los servicios y la imagen urbana con criterios medioambientales y respeto a los recursos naturales. Parte del objetivo de estas transformaciones y/o regeneraciones del medio físico y ambiental en Atlampa son planteadas con el objetivo de generar un modelo basado en la inclusión social y fomento económico al interior de la misma y que a su vez, fortalezca sus dinámicas metropolitanas.

## Pronóstico demográfico y habitacional

El escenario demográfico tendencial formulado para Atlampa parte del supuesto de que la Colonia seguirá incrementando su participación en el total de la Alcaldía, de 2.77 por ciento en 2020, a 3.0 por ciento estimado para 2030, con lo que su población ascendería a 16 390 habitantes en este último año; es decir, 1 260 personas más (8.3%) que las contabilizadas en el censo más reciente.

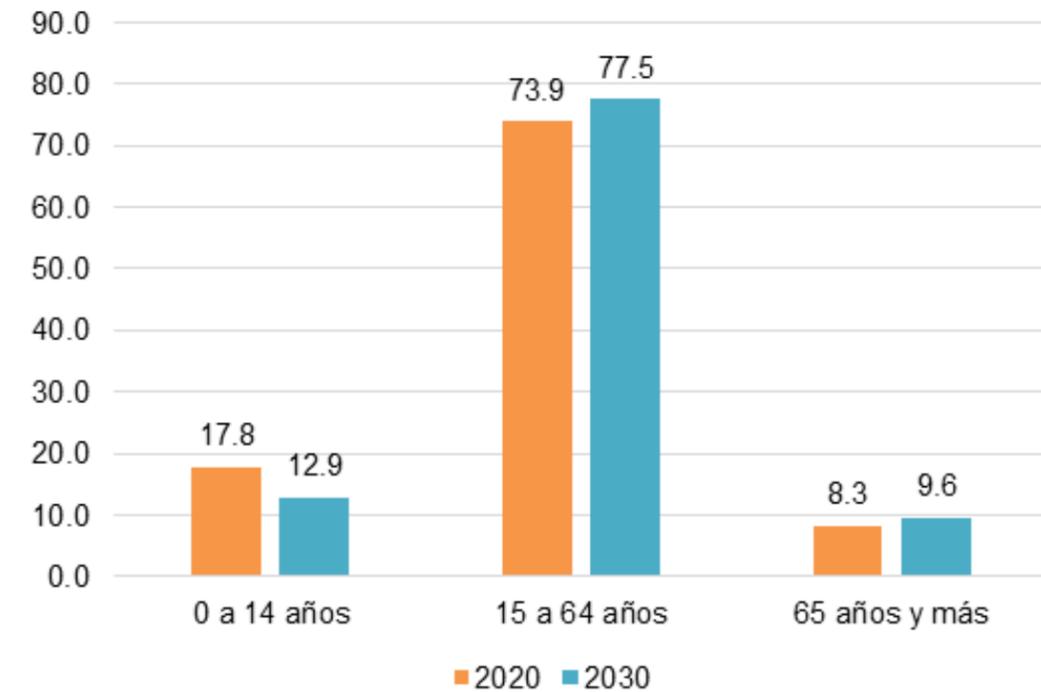
Tabla 16. Alcaldía Cuauhtémoc y Atlampa: Población total y tasa de crecimiento, 2020-2030

Ámbito	2020	2030
Cuauhtémoc	545 818	546 185
Atlampa	15 130	16 390
<b>Crecimiento medio anual (%) 2020-2030</b>		
Cuauhtémoc		0.01
Atlampa		0.80

Fuente: estimaciones propias con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020; y CONAPO (2019), Proyecciones de la población de los Municipios de México, 2015-2030.

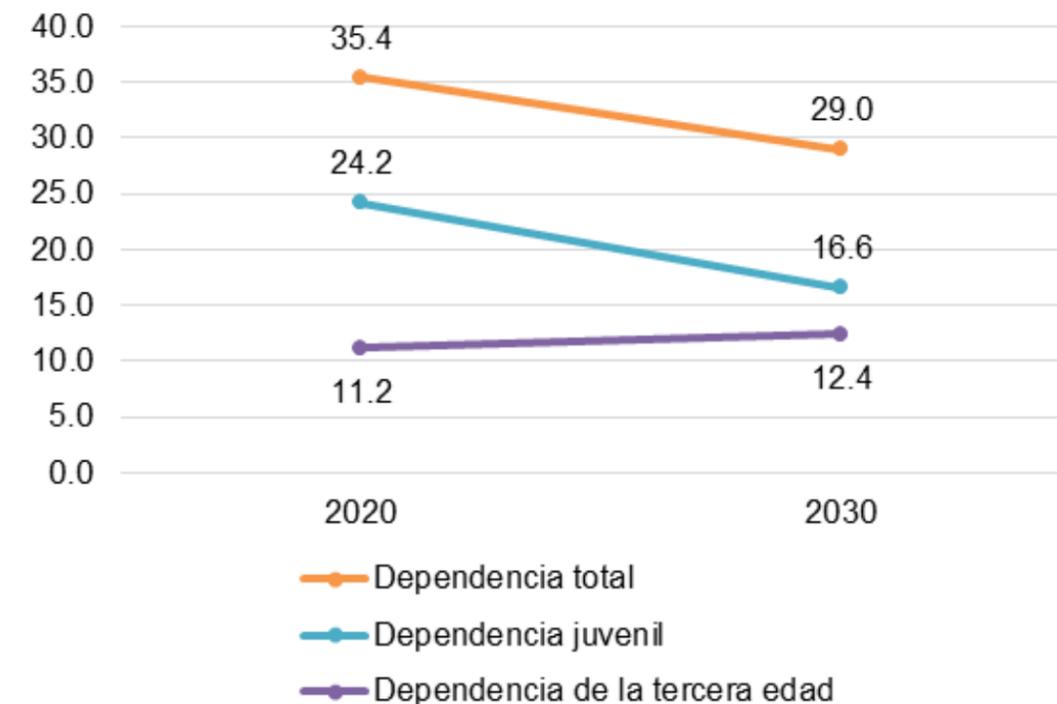
En 2030, el 77.5 por ciento de la población se encontraría en edades laborales (de 15 a 64 años), 12.9 por ciento en edades menores de 15 años y 9.6 por ciento en edades mayores de 64 años. Con ello, la razón de dependencia demográfica disminuiría, de 35.4 por ciento observada en 2020, a 29.0 por ciento estimada para 2030. El número de dependientes jóvenes por cada cien personas en edades activas disminuiría a 16.6, mientras que el número de adultos mayores equivalente aumentaría a 12.4 por ciento.

Figura 14. Atlampa: Distribución de la población por grandes grupos de edad, 2020-2030 (%)



Fuente: Estimaciones propias con base en INEGI, Censos de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020.

Figura 15. Atlampa: Razones de dependencia demográfica, 2020-2030



Fuente: Estimaciones propias con base en INEGI, Censos de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020.

Los cambios previstos en la composición por edad de la población, a su vez, configuran un amplio espectro de demandas sociales (educación, empleo, salud, seguridad social y vivienda, entre otras) asociadas a las distintas etapas del curso de vida de las personas.

El escenario tendencial que aquí se presenta distingue las siguientes seis etapas del curso de vida:

*Niña/os en la primera infancia (0 a 5 años de edad).*

Se prevé que la población de este grupo de edad disminuirá de 1 023 niña/os en 2020 a 786 en 2030. Esta disminución de la cuarta parte de los infantes deberá aprovecharse para mejorar la asistencia a la educación preescolar de los mismos, así como la calidad los recursos humanos y equipamientos públicos dedicados a su educación, recreación y cuidado (educadore/as, estancias infantiles, ludotecas, parques y jardines, entre otros). Al mismo tiempo que el incremento en su cobertura y eficiencia posibilitaría una mayor participación económica de la población en edad laboral.

*Niña/os y adolescentes en edad escolar (6 a 14 años de edad)*

Al igual que el grupo anterior, el número de niña/os y adolescentes de 6 a 14 años de edad observaría una disminución del orden de 24 por ciento, al pasar de 1 677 en 2020 a 1 269 para el 2030. En este sentido, además de garantizar la cobertura del cien por ciento de la demanda efectiva de educación primaria y secundaria de la Colonia, se deberá evaluar la posibilidad de ampliar el número de planteles de educación básica que forman parte del Programa de Escuelas de Tiempo Completo, así como aumentar y mejorar la calidad de los espacios públicos destinados al deporte, la recreación y la cultura, con el fin de evitar la deserción escolar y promover el máximo logro de aprendizaje y la educación integral de las niña/os.

*Adolescentes y jóvenes (15 a 29 años de edad)*

Se prevé que el número de adolescentes y jóvenes de 15 a 29 años disminuya ligeramente (3.9%), de 3 701 en 2020 a 3 557 en 2030. Como se desprende de los indicadores de empleo y educación de la sección anterior, el principal reto para la población en este grupo de edad, consiste en generar las condiciones adecuadas que le permitan completar el nivel de educación media superior, incluidos no solo los estudios de bachillerato necesarios para acceder a la educación superior, sino también opciones de educación terciaria centradas en conocimientos, habilidades y destrezas específicas asociadas a un número creciente de profesiones, vinculadas a la industria y el mercado laboral. Esta educación es fundamental para mejorar los niveles de productividad de la población y acceder a empleos formales mejor remunerados, o bien emprender un negocio propio o en sociedad en condiciones favorables. En esta etapa del curso de vida también comienzan a gestarse las uniones en pareja y la formación de nuevos hogares. En el caso de la Colonia Atlampa aproximadamente una de cada ocho personas en este grupo de edad (12.4%) es jefe de hogar y, en consecuencia, requeriría de una vivienda.

*Adultos jóvenes (30 a 44 años de edad)*

El número de adultos jóvenes de Atlampa bajo el escenario tendencial se incrementaría en 477 personas (13.1%), al pasar de 3 633 en 2020 a 4 110 para 2030. En esta etapa del curso de vida las tasas de participación económica alcanzan los niveles más altos, de ahí la importancia de contar con mayores oportunidades de empleo productivo y de ingreso suficiente para proveer un nivel de vida digno tanto a la población económicamente activa como a los dependientes económicos con los que conviven. En esta etapa se consolidan las uniones y los hogares comienzan acrecentar su patrimonio, incluida la vivienda. Se estima que en la Colonia la proporción de jefes de hogar que requieren una vivienda en este grupo de edad asciende a 46.6 por ciento.

*Adultos maduros (45 a 64 años de edad)*

Como consecuencia del alto crecimiento demográfico de la Ciudad de México durante las décadas de 1950 a 1980 del siglo pasado, este es el grupo de edad que experimentará el mayor aumento durante los próximos diez años. En Atlampa la población de adultos de 45 a 64 años se incrementará en 970 personas (25.2%), al ascender de 3 843 habitantes en 2020 a 4 813 en 2030. En este grupo de edad, además de las necesidades de empleo con las características ya señaladas, destaca la importancia del acceso a los sistemas de pensiones y seguridad social que garanticen un nivel de vida digno, conforme se acerca la edad del retiro. En esta etapa del curso de vida, la proporción de jefes de hogar alcanza su valor más elevado, del orden de 60 por ciento, lo que a su vez implica mayores requerimientos de vivienda en términos absolutos.

*Adultos mayores (65 y más años de edad)*

Finalmente, la población de adultos mayores de 64 años de Atlampa estaría aumentando en 602 personas (48.0%), al pasar de 1 253 habitantes en 2020 a 1 855 para 2030. En términos relativos, este es el grupo de edad que experimentará el mayor crecimiento, por lo que su desarrollo e inclusión social son fundamentales para anticipar las necesidades en materia de salud, cuidado, seguridad y asistencia social, medio ambiente, espacios públicos, infraestructura y equipamientos urbanos adecuados, que conlleva el proceso de envejecimiento, así como en la accesibilidad física de las viviendas habitadas por este sector de la población. En este sentido, la proporción de jefes de hogar en este grupo de edad es del orden de 52.6 por ciento, es decir una de cada dos personas adultas mayores encabezaría un hogar y en principio requeriría de una vivienda.

*Demanda habitacional*

La estimación de las tasas de jefatura de hogares para los distintos grupos de edad permite formular un escenario tendencial de los requerimientos de vivienda, en el que el número de unidades ascendería de 4 987 en 2020 a 6 220 en 2030. Un incremento de 1 233 viviendas en diez años, equivalente al 24.7 por ciento de las viviendas particulares habitadas, identificadas en el Censo de 2020. Este escenario implicaría una disminución del promedio de habitantes por vivienda de 3.03 personas en 2020 a 2.64 personas en 2030, consistente con la tendencia señalada en la sección 4.3.

Tabla 17. Atlampa: Población por edades del curso de vida y viviendas, 2020-2030

Etapa de curso de vida	2020	2030
Población total	15 130	16 390
Niña/os en la primera infancia (0 a 5 años de edad)	1 023	786
Niña/os y adolescentes en edad escolar (6 a 14 años de edad)	1 677	1 269
Adolescentes y jóvenes (15 a 29 años de edad)	3 701	3 557
Adultos jóvenes (30 a 44 años de edad)	3 633	4 110
Adultos maduros (45 a 64 años de edad)	3 843	4 813
Adultos mayores (65 y más años de edad)	1 253	1 855
<b>Viviendas</b>	<b>4 987</b>	<b>6 220</b>
Tamaño promedio (hab/viv)	3.03	2.64

Fuente: Estimaciones propias con base en INEGI, Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020; y CONAPO (2019), Proyecciones de la población de los Municipios de México, 2015-2030.

## MARCO ESTRATÉGICO

### Estrategia para la estructuración del medio físico – ambiental

De los resultados obtenidos en el análisis de la situación de la colonia, se desprenden las estrategias de Fomento Económico y Social, Transformación del Medio Físico y finalmente Gestión y Vinculación. De manera particular la estrategia de Transformación del Medio Físico surge de la intención de mejorar y aprovechar la estructura urbana de la colonia a través de once líneas de acción que se traducen en proyectos urbanos enfocados a la atención de los principales problemas sociales, económicos, ambientales y de servicios.

Las líneas de acción reconocen la necesidad de crear varios centros de barrio que permitan la relación e interacción social y económica al interior de la colonia; También mejorar e incrementar espacios abiertos y de convivencia favorezcan el fomento y cuidado de las áreas verdes; el aprovechamiento de la infraestructura y traza urbana mediante la mezcla de usos del suelo que busca rescatar el patrimonio histórico, mejorar la imagen urbana y dinamizar la economía local, esto en plena convivencia con el uso habitacional

Es importante señalar que la estrategia de Transformación del Medio Físico solo podrá tener éxito si responde a los requerimientos sociales y cuenta con la participación activa de todos los actores de Atlampa.



## Línea de acción 1: Estructura urbana y usos del suelo

### Objetivo

Mejorar las condiciones de habitabilidad de la colonia Atlampa mediante el fortalecimiento de la estructura existente, la integración oriente-poniente de la colonia, el rescate de las vías para el uso peatonal, la diversificación de usos del suelo enfocada a la conservación del patrimonio y la generación de áreas verdes y espacios vivos, seguros y funcionales, integrados física y socialmente.

### Abordaje metodológico

La definición de la estructura urbana y usos del suelo se estableció a partir del análisis de los resultados del estudio de factibilidad, en el que resalta la desactualización normativa, los cambios de usos derivados de la dinámica de crecimiento y la demanda de vivienda en la ciudad. Se distinguió también que la fragmentación social se acentuó por tres razones: primero, la fragmentación física ocasionada por la barrera que constituye la vía del tren suburbano y la falta de integración con las colonias vecinas, así como la obstrucción de las vías por el transporte de carga; segundo, por el establecimiento de unidades habitacionales cerradas, que terminaron de polarizar y aislar a los barrios que habían surgido con cierta irregularidad en medio de la prevaeciente actividad industrial; y tercero, la carencia de espacios públicos y áreas verdes suficientes.

Es así, que se parte de una propuesta de actualización de la estructura urbana y los usos del suelo que se enfoca a resolver la conectividad física interna y externa de la colonia, la diversificación de actividades, el aprovechamiento efectivo del potencial constructivo y la habilitación de sitios estratégicos como espacios verdes, de convivencia social, recreación y esparcimiento, que permitan la convergencia e integración de los diversos sectores sociales que habitan en la colonia.

### Actores y factores clave para el desarrollo

La función del sector público en esta línea de acción se enfocará por principio a la gestión necesaria para que se formalice la propuesta de estructura urbana y usos del suelo, posteriormente, a la adquisición del suelo, la construcción, reconversión y habilitación de equipamientos, la promoción de la inversión o coinversión con la iniciativa privada y al apoyo para la participación social activa en el proceso de diseño específico de los espacios y en su caso, para la administración de los que puedan ser de su competencia. Una de las principales fortalezas que se aprovecha para esta estrategia es la identidad barrial, así como el conjunto de antecedentes históricos con que cuenta la colonia; se presentan como grandes oportunidades la excelente localización, su conectividad y cercanía con equipamientos regionales. La intención es lograr al interior de la colonia una conectividad interna, que sea tan eficiente como la externa, para ello se enfocará el esfuerzo en la disminución de la percepción de inseguridad que es consecuencia de la disposición del amanzanamiento heredado de la actividad industrial, con una gran cantidad de muros ciegos y de la fragmentación física de la colonia que derivó de la prevaeciente amenaza de priorización a la conectividad regional antes que de la local.

### Impactos esperados

En materia de inclusión e integración social, al lograr la apertura de inmuebles patrimoniales para disfrute de la población local y ampliar los espacios para difusión histórica, expresión artística y de convivencia, se espera fomentar el sentido de identidad y por tanto la cohesión social, haciendo de los cuatro centros de barrio elementos fundamentales para la generación de espacios activos en diferentes puntos de la colonia.

Se piensan como centros complementarios entre sí, que se integrarán al contexto a partir de una oferta cultural, deportiva, digital, comercial y de esparcimiento, suficientemente atractiva para los usuarios de espacios públicos similares en el entorno y para los sectores sociales y habitantes de colonias residenciales vecinas, que tras las intervenciones definidas en la línea estratégica de movilidad, hallarán los incentivos necesarios para realizar recorridos por todo el conjunto de espacios que se ofertarán.

Finalmente, en función del incremento en la movilidad peatonal se espera un alto impacto en seguridad ciudadana a partir de la disminución de muros ciegos, la eliminación del estacionamiento en la vía pública y la incorporación de arbolado y mobiliario urbano para facilitar la apropiación del espacio público.

## Cartera de proyectos estratégicos. Línea de acción 1

Tabla 18. Línea de acción 1. Estructura urbana y usos del suelo

Proyecto estratégico	Proyectos específicos	Ubicación y características	Superficie a desarrollar (m <sup>2</sup> )	Costos estimados			Inversión Pública estimada	Notas
				Directos	Indirectos	Total		
1. Usos de suelo	Propuesta de usos y densidades	Toda la colonia Atlampa	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2. Centro de Barrio 1 "Histórico Patrimonial"	Centro de Barrio 1 "Histórico Patrimonial"	Fresno, Sabino, Eulalia Guzmán y Clavel (inmuebles patrimoniales 18 y 19)	15,045	\$ 669,245,871	\$ 66,924,587	\$ 736,170,458	\$ 67,463,074	Se aprovecha el equipamiento existente
3. Centro de Barrio 2 "Ciprés"	Centro de Barrio 2 "Ciprés"	Entre Ciprés y Pino (5 predios)	10,450	\$ 106,750,549	\$ 10,675,055	\$ 117,425,604	\$ 88,069,203.	Se compra todo el espacio menos 25% que se reserva preferentemente para vivienda
4. Centro de Barrio 3 "Nopal"	Centro de Barrio 3 "Nopal"	Nopal, entre Oyamel y primer Callejón de Nopal (8 predios)	3,402	\$ 49,217,994	\$ 4,921,799	\$ 54,139,793	\$ 8,662,367	Para gasto público se considera el 16% de la inversión, incluye compra de predio industrial, con la posibilidad de renovar la vivienda existente y gestionar la apertura de áreas libres.
5. Centro de Barrio 4 "Geranio"	Centro de Barrio 4 "Geranio"	Eje 2 y Geranio (inmuebles patrimoniales 47, 48)	15,373	\$ 687,539,773	\$ 68,753,977	\$ 756,293,751	\$ 52,940,563	Se compra la sección de estacionamiento
<b>TOTAL LÍNEA DE ACCIÓN 1</b>			<b>44,269</b>	<b>\$ 1,512,754,187</b>	<b>\$ 151,275,419</b>	<b>\$ 1,664,029,606</b>	<b>\$ 217,135,206</b>	

Nota: el costo total directo incluye adquisición de predios, excepto los que actualmente son equipamiento y el costo de intervención de acuerdo a la superficie construida. Los indirectos corresponden al 10%.

## Línea de acción 2: vivienda



### Introducción

El problema de la vivienda en la colonia Atlampa se divide entre las zonas donde el uso de suelo es habitacional, sin embargo se han realizado modificaciones en la estructura de la vivienda para incorporar actividades económicas, niveles de construcción por encima de lo permitido en el Programa Parcial vigente y lotes que cambiaron el uso habitacional por servicios como oficinas y estacionamientos, estos cambios se encuentran con mayor frecuencia entre las calles Lucio, Lirio, Geranio, Nogal y Mirasol.

A esta situación se suma la oferta de vivienda en la colonia vinculada entre otros aspectos con la inseguridad y falta de empleo por la poca actividad económica local, situación que se buscará mitigar a través del Proyecto Mejoramiento de vivienda.

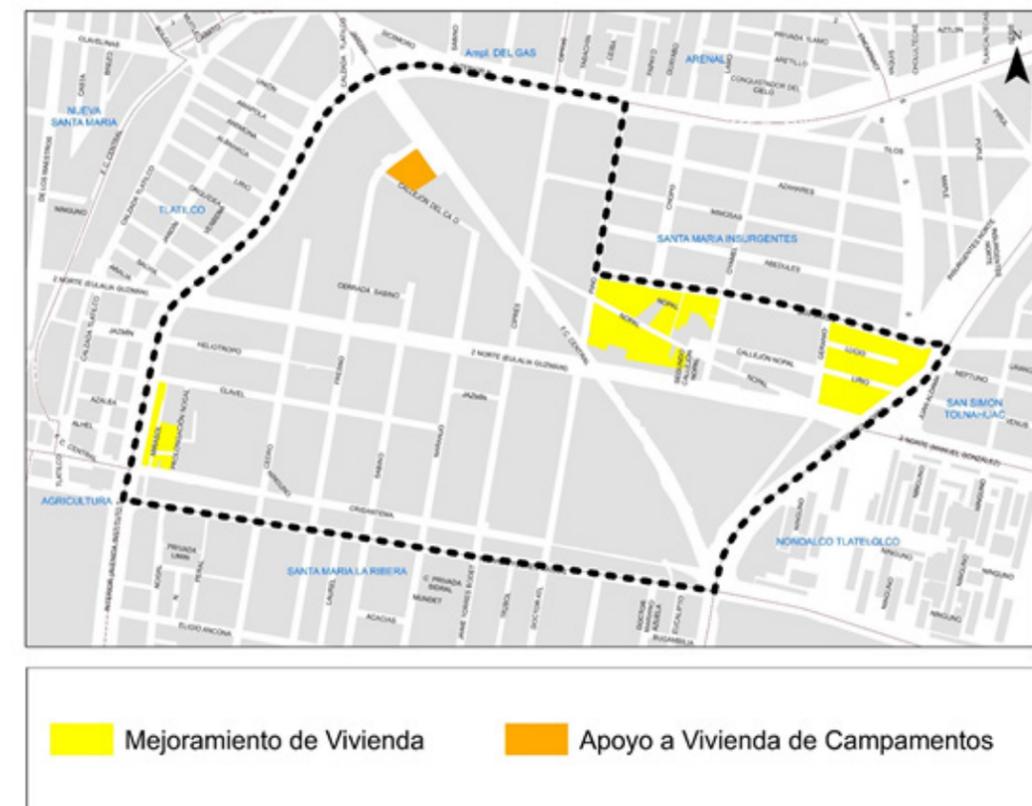
Otro problema es la demanda de vivienda de las 726 familias que habitan en los nueve campamentos que se localizan sobre las calles Crisantema, Eje 2 Norte Manuel González, Av. San Simón y FC Central y en predios al interior de la traza urbana de la colonia; situación que se pretende atender a través del Proyecto Apoyo a vivienda de campamentos.

Los proyectos se plantean de manera dispersa en la colonia aprovechando la localización de los centros de barrio, accesibilidad, cercanía con espacios abiertos y de uso común así como del equipamiento propuesto.

Para el mejoramiento de vivienda se reconoce el área con clasificación H3/20 ubicada entre las calles Geranio, Lucio, Lirio, Clavel, Mirasol, Nogal y una porción del área con uso de suelo HC/3-6/-20-30 y HM/3-6/30-40 localizada entre las calles, Oyamel, Nopal y Pino; la superficie para este proyecto es de 72,840 m<sup>2</sup> con una estimación de 644 viviendas.

En cuanto al programa Apoyo a vivienda de campamentos se plantea la construcción de una Unidad Habitacional en el predio cedido por PEMEX con una superficie total de 5,184.2 m<sup>2</sup>, que permitirá la reubicación de 480 familias, las 249 familias restantes se incorporaran en el programa de vivienda incluyente distribuidas en los predios con clasificación HM.

Mapa 28. Localización de proyectos de vivienda



Fuente: elaboración propia.

## Línea de acción 3. Equipamiento

### Objetivo

Recuperar, rehabilitar e incrementar espacios para equipamientos asegurando prioritariamente el acceso a la cultura y el abasto.

### Abordaje metodológico.

Ante la presencia de importantes equipamientos regionales en el entorno inmediato, se enfoca el esfuerzo de esta línea de acción en la recuperación y rehabilitación de espacios subutilizados; así como la reconversión de grandes equipamientos regionales que den servicio a la comunidad de acuerdo a las necesidades locales.

Se han establecido como proyectos prioritarios el mercado público y la casa de cultura, en ambos casos, aprovechando un inmueble de equipamiento regional que no aporta beneficios a la comunidad. La reconversión del Archivo General de Concentración del IMSS, en mercado público, parte de la necesidad de un espacio destinado para la compra de alimentos y artículos de primera necesidad carente en la colonia. Por otra parte, la casa de cultura es un elemento indispensable para dar cabida a las manifestaciones culturales e interés en las artes que se manifiestan en los barrios como forma de expresión e identidad.

Debido a la carencia de suelo, se considera importante también la ampliación, recuperación y rehabilitación de espacios para equipamientos, que se reforzarán con aquellos que se ubiquen dentro de los centros de barrio y en usos con zonificación del suelo mixtos.

### Actores y factores clave para el desarrollo

Predominantemente se requiere la participación del sector público para la gestión e inversión en los inmuebles propuestos para el mercado y el centro de cultura. Se requiere de la participación de los sectores público y privado en la negociación para la adquisición de inmuebles, previendo la participación del gobierno de la ciudad a través de la SEDUVI y la Secretaría de finanzas.

El sector social es fundamental en la definición de las prioridades, en la demanda del equipamiento y en la promoción de los mismos. Así como en la participación de asociaciones civiles en la administración y funcionamiento de equipamientos como centros comunitarios, casa de cultura, y de actividades deportivas.

### Impactos esperados

Bajo el supuesto de que las estrategias de este plan se ejecuten, se ha estimado que en el caso de llegar al máximo de ocupación con venta de derechos de desarrollo, las necesidades de equipamiento serán las siguientes de acuerdo a la población proyectada por grupos de edad y tasa de asistencia escolar, para el subsistema de educación.

Tabla 19. Demanda de equipamiento

Elemento	Población usuaria potencial %	Población usuaria habitantes	Módulos necesarios
Jardín de niños	2.5	2,274*	3
Primaria	6.0	5,450*	2
Secundaria	3.1	2,812*	1
Preparatoria	3.0	2,775*	5
Biblioteca pública	90%	82,075	1
Casa de cultura	90%	82,075	1
Centro de salud	40%	36,478	1

Fuente: Elaboración propia.  
\*Cifras estimadas con base en datos de población de INEGI y % asistencia escolar.

## Cartera de proyectos estratégicos. Línea de acción 3

Tabla 20. Proyectos estratégicos. Línea de acción 3. Equipamiento

Proyecto estratégico	Proyectos específicos	Ubicación y características	Superficie a desarrollar (m <sup>2</sup> )	Costos estimados			Inversión Pública estimada	Notas
				Directos	Indirectos	Total		
8. Mercado	Mercado	Clavel, entre Sabino y Naranjo	8,528	\$158,299,574	\$15,829,957	\$ 174,129,53	\$ 174,129,531	Se calcula adquisición, pero hay opción de permuta o cesión pues es equipamiento de diferente nivel de propiedad federal
9. Casa de Cultura "Sabino"	Casa de cultura Sabino	Entre Clavel y Eulalia Guzmán	3,226	\$ 83,234,767	\$ 8,323,477	\$ 91,558,244	\$ 91,558,244	Se calcula adquisición, pero hay opción de permuta o cesión
10. Recuperación y ampliación de equipamiento	Rehabilitación escuela primaria Álvaro Obregón	Nopal	1,565	\$ 4,474,800	\$ 447,480	\$ 4,922,280	\$ 4,922,280	Incluye costo de adquisición de predios que no tienen actualmente uso habitacional.
	Corredor de equipamiento	Eje 2	1,009	\$ 15,648,432	\$ 1,564,843	\$ 17,213,276	\$ 17,213,276	
<b>TOTAL LÍNEA DE ACCIÓN 3</b>			<b>14,327</b>	<b>\$ 261,657,573</b>	<b>\$26,165,757</b>	<b>\$ 287,823,330</b>	<b>\$ 287,823,330</b>	

## Línea de acción 4: patrimonio



### Objetivo

Recuperar el patrimonio construido para fomentar el arraigo e identidad de la colonia

### Abordaje metodológico

Tras la revisión del catálogo de inmuebles patrimoniales publicados por SEDUVI, se identificaron en trabajo de campo aquellos edificios patrimoniales susceptibles a ser rescatados, sin embargo, se propone un programa específico para su valoración y evaluación. Los inmuebles patrimoniales destinados para equipamientos y centros urbanos pretenden no solo la conservación, sino el uso y disfrute de la población, para generar una apropiación efectiva del espacio que le provoque un sentido de identidad. Fuera de los anteriores, se han estimado costos para la intervención de los inmuebles de propiedad privada, para que en su conjunto puedan ser una herramienta que impulse el desarrollo social, a partir de su valoración cultural y apropiación como elementos de identidad.

### Actores y factores clave para el desarrollo

Debido a que la mayor parte de los inmuebles patrimoniales son de propiedad privada, es este sector el principal actor de esta línea de acción, corresponde al gobierno federal y local generar los mecanismos e incentivos necesarios para que este sector, encuentre opciones redituables y atractivas para la inversión y rescate de estos edificios.

### Impactos esperados

La creación de espacios para el fomento cultural y expresiones artísticas propuestos en las líneas de acción de estructura urbana, paisaje y espacio público que van a reforzar la identidad barrial, van a encontrar en el patrimonio construido, un elemento en común para crear una

identidad de colonia, lo que incide directamente en la cohesión de las zonas fragmentadas por la infraestructura del transporte y por el desarrollo de unidades habitacionales cerradas.

El impacto en la seguridad ciudadana, deriva también en hacer estos espacios atractivos para la movilidad urbana, bajo la premisa que los espacios habitados son más seguros con el criterio de vigilancia natural.

## Cartera de proyectos estratégicos. Línea de acción 4

Tabla 21. Proyectos estratégicos. Línea de acción 4. Restauración patrimonial

Proyectos específicos	Ubicación y características	Superficie a desarrollar (m <sup>2</sup> )	Costos estimados			Inversión Pública estimada
			Directos	Indirectos	Total	
Elaboración de programa de restauración de inmuebles patrimoniales.	N/A				\$5,000,000	\$5,000,000
Mejora inmueble patrimonial 01	Bodega/nave industrial	5,682	\$142,050,000	\$4,205,000	\$156,255,000	
Mejora inmueble patrimonial 03	industrial	1,017	\$25,425,000	\$2,542,500	\$27,967,500	
Mejora inmueble patrimonial 04	Industria	461	\$11,532,250	\$1,153,225	\$12,685,475	
Mejora inmueble patrimonial 05	Industria	3,244	\$81,100,000	\$8,110,000	\$89,210,000	
Mejora inmueble patrimonial 06	Industria	683	\$17,075,000	\$1,707,500	\$18,782,500	
Mejora inmueble patrimonial 07	Habitacional	309	\$7,725,000	\$772,500	\$8,497,500	
Mejora inmueble patrimonial 08	Industria	3,145	\$78,625,000	7,862,500	\$86,487,500	
Mejora inmueble patrimonial 09	Bodega/nave industrial	1,460	\$36,500,000	3,650,000	\$40,150,000	
Mejora inmueble patrimonial 11	Bodega/nave industrial	2,539	\$63,475,000	6,347,500	\$69,822,500	
Mejora inmueble patrimonial 12	Industria	94	\$2,350,000	235,000	\$2,585,000	
Mejora inmueble patrimonial 13	Habitacional	234	\$5,850,000	585,000	\$6,435,000	
Mejora inmueble patrimonial 15	Industria	852	\$21,300,000	2,130,000	\$23,430,000	
Mejora inmueble patrimonial 16	Bodega/nave industrial	5,640	\$141,000,000	14,100,000	\$155,100,000	
Mejora inmueble patrimonial 17	Oficina	2,790	\$69,750,000	6,975,000	\$76,725,000	
Mejora inmueble patrimonial 20	Dividido en tres fracciones, propuesto para uso mixto, mercado y casa de cultura	2,081	\$52,018,891	5,201,889	\$57,220,781	
Mejora inmueble patrimonial 21	Habitacional Deteriorado	202	\$5,050,000	505,000	\$5,555,000	
Mejora inmueble patrimonial 22	Habitacional Deteriorado	338	\$8,450,000	845,000	\$9,295,000	
Mejora inmueble patrimonial 23	Habitacional	553	\$13,825,000	1,382,500	\$15,207,500	
Mejora inmueble patrimonial 26	Habitacional Deteriorado	862	\$21,550,000	2,155,000	\$23,705,000	
Mejora inmueble patrimonial 27	Habitacional	396	\$9,900,000	990,000	\$10,890,000	
Mejora inmueble patrimonial 30	Industria deteriorada	143	\$3,575,000	357,500	\$3,932,500	
Mejora inmueble patrimonial 31	Industria	6,222	\$155,555,000	15,555,500	\$171,110,500	
Mejora inmueble patrimonial 34	Habitacional	103	\$2,575,000	257,500	\$2,832,500	
Mejora inmueble patrimonial 35	Habitacional	193	\$4,825,000	\$482,500	\$5,307,500	
Mejora inmueble patrimonial 36	Habitacional Deteriorado	299	\$7,475,000	\$747,500	\$8,222,500	
Mejora inmueble patrimonial 40	Habitacional	767	\$19,175,000	\$1,917,500	\$21,092,500	
Mejora inmueble patrimonial 45	Industria	15,645	\$391,125,000	\$39,112,500	\$430,237,500	
Mejora inmueble patrimonial 54	Habitacional Deteriorado	41	\$1,025,000	\$102,500	\$1,127,500	
Mejora inmueble patrimonial 55	Habitacional	211	\$5,275,000	\$527,500	\$5,802,500	
Mejora inmueble patrimonial 56	Bodega/nave industrial	866	\$21,650,000	\$2,165,000	\$23,815,000	
<b>TOTAL LÍNEA DE ACCIÓN 4</b>		<b>57,072</b>	<b>\$1,426,806,141</b>	<b>\$142,680,614</b>	<b>\$1,574,486,756</b>	<b>\$5,000,000</b>

Este programa contempla la actualización del catálogo de inmuebles, mas no su intervención, una vez evaluado el estado físico del patrimonio, se deberá presentar una nueva estimación de costos. Dado que todos los inmuebles son de propiedad privada, se deberá incentivar a los propietarios para invertir en su conservación, el Programa también delinear los mecanismos de coinversión, reducciones o subsidios que harán esto posible.

## Línea de acción 5. Paisaje y espacio público

### Objetivo

Mejorar la imagen urbana y las condiciones climáticas locales, así como la reducción de los efectos del cambio climático y de islas de calor, mediante el incremento de la oferta de área verde y la generación de espacios sustentables de convivencia social.

### Abordaje metodológico

Los elementos estratégicos para esta línea de acción son las vías verdes, que servirán para conectar los diferentes sectores de la colonia, para ello se aprovechará el trazo del tren suburbano y la vía del ferrocarril de Crisantema, habilitando en el primer caso la conectividad por la parte superior, y en el segundo considerando la conectividad, mediante el transporte subterráneo.

Por lo que se dará prioridad a las áreas verdes accesibles y seguras, acciones que se complementan con la creación de banquetas verdes, luminarias, pasos y senderos seguros, que permitirá mejorar las condiciones de seguridad y la percepción de los habitantes y visitantes de la colonia.

La selección para los espacios verdes se definió a partir de la identificación de espacios residuales y de predios parcialmente desocupados, que pudieran ser aprovechados, así como de aquellas zonas con alta densidad que requieren de espacios abiertos para ampliar sus opciones de esparcimiento y movilidad. Los proyectos relacionados con la imagen urbana, mobiliario y señalética consideraron la superficie de área verde propuesta, los centros de barrio como probables espacios públicos, tomando en cuenta las superficies de banquetas, mejoramiento de fachadas y espacios para techos y muros verdes.

Para el cálculo de cobertura de techos verdes se consideraron todas las construcciones de un nivel o más del catastro de 2013, para los muros verdes y fachadas se tomaron los perímetros de manzana multiplicado por tres niveles (10.5 m altura promedio) y se **consideró** que el 70% fueran para mejoramiento y sólo el 30% de muros verdes.

### Actores y factores clave para el desarrollo

El principal responsable y gestor e inversionista de los proyectos derivados de esta línea de acción será el sector público, en la recuperación de espacios invadidos como los campamentos ubicados en la calle de Crisantema y la fábrica de veladoras al norte de la colonia, así como la reconversión de los equipamientos existentes. Además de dotar del mobiliario urbano en todos los espacios públicos, calles y banquetas verdes propuestas.

Es particularmente importante la participación e inversión del sector privado, pues la mejora urbana depende en gran medida de intervenciones en espacios privados habitacionales, industriales, comerciales, etc., será importante que cada nuevo desarrollado inmobiliario incorpore en sus diseños los criterios ambientales definidos por la normatividad y descritos anteriormente. De preferencia se deberá ampliar la superficie de muros verdes y criterios de diseño como los balcones verdes y la cosecha de agua en techos.

Por otro lado, el sector social es fundamental para la conservación de los espacios que se están reservando para su uso y disfrute, como los huertos urbanos y las áreas verdes

Esta línea de acción se enfoca en la mejora del entorno urbano atendiendo las principales debilidades que este presenta como son; el deterioro de las fachadas, falta de arbolado, inseguridad y delincuencia, insuficiencia de áreas verdes y espacio público, áreas residuales desaprovechadas y banquetas inadecuadas para personas con problemas de movilidad. La presencia de las vías del FCC que en un principio fueron una debilidad al fragmentar la colonia, son ahora una oportunidad para ser incorporadas al paisaje urbano como vías verdes que integren proyectos comunitarios, comuniquen y generen espacios para la cultura, recreación, esparcimiento y convivencia social.

### Impactos esperados

La generación de jardines y vías verdes serán elementos fundamentales para la integración social, al ser espacios públicos abiertos y accesibles a todos los sectores de la colonia y su entorno. Servirán como elementos integradores que comuniquen ambos lados del territorio que fue dividido por el suburbano, así como vías conectoras y de atracción para los habitantes de las colonias colindantes. El mejoramiento de fachadas y mobiliario urbano tendrán un impacto positivo en la seguridad ciudadana, al aumentar la visibilidad del espacio público y ofrecer una percepción de seguridad que invite a la población a hacer uso y apropiarse del mismo, al tiempo que se reducen los delitos de oportunidad. Las bancas con tomacorrientes y el acceso universal de WiFi en los jardines, harán posible la diversificación de actividades en los espacios verdes, al poder ser utilizados como lugares de estudio y trabajo de manera incluyente, además de las actividades ya existentes que las caracteriza, como la recreación, esparcimiento, deporte y cultura.

**Cartera de proyectos estratégicos. Línea de acción 5**

Tabla 22. Proyectos estratégicos. Línea de acción 5. Paisaje y espacio público

Proyecto estratégico	Proyectos específicos	Ubicación y características	Superficie a desarrollar (m <sup>2</sup> )	Costos estimados			Inversión Pública estimada	Notas
				Directos	Indirectos	Total		
12. Vía verde 1 "Suburbano"	Vía verde 1 "Suburbano"	(Suburbano)	64,744	\$2,035,106,134	\$244,212,736	\$2,279,318,870	\$2,279,318,870	
13. Vía verde 2 "Crisantema"	Vía verde 2 "Crisantema"	(Crisantema)	20,860	\$466,926,913	\$56,031,230	\$522,958,143	\$522,958,143	
14. Jardines	Jardín 1 "Mirasol"	Mirasol y Prol. Nogal	1,114	\$10,725,559	\$536,278	\$11,261,837	\$11,261,837	Del conjunto de jardines 3,736 m <sup>2</sup> se calcularon para rehabilitación y se estimó la incorporación de 25,025 m <sup>2</sup> más con compra de predios
	Jardín 2 "Pilares"	Entre Cedro y Fresno	5,396	\$51,972,037	\$2,598,602	\$54,570,639	\$54,570,639	
	Jardín 3 "Jazmín"	Entre Naranja y Ciprés	4,611	\$44,392,235	\$2,219,612	\$46,611,847	\$46,611,847	
	Jardín 4 "Mimosas"	Mimosas esquina Ciprés	1,367	\$13,163,192	\$658,160	\$13,821,351	\$13,821,351	
	Jardín 5 "Plaza Juárez"	Esquina Oyamel y Nopal. Rehabilitación	1,184	\$2,249,258	\$112,463	\$2,361,721	\$2,361,721	
	Jardín 6 "Nopal 1"	Nopal, entre Oyamel y 2º Callejón de Nopal	1,178	\$9,938,531	\$496,927	\$10,435,458	\$10,435,458	
	Jardín 7 "Nopal 2"	Callejón de Nopal, entre cuarto callejón de Nopal y Geranio. Rehabilitación	2,086	\$3,964,331	\$198,217	\$4,162,548	\$4,162,548	
	Jardín 8 "Geranio 1"	Eje 2 Norte y Geranio (Norte)	465	\$884,032	\$44,202	\$928,234	\$928,234	
	Jardín 9 "La central"	Eje 2 Norte	753	\$7,251,706	\$362,585	\$7,614,291	\$7,614,291	
	Jardín 10 "Geranio 2"	Eje 2 Norte y Geranio (Sur)	2,068	\$25,206,472	\$1,260,324	\$26,466,796	\$26,466,796	
	Jardín 11 "Geranio 3"	Entre Geranio e Insurgentes	695	\$6,687,275	\$334,364	\$7,021,638	\$7,021,638	
	Jardín 12 "Geranio 4"		105	\$1,010,632	\$50,532	\$1,061,163	\$1,061,163	
	Parque de barrio Cedro		7,936	\$77,938,581	\$3,896,929	\$81,835,511	\$81,835,511	
15. Mobiliario urbano y 16. Señalética	Mobiliario urbano y Señalética	Botes de basura, bancas, luminarias, jardineras. Espacio público actual y propuesto (banquetas, jardines, vías verdes)	200,511	\$101,359,911	\$2,068,570	\$103,428,480	\$103,428,481	La superficie referida corresponde a la suma de banquetas, jardines y vías verdes propuestas. Se incluye el costo de la señalética.
17. Mejoramiento urbano	Muros y techos verdes	Inmuebles de toda la colonia	N/A	\$791,881,739	\$39,594,087	\$831,475,826	\$8,314,758	Se estimaron superficies probables a cubrir, 30% de la superficie de techos, calculados a partir de las construcciones de catastro y 30% de las fachadas de la colonia calculadas a partir de perímetros de manzanas y altura promedio. Se propone apoyo del sector público con el 1% del costo de cobertura total, se aprovecharía el descuento predial por techos verdes para impulsar el proyecto.
	Inventario arbolado urbano	Toda la colonia			\$5,000,000	\$5,000,000	\$5,000,000	
	Mejoramiento de fachadas	Toda la colonia	196,337	\$58,901,174	\$2,945,059	\$61,846,232	\$24,738,493	La superficie probable de cobertura se calculó con perímetros de manzana y altura promedio. Se propone la inversión pública de hasta un 40% del costo de cobertura completo
<b>TOTAL LÍNEA DE ACCIÓN 5</b>				<b>\$3,694,261,001</b>	<b>\$363,133,499</b>	<b>\$4,057,394,500</b>	<b>\$3,197,125,693</b>	

En el caso de la inversión de mobiliario urbano y señalética, es factible promover que el sector privado pague desde el 25% del costo total.

## Línea de acción 6: infraestructura



### Objetivo

Esta línea estratégica tiene como objetivo propiciar la optimización de la infraestructura física a partir del mejoramiento, construcción, ampliación, adecuación y/o conservación, buscando el manejo eficiente de los recursos y la gestión integral del agua.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la fase de factibilidad, las condiciones de la infraestructura física son óptimas y trabajan por debajo de la capacidad instalada en la colonia. Sin embargo, al incentivar el crecimiento económico, social y urbano, se generará un mayor consumo de agua y energía eléctrica, así como una mayor necesidad de manejo de aguas residuales.

Los proyectos y programas previstos para mejorar y hacer más eficiente la infraestructura física planteados en este instrumento, son por un parte, propuestas y acciones para hacer uso de energías limpias y amigables con el medio ambiente, además de acciones con las que se busca mantener y robustecer las condiciones actuales de la infraestructura instalada.

Considerando los usos del suelo propuestos se prevé un incremento de población de hasta 91,194 personas y una mayor actividad económica. Esto representará un consumo mayor de agua y demanda de servicios al dinamizarse la actividad económica y social, y una demanda adicional derivada de los proyectos, programas y acciones previstos en este apartado estratégico.

Tabla 23. Cálculo estimado de población como resultado de la compra de derechos de desarrollo, con base en la propuesta de usos de suelo.

Uso de Suelo	Unidad de Medida	Consumo por Unidad de Medida	Consumo total de agua por uso de suelo m <sup>3</sup> /año	Consumo total de agua por uso de suelo h <sup>3</sup> /año	Porcentaje %
Habitacional	91,194 habitantes	180 l/día	5,991,774	5.99	67.11
Comercio	4,000 (UE).	1,223 m <sup>3</sup> /año	489,177	0.49	0.01
Servicios	3,500 ((UE).	880 m <sup>3</sup> /año	1,078,519	1.08	12.08
Industrias de bajo impacto	27 (UE).	28,849 m <sup>3</sup> /año	778,931	0.78	8.72
Equipamiento	25 (UE).	23,967 m <sup>3</sup> /año	599,177	0.60	6.71
Usos urbanos	2,200 m <sup>2</sup>	11000	3,960	0.00	6.71
<b>Total</b>			<b>8,928,233</b>	<b>8.9</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia.

El consumo promedio de agua estimado en la fase diagnóstica fue de 180 litros diarios por persona. De potencializarse la zona de acuerdo a lo previsto en la estrategia de usos del suelo, se puede estimar un gasto aproximado de 8.92 h<sup>3</sup>/anuales, es decir, un 40 por ciento más que, el consumo actual en la colonia centro, lo cual rebasa la capacidad actual instalada para Atlampa.

En igual proporción se incrementará el número de descargas anuales a 6.24 h<sup>3</sup>/anuales, lo cual, si bien representa una amenaza, es una gran oportunidad, una vez que se consoliden proyectos de manejo de aguas residuales.

En la misma situación se encontrará el servicio de energía eléctrica, haciéndose impensable disminuir su consumo, aun incorporando medidas para hacerlo más eficiente.

De tal forma que para lograr esta estrategia es indispensable mantener las condiciones actuales de la infraestructura física, pero también, de acuerdo a las características de cada nuevo desarrollo asegurar el cumplimiento con las normas complementarias consideradas en el Sistema Alternativo de la CDMX, además de las normas e instrumentos aplicables en la materia, y en la medida en que vayan generándose nuevos desarrollos será posible adecuar la infraestructura en función de las nuevas necesidades de cada proyecto; y finalmente, exige la utilización de energías limpias y sustentables, amigables con el medio ambiente, a fin de minimizar el impacto medioambiental y lograr el ahorro de energía. Esta estrategia define una serie de proyectos que de manera integral buscan minimizar el impacto medio ambiental disminuyendo el consumo de agua y de energía eléctrica hasta un 50 y 25 por ciento respectivamente.

Finalmente, cada una de estas acciones podrá realizarse una vez que se promueva la venta de derechos de desarrollo, de acuerdo a la zonificación de usos del suelo propuestos, así como también a través de la donación resultante de la fusión, subdivisión y re lotificación cuyas aportaciones podrán ser económicas, en especie (permuta o convenio) y/o por la aplicación del impuesto por contribución de mejoras.

Es importante asegurar la participación del sector privado (desarrolladores e inversionistas) y la intervención directa del sector público, a fin de asegurar la incorporación de estas acciones en la gestión de la cartera de proyectos y considerar el seguimiento y evaluación de cada una de ellas; no se prevé un plazo establecido para su aplicación, sino que dependerán de la velocidad con que ocurra el desarrollo de los proyectos.

### Cartera de proyectos estratégicos. Línea de acción 6

Tabla 24. Proyectos estratégicos. Línea de acción 6. Infraestructura

Proyectos estratégicos	Cartera de Proyectos	Ubicación	Unidad de Medida	Costo Unitario	Cantidad aproximada	Inversión		
						Total	Publica	Privada
18. Red de agua (reforzamiento).	Mantenimiento y detección fugas	Toda la colonia Atlampa	ml	\$250.00	17,854	\$ 4,463,482	\$ 2,231,741	\$ 2,231,741
	Atención a Unidades Habitacionales	Unidades Habitacionales	unidad	\$400,000	12	\$ 4,800,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000
	Atención a Equipamientos Urbanos	Equipamientos Públicos	unidad	\$ 350,000	15	\$ 5,250,000	\$ 2,625,000	\$ 2,625,000
19. Red de drenaje (reforzamiento).	Mantenimiento, detección fugas y desazolve de la red de drenaje	Toda la colonia Atlampa	ml	\$ 250	17,854	\$ 4,463,482	\$ 2,231,741	\$ 2,231,741
	Colocación cárcamo estacionamientos subterráneos	Estacionamiento subterráneo propuesto	unidad	\$ 80,000	3	\$ 240,000	\$120,000	\$120,000
	Verificación de las instalaciones de plantas de tratamiento en desarrollos mayores a 5,000 m2	Toda la colonia Atlampa	-	\$ 240,000	10	\$ 2,400,000	\$ 1,200,000	\$1,200,000
	Construcción de la red Alameda de Santa Ma. la hasta calle Pino	Calle Pino	ml	\$1,200	2,800	\$ 3,360,000	\$ 1,680,000	\$ 1,680,000
	Construcción de red Crisantemo	Calle Crisantema	ml	\$1,200	2,280	\$ 2,736,000.00	\$ 1,368,000	\$ 1,368,000
	Construcción de red Eje 2 Norte	Eje 2 Norte	ml	\$1,200	2,686	\$ 3,223,200	\$ 1,611,600	\$ 1,611,600
	Construcción de red de corredores peatonales	Corredor Peatonal	ml	\$ 1,200	12,646	\$ 15,175,200	\$ 7,587,600	\$ 7,587,600
	Construcción de red Centro de Barrio	Centros de Barrio	ml	\$ 1,200	1,800	\$ 2,160,000	\$ 1,080,000	\$ 1,080,000
	Vía verde suburbano	Vía Verde Suburbano	ml	\$ 1,200	2,530	\$ 3,036,000	\$ 1,518,000	\$ 1,518,000
	Planta de Tratamiento Uso de la colonia		unidad	\$ 24,000,000	1	\$ 24,000,000.00	\$ 12,000,000	\$ 12,000,000
20. Red de electrificación (reforzamiento, cableado subterráneo).	Cárcamo de Bombeo red combinada	Crisantemo y suburbano	unidad	\$ 12,000,000	1	\$ 12,000,000.00	\$ 6,000,000	\$ 6,000,000
	Proyectos Centros de Barrio	Centros de Barrio	ml	\$ 2,400.00	2,360	\$ 5,664,000.00	\$ 2,832,000.00	\$ 2,832,000
21. Alumbrado público.	Proyecto Vía Verde suburbano	Vía Verde	ml	\$ 2,400	2,530	\$ 6,072,000	\$ 3,036,000	\$ 3,036,000
	Proyecto Vía verde Crisantemo	Crisantemo	unidad	\$ 18,000	228	\$ 4,104,000	\$ 2,052,000.00	\$ 2,052,000
	Banquetas Verdes	Corredores Peatonales	unidad	\$ 18,000	632	\$ 11,376,000	\$ 5,688,000.00	\$ 5,688,000
22. Fibra óptica (todo lo que se refiere a datos).	Equipamiento Público y Áreas Verdes	Equipamientos Públicos y áreas Verdes	unidad	\$ 18,000.00	150	\$ 2,700,000	\$ 1,350,000.00	\$ 1,350,000
	a parques y jardines b) corredores lineales y c) espacios abiertos	Parques Lineales Corredores Lineales Espacios Abiertos	ml	\$ 300	6,326	\$ 1,897,800	\$ 1,897,800	-
<b>Total línea de acción infraestructura</b>						<b>\$119,121,164</b>	<b>119,121,164</b>	<b>\$ 119,121,164</b>

## Línea de acción 7. Movilidad



### Objetivo

La importancia de las vialidades primarias como lo son el Eje 2 Norte (Av. Eulalia Guzmán), Circuito Interior Río Consulado, Av. Insurgentes y Av. Ricardo Flores Magón que en todo caso sería una vía colectora y de segundo orden, son las que le dan la estructura funcional a la Colonia Atlampa principalmente.

En este sentido y para mejorar las condiciones de movilidad y dar pauta a lo recomendado por la Ley de Movilidad de la Ciudad de México y su Reglamento, uno de los mayores retos es incentivar la denominada Movilidad Sostenida, lo que implica tener estrategias de mejoramiento en el sistema de movilidad y dar preferencia bajo la siguiente pirámide de jerarquía urbana, cuya clasificación es la siguiente:

- 1.- Peatones
- 2.- Ciclistas
- 3.- Transporte público
- 4.- Transporte de carga
- 5.- Automóviles y motocicletas

Lo anterior es con la finalidad de tener las condiciones de caminabilidad y de un entorno propicio para los transeúntes y desde luego la incentivación del uso de la bicicleta como principal medida de la movilidad.

Esta nueva modalidad propiciará el uso más intenso de la vía pública como ya ha estado ocurriendo en otras áreas de la Ciudad de México, con la instalación de nuevas aceras y rampas con bolardos en las esquinas con el fin de proteger y dar atención a los transeúntes, en especial, a los grupos vulnerables como los niños, personas de la tercera edad y personas con capacidades diferentes.

Para ello y con la finalidad de dar una nueva configuración a las secciones transversales, a continuación, observamos la situación actual y la propuesta de instalación de nuevas aceras con la inducción de infraestructura verde en el sistema vial de la colonia.

### Cartera de Proyectos Estratégicos: Línea de acción 7

Tabla 25. Línea de acción 7. Movilidad

Proyecto estratégico	Proyectos específicos	Ubicación y características	Superficie a desarrollar (m <sup>2</sup> )	Costos directos	Costos indirectos	Costo total 2021-2024	Horizonte probable de ejecución	
							2025-2030	>2030
23. Banqueta verde	Aceras de la red vial terciaria de Atlampa	Aceras de la red vial terciaria de Atlampa	39,804	\$ 22,816,922	\$ 758,544	\$23,575,466		X
24. Banquetas de Flores Magón y Eje 2 (diseño específico)	Aceras de la Red primaria y secundaria de Atlampa	Aceras de la Red primaria y secundaria de Atlampa	26,691	\$ 15,145,720	\$ 1,679,760	\$16,825,480		X
25. Superficie calles (Re enlucado y bacheo, dependiendo de las condiciones físicas de las calles).	Red Vial en general de la Colonia Atlampa	Red Vial en general de la Colonia Atlampa	101,788	\$ 102,265,681	\$ 664,803	\$102,930,484		X
26. Estacionamiento Flores Magón	Sobre Av. Flores Magón	Sobre Av. Flores Magón	5,569	108,276,869	\$ 1,329,148	\$ 109,606,017		X
27. Estacionamiento Eje 2 Norte	Sobre el Eje 2 Norte	Sobre el Eje 2 Norte	9,143	178,217,096	\$ 1,329,148	\$ 179,546,244		X
28. Apertura de calles	Fresno y Av. Flores Magón	Fresno y Av. Flores Magón	1,338	4,062,466	\$ 200,000	\$4,262,466		X
29. Andador Buenavista	Vía Verde	Flores Magón - Crisantema	500	\$ 1,000,000	200,000	\$1,200,000		X
30. Andador Circuito Interior	Vía Verde	Río Consulado - Cajón del Tren Suburbano	500	\$ 1,000,000	200,000	\$1,200,000		X
<b>Total de la línea de acción 7</b>			<b>185,333</b>	<b>\$441,844,473</b>	<b>\$6,032,255</b>	<b>\$439,146,157</b>		

Fuente: elaboración propia.

# Estrategia para la inclusión social y fomento económico

## Introducción

Esta estrategia, como parte del Plan Maestro, se articula con las estrategias 5.1. Estrategia para la regeneración del medio físico y ambiental, y 5.3. Estrategia para la gestión y vinculación, y está orientada a incrementar el bienestar económico y promover el ejercicio de los derechos económicos, sociales y culturales de la población que reside y/o desarrolla una actividad en la Colonia (p. ej. trabajar, estudiar, consumir, usar un servicio, ejercitarse o recrearse, entre otras). En este sentido, busca integrar la dinámica demográfica y urbana de Atlampa con la generación de oportunidades económicas y de desarrollo humano, a través de programas y acciones de desarrollo que generen procesos de inclusión y participación social de los diferentes grupos de población, particularmente de aquellos en situación de desventaja y vulnerabilidad, entre los que se encuentran las niñas, niños, jóvenes, mujeres, adultos mayores, personas con discapacidad, identidad indígena, afrodescendiente y LGBTTTI, entre otras, de acuerdo con el Artículo 11 de la Constitución Política de la Ciudad de México (CPCM).

Para su formulación se parte de los derechos sociales definidos en el artículo 6° de la Ley General de Desarrollo Social: educación, salud, alimentación nutritiva y de calidad, vivienda digna y decorosa, disfrute de un medio ambiente sano, trabajo, y seguridad social; bajo los principios de igualdad y no discriminación, y en el marco más amplio y específico del derecho a la ciudad, que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente y que garantiza, como derecho colectivo, el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía (Art. 12, CPCM).

El enfoque de derechos a su vez se complementa con el relativo a las etapas del curso de vida, el cual considera la composición de la población en seis grupos de edad representativos de las diferentes etapas del curso de vida de las personas: las y los niños en la primera infancia (0 a 5 años de edad), la/os niños y adolescentes en edad escolar (6 a 14 años), la/os adolescentes y jóvenes (15 a 29 años), la/os adultos jóvenes (30 a 44 años), la/os adultos maduros (45 a 64 años) y la/os adultos mayores (65 años y más de edad). Este enfoque reconoce que, a lo largo de su vida, las personas requieren disfrutar de un conjunto de capacidades básicas para poder ampliar sus libertades, ejercer sus derechos y acceder a las oportunidades de desarrollo que les permitan concretar los proyectos de vida que tienen razones para valorar, entre las que se encuentran las siguientes (CONAPO, 2003:16):

- La capacidad de gozar de una vida sana y saludable
- La capacidad de adquirir conocimientos e información.
- La capacidad de disfrutar de condiciones adecuadas para estudiar y formarse.
- La capacidad de gozar de condiciones adecuadas de inserción laboral.
- La capacidad de contar con redes de protección social.
- La capacidad de gozar de un nivel de vida digno.
- La capacidad de gozar de una vivienda digna.

En este marco, el escenario demográfico proyectado para Atlampa, también denominado escenario estratégico, parte de la ampliación, intensificación y diversificación de los usos y destinos del suelo, propuestos en el modelo territorial planteado en la estrategia para la regeneración del medio físico y ambiental (Estrategia 5.1), el cual supone una población total alrededor de 91 200 habitantes, en un horizonte de tiempo de 10 a 15 años.

Suponiendo que esta población presentara una estructura por edad y sexo similar a la proyectada para la Ciudad de México para 2030, se tendría una población compuesta de la siguiente manera:

- 5 400 niñas y niños en la primera infancia (0 a 5 años): 5.9%
- 8 600 niña/os y adolescentes en edad escolar (6 a 14 años): 9.4%
- 17 800 adolescentes y jóvenes (15 a 29 años): 19.5%
- 20 800 adultos jóvenes (30 a 44 años): 22.8%
- 24 600 adultos maduros (45 a 64 años): 27.0%
- 14 000 adultos mayores (65 años y más): 15.4%

Para la formulación de las siguientes líneas de acción se tomó en cuenta la oferta de programas sociales disponibles-vigentes de los tres órdenes de gobierno, que actualmente operan o pueden operar en la Colonia y que tienen un componente de focalización explícito en términos territoriales y/o de las poblaciones atendidas, es decir, que se dirigen a unidades territoriales (barrios, colonias y pueblos) y grupos de atención prioritaria específicos (mujeres, niñas, niños, adolescentes, jóvenes, adultos mayores, personas con discapacidad, migrantes, indígenas, afrodescendientes y personas de la diversidad sexual, entre otras).

En el caso específico de la Alcaldía Cuauhtémoc, el **Sistema de Cuidados y Derechos Humanos de la demarcación** está constituido por siete programas sociales:

- Apoyo Emergente para el Reconocimiento de las Personas Cuidadoras
- Apoyo Económico a Jefas de Familia para su Inclusión Laboral
- Apoyo Económico a Personas no Asalariadas que por motivo de Secuelas de Enfermedades Crónicas Degenerativas no Transmisibles y/o Terminales estén Imposibilitadas de Trabajar
- Apoyo Económico para el Combate al Rezago Educativo de las Infancias Indígenas
- Apoyo Económico para la Atención en Materia de Salud de las Personas Transgénero, Transexuales, Intersexuales y Personas no Binarias
- Becas Deportivas, “Pongamos el Ejemplo”
- Brigada Alcaldía Cuauhtémoc

En tanto, el Sistema de Bienestar del Gobierno de la Ciudad opera a través de las siguientes instituciones y programas sociales:

### Secretaría de Inclusión y Bienestar Social

- Comedores Sociales de la Ciudad de México
- Útiles y Uniformes Escolares Gratuitos
- Servidores de la Ciudad de México
- Mejoramiento Barrial y Comunitario “Tequio-Barrio”

### Secretaría de las Mujeres

- Apoyo a Mujeres en Situación de Violencia de Género

### Secretaría del Medio Ambiente

- Cosecha de Lluvia
- Programa Atepetl

### Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo

- Fomento, Constitución y Fortalecimiento de Empresas Sociales y Solidarias de la Ciudad de México
- Fomento al Trabajo Digno
- Seguro de Desempleo

### Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación

- Educación para la Autonomía Económica en PILARES
- Beca PILARES
- Ciberescuelas en PILARES

### Secretaría de Cultura

- Colectivos Culturales Comunitarios Ciudad de México
- Promotores Culturales Ciudad de México
- Talleres de Artes y Oficios Comunitarios

### Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia

- Comedores Populares
- Beca Leona Vicario
- Apoyo Económico a Policías y Bomberos Pensionados de la CAPREPOL con Discapacidad Permanente
- Coinversión para el Desarrollo Social
- Apoyo a Personas que perdieron algún familiar en el Sismo del 19 de septiembre de 2017

### Instituto del Deporte

- Ponte Pila, Deporte Comunitario
- Estímulos Económicos a las Asociaciones Deportivas de la Ciudad de México que participan en Nacionales CONADE
- Estímulos Económicos a Deportistas Destacados Representativos de la Ciudad de México

### Instituto de la Juventud

- Memorial New'S Divine
- Los Jóvenes unen al Barrio
- Núcleos Urbanos de Bienestar Emocional

### Fideicomiso Educación Garantizada

- Becas Escolares de la Ciudad de México, "Mi Beca para Empezar"
- Servidores de la Educación
- Seguro contra Accidentes Personales de Escolares, "Va Segur@"

### Instituto de Educación Media Superior

- Programa de Becas del Instituto de Educación Media Superior de la Ciudad de México

### Procuraduría Social

- Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales

### Instituto de Vivienda

- Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
- Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social para pago de Renta
- Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa de Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Fuente: Secretaría de Inclusión y Bienestar Social, Sistema de Información del Desarrollo Social, <http://www.sideso.cdmx.gob.mx/?id=820>

Sin embargo, al revisar las definiciones de población objetivo y población beneficiaria, establecidas en las reglas de operación de los programas sociales focalizados, se advierte que la cantidad de recursos presupuestales disponibles para atender a la población, representa sólo una proporción menor respecto de los requerimientos necesarios para cubrir a las poblaciones objetivo correspondientes. De ahí la importancia de fomentar y consolidar las capacidades de agencia y cogestión de los distintos grupos sociales de la Colonia, que les permitan lograr una participación más efectiva y extensa en las diferentes iniciativas y programas de desarrollo social.

## Línea de acción 1: fomento a la actividad económica

Conforme a los resultados obtenidos en el estudio de factibilidad y a partir de las necesidades expresadas en los talleres de consulta y participación llevados a cabo con los vecinos y organizaciones sociales que desarrollan trabajo comunitario en la colonia, se puede afirmar que Atlampa presenta varios requerimientos y oportunidades para el desarrollo de negocios y el fomento de la economía local, ya que muchas de las necesidades básicas de la población no se satisfacen dentro de la misma colonia, entre las que destacan las siguientes:

Más y mejores servicios médicos y de atención a la salud, incluidos la oferta suficiente de medicamentos accesibles a la población.

Mayor cantidad de establecimientos de abasto de alimentos y enseres domésticos para el consumo de los hogares, específicamente la necesidad de un mercado público y de una tienda de autoservicio con capacidad suficiente para atender a la demanda local, es decir, a la población residente y flotante de la colonia.

Adicionalmente, se deberán generar y consolidar los mecanismos que permitan fomentar la actividad económica de Atlampa, en relación con dos programas fundamentales.

El primero se refiere al Financiamiento del Fondo para el Desarrollo Social de la Ciudad de México, operado por el Fideicomiso Público del mismo nombre, el cual tiene como objetivo otorgar servicios financieros (créditos) y no financieros (capacitación empresarial) a las personas físicas y morales para la creación y fortalecimiento de iniciativas de emprendimiento, actividades productivas de autoempleo y micro, pequeñas y medianas empresas, con el fin de estimular el desarrollo económico y social de la Ciudad.

El segundo corresponde al programa Fomento, constitución y fortalecimiento de empresas sociales y solidarias de la Ciudad de México, operado por la Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo, cuyo objetivo es fomentar la constitución y fortalecimiento de empresas sociales (cooperativas) que desarrollen actividades de producción, distribución, comercialización o consumo de bienes y/o servicios, como una alternativa de inclusión productiva y laboral que contribuya al acceso al empleo digno y al desarrollo económico sustentable.

En este marco se deberá apoyar la constitución legal de cooperativas en la colonia y mejorar sus capacidades organizativas, de gestión y financieras, a través de actividades de acompañamiento, capacitación y asistencia técnica especializada en la asesoría y mejoramiento de proyectos productivos socialmente relevantes. Así como brindar apoyo económico directo a las mismas (capital semilla) para la adquisición de maquinaria, equipo y materia prima, relacionado con su actividad productiva.

## Línea de acción 2: fomento al empleo y calidad de vida

En este marco, destaca la importancia del programa social Fomento al Trabajo Digno, coordinado por la Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo de la Ciudad de México —complementario a los programas federales de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Programa de Apoyo al Empleo y Jóvenes Construyendo el Futuro—, el cual tiene como objetivo brindar capacitación laboral de calidad a la población económicamente activa, acorde a los requerimientos del mercado de trabajo, y apoyar iniciativas de ocupación por cuenta propia en proyectos socialmente relevantes, con el fin de mejorar los ingresos familiares, principalmente de la población con mayor rezago social.

Particularmente se deberán promover acciones de capacitación laboral para que la población desempleada o subempleada adquiera o reconvierta sus conocimientos o habilidades laborales, acorde a las necesidades del mercado de trabajo y la reconversión productiva de la colonia.

Planificar, gestionar y operar recursos de capacitación en el trabajo con el apoyo de las micro, pequeñas, medianas y grandes empresas establecidas o que llegarán a la colonia, a fin de que faciliten sus instalaciones para impartir conocimientos prácticos que promuevan la incorporación de población local en sus plantillas laborales.

Otorgar apoyos económicos para que las personas desempleadas o subempleadas lleven a cabo procesos de certificación de competencias laborales, con base en estándares reconocidos por el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de la Competencia Laboral (CONCER).

Incentivar la generación y consolidación de iniciativas de ocupación por cuenta propia, mediante la entrega de apoyos económicos para la adquisición de bienes para el proceso productivo como mobiliario, maquinaria, herramientas y/o equipo.

En materia de educación, además de los programas sociales de apoyo a la educación básica de tipo pública, de cobertura universal, como Útiles y Uniformes Escolares Gratuitos; Becas Escolares de la Ciudad de México, “Mi Beca para Empezar”; y Seguro contra Accidentes Personales de Escolares, “Va Segur@”, se encuentra el Programa de Becas del Instituto de Educación Media Superior de la Ciudad de México, el cual tiene como objetivo aumentar el índice de estudiantes regulares egresados del Instituto, otorgando un apoyo económico mensual a estudiantes regulares del mismo que habiten en la Ciudad de México.

Asimismo, cabe destacar la estrategia de actuación integral denominada Puntos de Innovación, Libertad, Arte, Educación y Saberes (PILARES), impulsada por la Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación, la cual busca fortalecer el tejido social en las comunidades más vulnerables de la Ciudad<sup>5</sup>, dándole prioridad a la población joven que se ha quedado rezagada en las instituciones formales de educación; a las mujeres que requieren fortalecer su autonomía económica; y a las comunidades que han tenido un acceso limitado o nulo a recintos culturales y deportivos dignos.

En el caso de la educación de la/os jóvenes rezagados, el programa Beca PILARES busca contribuir al ejercicio del derecho a la educación de la población entre 15 y 29 años de edad con primaria concluida, secundaria concluida y bachillerato concluido, que no asiste a la escuela y que está registrada en las Ciberescuelas en PILARES, a que continúen sus estudios de secundaria en el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, en alguna de las modalidades de bachillerato en línea, a distancia o abierto ofrecidas por las instituciones públicas educativas, así como aquella que esté en posibilidad de cursar el nivel licenciatura.

Por su parte el programa Educación para la Autonomía Económica PILARES tiene como objetivo promover el desarrollo de la autonomía económica, preferentemente de las mujeres, a través de acciones educativas para el aprendizaje de oficios, la formación para la organización productiva y capacitación para la comercialización de productos y/o servicios.

Mientras que el programa Ciberescuelas en PILARES está orientado a que la/os jóvenes y la población en general puedan ejercer el derecho al acceso a la educación, mediante el otorgamiento de asesorías, talleres y acciones de reforzamiento ofrecidas en las modalidades presenciales y a distancia en Ciberescuelas equipadas con computadoras y conectividad gratuita a Internet.

En esta estrategia también participan el Instituto del Deporte, a través del programa Ponte Pila, Deporte Comunitario, cuyo propósito es aumentar el acceso de la población a servicios adecuados de cultura física, a través de la promoción de actividades recreativas, físicas y deportivas; y la Secretaría de Cultura, mediante los programas Promotores Culturales Ciudad de México y Talleres de Artes y Oficios Comunitarios.

El primero está orientado a brindar servicios culturales sustentados en procesos de diálogo comunitario.

<sup>5</sup> El tejido social se entiende como la configuración de vínculos sociales e institucionales que favorecen la cohesión y la reproducción de la vida social. Entre los factores que configuran dichos vínculos se encuentran los comunitarios que comprenden las relaciones de confianza y cuidado, la construcción de referentes de sentido y pertenencia, y los acuerdos por medio de los cuales se participa en las decisiones colectivas.

rio que contribuyan al ejercicio del derecho a la cultura de la población, a través de la realización de actividades culturales comunitarias, el acompañamiento a proyectos culturales de iniciativa ciudadana y acciones creativas en los PILARES; y el segundo busca habilitar el acceso igualitario de los habitantes a la cultura, las artes y oficios comunitarios, mediante la impartición de talleres de artes y oficios comunitarios, así como la organización de festivales e intervenciones comunitarias en espacios físicos (PILARES, centros culturales, espacios públicos, espacios independientes) y medios digitales, que fomenten procesos comunitarios, de convivencia y la promoción y divulgación de las artes y la cultura.

Dada la relevancia de la estrategia PILARES para el bienestar y calidad de vida de los diferentes grupos de población, se deberá mejorar la accesibilidad física y el entorno urbano en el que actualmente se ubica el único PILARES de la Colonia, así como promover la ampliación de la red PILARES a los cuatro centros de barrio propuestos.

### Línea de acción 3: fomento a la formación de capital social

En esta línea de acción sobresale la Estrategia 333 Colonias, Pueblos y Barrios, impulsada desde 2019 por el Gobierno de la Ciudad de México, la cual articula 20 acciones que se desarrollan para mejorar la calidad de vida, revertir la desigualdad y disminuir la inseguridad en 341 colonias, barrios y pueblos prioritarios con bajo y muy bajo índice de desarrollo social, alto y muy alto grado de marginación, o con altos niveles de degradación urbana, conflictividad e inseguridad, entre las que se encuentran diez colonias de la Alcaldía Cuauhtémoc, incluida Atlampa (Gobierno de la Ciudad de México, 2019).

Como parte de esta estrategia, la Secretaría de Inclusión y Bienestar opera los programas sociales Servidores de la Ciudad de México y Mejoramiento Barrial y Comunitario “Tequio-Barrio”.

El objetivo del primero es planear, organizar y llevar a cabo acciones sociales de participación en las comunidades (tequios, asambleas ciudadanas y actividades en el espacio público) para impulsar procesos de organización y participación ciudadana que faciliten el vínculo entre ciudadanía y gobierno, eviten y/o reviertan el deterioro de los espacios públicos, mejoren la convivencia ciudadana y fortalezcan el tejido social.

En tanto, el segundo busca generar procesos de intervención urbana planificada para el mejoramiento y rescate de espacios públicos, a través del financiamiento de proyectos ciudadanos participativos —senderos seguros, senderos culturales, senderos recreativos, entorno PILARES, y construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o financiamiento de infraestructura y/u obra pública— que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población residente y disminuir la incidencia delictiva.

Por su parte, la Secretaría de Cultura impulsa el programa Colectivos Culturales Comunitarios Ciudad de México, que tiene como objetivo promover actividades artístico-culturales mediante la implementación de proyectos de desarrollo cultural comunitario y activación cultural comunitaria, que fomenten procesos organizativos, de diálogo y reflexión en torno al desarrollo cultural comunitario y que promuevan el acceso a la cultura y el ejercicio de los derechos culturales de los habitantes de la Ciudad de México.

Asimismo, resultan relevantes dos programas sociales operados por el Instituto de la Juventud:

Los Jóvenes Unen al Barrio, cuyo objetivo es contribuir a la disminución de los índices de violencia y delincuencia, atender la problemática de salud en materia de adicciones, promover la inclusión y la

reinserción social para construir con las personas jóvenes nuevos procesos comunitarios dirigidos a jóvenes que vivan preferentemente en alguna de las 333 colonias, pueblos y barrios de bajo índice de desarrollo social, a través de acciones para fortalecer en la/os jóvenes una pertenencia e identidad con sus comunidades para el apoyo de la reconstrucción del tejido social y el fomento de la Cultura de la Paz; y Núcleos Urbanos de Bienestar Emocional, orientado a generar herramientas psicológicas, emocionales, adaptativas y preventivas dentro a la población joven y que necesita de un apoyo emocional en diferentes problemáticas de su entorno social, desde problemas en sus círculos sociales hasta el acercamiento a ámbitos violentos o altamente amenazantes. Esto a través de la difusión de información, la orientación y la atención de las conductas de riesgo que experimentan los jóvenes, así como de la promoción de actividades terapéuticas que contribuyan a la reducción de situaciones de vulnerabilidad y fomenten el cuidado de la salud mental y la prevención.

Respecto a las políticas encaminadas a la prevención del delito, se sugiere revisar los lineamientos que son transversales en la metodología de Prevención de la Delincuencia Mediante el Diseño Ambiental (CPTED por sus siglas en inglés). El desarrollo de esta metodología implica la realización de talleres con la comunidad y su participación en el diseño, por lo tanto, es transversal, ya que contribuye en: diseño urbano, formación de capital social y comunidad, así como el apropiamiento de los espacios públicos. Los cinco puntos básicos de esta metodología se describen a continuación.

#### i. Vigilancia natural

Estrategia de diseño que busca incrementar la visibilidad sobre un espacio, a través de una apropiada ubicación, la cual incluye:

- Apropiada ubicación y diseño de ventanas
- Iluminación
- Diseño de paisaje

#### ii. Reforzamiento territorial

Alude al sentido de afecto que establece el habitante con su entorno inmediato y que, por lo tanto, cuida. Para el diseño de espacios que buscan aumentar el afecto de sus usuarios se utilizan muchas técnicas. Propiciar deliberadamente actividades seguras en áreas potencialmente inseguras que puede favorecer a este efecto. De esa forma se aumenta no sólo el uso sino también el mantenimiento del área.

El CPTED de segunda generación surge especialmente en el desarrollo que ha tenido esta metodología en los países en vías en desarrollo y considera la participación comunitaria como una variable fundamental en el diseño ambiental de este tipo de soluciones.

#### iii. Control natural de accesos

Promueve el diseño de elementos arquitectónicos a modo de umbrales, para crear en los potenciales asaltantes la percepción de que hay un riesgo en elegir esa área, porque tiene un usuario específico. Las principales recomendaciones físicas que considera son:

- Conectar accesos directos con áreas observables
- Prevenir la colocación de accesos en áreas no observadas
- Diseñar espacios que orienten a los usuarios acerca de las entradas y salidas
- Proveer un número limitado de rutas de acceso

#### iv. Mantenimiento

Se refiere a la necesidad de tener planes para el manejo de limpieza y jardinería en los espacios públi-

cos. De acuerdo con CPTED, es muy importante que el espacio urbano sea percibido por los usuarios como un espacio cuidado. En este sentido, se asocia el concepto de mantenimiento del espacio urbano con la teoría conocida como de “Las ventanas rotas”, que supone que un espacio deteriorado registra mayor cantidad de delitos de oportunidad, que uno en buen estado de mantenimiento.

#### v. Participación comunitaria

La mayoría de los proyectos CPTED que se han realizado en la región de Latinoamérica y el Caribe (LAC) consideran al habitante del espacio urbano como “Experto” de su sensación de seguridad ambiental y, por lo tanto, debe ser un actor clave en todos los componentes de una estrategia, incluyendo el diagnóstico, diseño, ejecución y evaluación.

## Estrategia para la gestión y vinculación

### Línea de acción 1: diseño de oficina/agencia para la gestión del Plan Maestro

Para lograr la máxima eficiencia y el manejo transparente de los recursos se propone la creación de un fideicomiso, quien tendrá a su cargo la administración de los recursos y bienes adquiridos para la puesta en marcha del Plan Maestro Atlampa.

### Línea de acción 2: gestión del suelo e instrumentación de proyectos (financiamiento, gestión y regulación)

#### Gestión del suelo

Dadas las características de la colonia y su localización estratégica tanto en la ciudad, como dentro de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, así como considerando la necesidad de dar continuidad y permanencia a los programas, proyectos y acciones establecidos en esta estrategia, a continuación, se definen los instrumentos y mecanismos para su cumplimiento.

##### *Venta de derecho de desarrollo*

Con la finalidad de motivar la mezcla y equilibrio de los usos del suelo, así como fomentar el desarrollo económico y social, aprovechar el potencial de desarrollo y captar los recursos requeridos para la realización de los proyectos en la colonia Atlampa, se promueven los usos de suelo mixto, así como el incremento de niveles de construcción a través de la venta de derechos de desarrollo en corredores viales previstos en la estrategia de estructura urbana y zonificación del suelo.

El incremento de niveles de construcción a través de la venta de derechos mencionado se refiere a la cesión onerosa de intensidades de construcción adicionales en beneficio de las acciones y proyectos, para obras de interés público. Y tendrá como objeto promover y ejecutar la cartera de proyectos asegurando, la adquisición del suelo y los recursos económicos para la apertura, prolongación y ampliación de calles, el rediseño de las secciones viales para la circulación peatonal, el saneamiento y mejora-

miento de la colonia; la construcción de equipamientos urbanos, generación de, espacio público, áreas verdes, parques, jardines y de esparcimiento, el mejoramiento de infraestructura, y la promoción de vivienda, entre otros aspectos descritos anteriormente.

## Mecanismos de administración, financiamiento, regulación y control

### *Mecanismo de administración*

El ente operador, apoyado en el fideicomiso, será el encargado de asegurar el eficiente manejo e implementación de la cartera de proyectos en materia de planeación y aprovechamiento de suelo; definir los lineamientos de operación y gestión del suelo y la vivienda; promover un mecanismo de defensa del patrimonio en la zona; realizar convenios sociales para el mejoramiento de vivienda, equipamiento e infraestructura; verificar el cumplimiento de los objetivos, metas, estrategias y líneas de acción; generar procedimientos para el manejo de información de carácter público; prever alternativas de financiamiento; y ejecutar instrumentos adicionales de control.

De igual manera el ente operador debe ser responsable de establecer los mecanismos necesarios para incentivar la participación de los diferentes sectores y actores del territorio, promoviendo alternativas de vinculación para la administración.

Se considera el fideicomiso como la figura adecuada para la administración y ejecución de proyectos previstos en esta fase. Su principal ventaja es la seguridad y certeza jurídica que le da a la propiedad privada, asegurar el cumplimiento de proyectos, programas y acciones que busquen el interés público y el beneficio social y dar a conocer las reglas de operación, funcionamiento y resultados en función de las utilidades y pérdidas de manera transparente, abierta y confiable.

### *Mecanismo de financiamiento*

La ejecución de proyectos previstos en la estrategia impone la necesidad de recurrir a diferentes fuentes de financiamiento, que de manera flexible y transparente a través del fideicomiso puedan promoverse. Ya sea a partir de la participación concertada de los propietarios, inversionistas, promotores y autoridades mediante la venta de derechos de desarrollo, o bien, a partir del cumplimiento de las obligaciones de particulares y promoventes a través de la donación por impacto urbano, fusión, subdivisión y relotificación; así mismo como fuentes alternativas de financiamiento, podrá garantizarse la obtención del suelo, por aportaciones económicas y/o obras y servicios por mejoras o reforzamiento urbano, todos estos mecanismos de fomento y financiamiento son necesarios para la implementación del Plan Maestro.

### *Venta de derechos de Desarrollo*

El monto de la venta de derechos se estimará a partir del 16% de ISR (Impuesto Sobre la Renta) y el 2% por ISAI (Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles) respecto al valor comercial del suelo, equivalente al 18% del impuesto por adquisición de inmuebles, y se incrementará de acuerdo al número de niveles adquiridos, con base a la siguiente tabla.

Tabla 26. Monto de la venta de desarrollo por niveles adquiridos.

Niveles adicionales	Costo por m <sup>2</sup> Valor comercial
1 a 3	18%
4 a 6	22%
6 a 11	26%

Fuente: elaboración propia.

En cuanto a la donación, esta podrá realizarse en especie, aportación o por contribución de mejora. En esta estrategia con la donación se complementa la reserva de suelo y las aportaciones y obras y servicios necesarios para disminuir la carga financiera, de acuerdo a lo que establece el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2018

#### Otras alternativas de financiamiento

Se reconocen diversos mecanismos de financiamiento alternativos que pueden incidir en la colonia, así como contribuir al cumplimiento de las líneas de acción y cartera se proyectos.

- Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), trabaja directamente con constructores y promotores de vivienda nueva en proyectos de densificación y vivienda asequible. A través de convenios con desarrolladores como una alternativa de financiamiento de vivienda incluyente.
- El Fondo de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), maneja proyecto de densificación y ubicación de la vivienda, un estímulo para la construcción de la vivienda vertical en comunidades para la creación de entornos sustentables, donde los habitantes vivan en armonía, mejoren su nivel educativo y tengan acceso a trabajos dignos.
- El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), que cuenta con el Programa de Vivienda Nueva bajo el esquema de asociación en participación con inversionistas, desarrolladores inmobiliarios y el sector social; y el Programa de Mejoramiento Barrial, que tiene como objetivo mejorar las condiciones de las unidades habitacionales de manera inclusiva, sin que sean inmuebles de la institución.
- El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), cuenta con el Fondo Nacional de Infraestructura con el cual se promueve la participación de los sectores privado, público y social en el desarrollo de la infraestructura, otorgando apoyos recuperables y no recuperables que mejoren la capacidad de los proyectos de financiamiento en las etapas de planeación, diseño y construcción y en esquemas de asociaciones público-privadas.
- El Programa de Mejoramiento Barrial y Comunitario que atiende a la población de barrios, colonias y unidades habitacionales donde se reconoce un bajo desarrollo social y condiciones de degradación, conflictividad e inseguridad tiene como objetivo mejorar las condiciones de proyectos como son, la instalación de luminarias, rehabilitación de banquetas, espacios culturales, colocación de mobiliario, intervención de jardines, camellones equipamientos educativos, juegos infantiles y deportivos.

Otras fuentes de financiamiento para el desarrollo y de gran importancia para el fortalecimiento en la colonia, son todas aquellas agencias, organismos, fundaciones y cooperaciones internacionales, entre las que se pueden mencionar las siguientes:

- El Banco Iberoamericano de Desarrollo (BID), bajo esquemas de financiamiento de proyectos de infraestructura grande, instituciones financieras, mercados de capital, financiamiento comercial, compañías y empresas estatales en una amplia variedad de sectores económicos.

Comisión Andina de Fomento (CAF), da apoyo permanente a los gobiernos locales, a fin de garantizar la gestión ambiental y socialmente responsable. Asimismo, apoya a los países en la conservación y uso sostenible de los recursos naturales y los ecosistemas, así como el desarrollo del sector ambiental, incorporando criterios y principios de sostenibilidad en el largo plazo.

#### Mecanismos de control y regulación complementarios para la gestión del suelo

Para fortalecer el instrumento de venta de derechos de desarrollo se consideran algunos instrumentos emanados de la Ley y Reglamento de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2018.

Derechos Adquiridos, que con fundamento en el artículo 45 de la Ley, busca proteger a los propietarios de suelo una vez que se modifique el uso de suelo actual, respetando su actividad previa, a la aprobación de este instrumento.

Impacto urbano, los desarrolladores interesados en realizar proyectos en predios igual o mayores a 5,000 m<sup>2</sup> deberán obtener el dictamen de estudio de impacto urbano y ambiental, asegurando el área de donación correspondiente y las medidas de integración urbana.

Dentro de la donación, la permuta se promueve como el acuerdo de voluntades entre las partes, el cual deberá transmitir el dominio en forma recíproca de bienes o derechos, es decir, integrarse parte con el valor en especie y parte en dinero a partir de la celebración de un contrato. Cabe mencionar que de ser el objeto indirecto bienes muebles, el contrato será consensual y por tanto puede otorgarse en la forma que escojan las partes, dado que la ley no impone formalidad alguna. Incluyéndose en este caso aquellas aportaciones por fusión, subdivisión y re lotificación.

Y como último recurso la expropiación como medio por el cual se impone unilateralmente a un particular la transmisión de su propiedad, por causa de utilidad pública, a cambio de una compensación. Como posibles causales de expropiación se encuentran aquellas que permiten la expropiación como un instrumento para la adquisición e integración de la propiedad, el desarrollo urbano y la vivienda.

### Línea de acción 3: vinculación interinstitucional e intersectorial (público-social-privado)

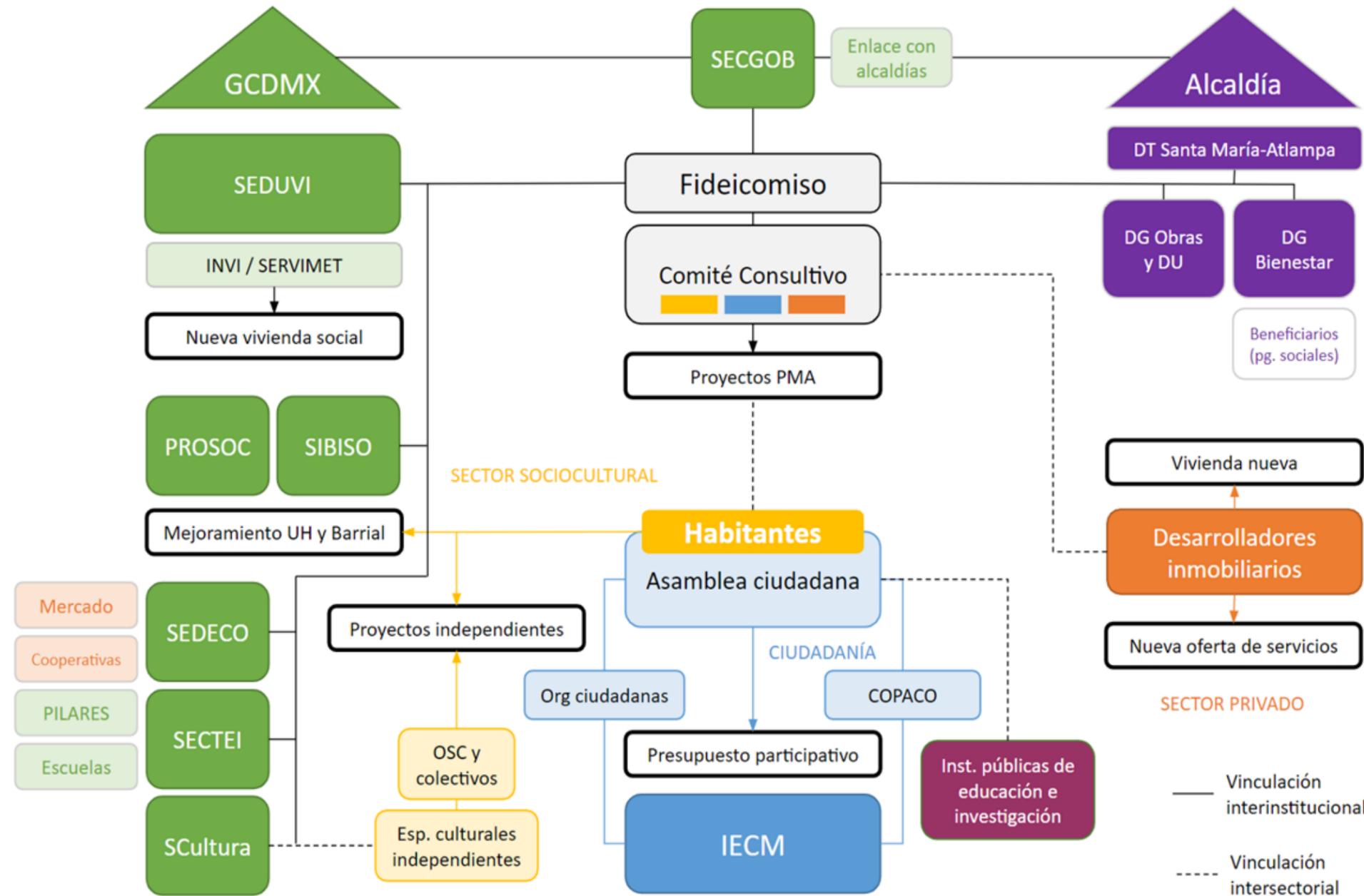
En lo que se refiere al la vinculación interinstitucional, el Fideicomiso será el encargado de coordinar las acciones previstas con el resto de las áreas y/o instancias de gobierno, necesaria para intervenir y regular mecanismos de gestión del suelo y proyectos, motivando la participación y respetando las atribuciones y función de la alcaldía como administrador del desarrollo urbano (con fundamento en el artículo 115 constitucional).

Para garantizar la coordinación entre los gobiernos de la Ciudad de México y Cuauhtémoc, el área de enlace con las alcaldías de la Secretaría de Gobierno (SEGOB) tendrá un papel de facilitador. Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), deberá de dar continuidad a los trabajos con otras áreas y dependencias de gobierno que inciden en la colonia, así como establecer la comunicación y coordinación con SERVIMET con la finalidad de propiciar proyectos de vivienda asequible.

En este instrumento el vínculo directo con los actores privado y social, abre la posibilidad no solo de rescatar las demandas y requerimientos de la población, considerados en fase de caracterización y diagnóstica, sino también de incentivar la participación de manera organizada y permanente. Para tal efecto, el Fideicomiso establecerá un Comité Consultivo con representantes de los sectores social, ciudadano y privado, que dará seguimiento a los proyectos del PMA.

Por parte del sector privado, se fijará el número y las funciones de los representantes que integrarán el Comité Consultivo a través de las cámaras empresariales con interés en el área, en particular la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI). Así mismo, el Comité deberá incluir a las organizaciones de la sociedad civil que operan sin fines de lucro en Atlampa y/o que gestionan espacios comunitarios de manera independiente, tal como el centro social El Laguito. Además de armonizar los proyectos culturales emergentes con el PMA, se buscará consolidar este tipo de iniciativas garantizando la seguridad de la tenencia de los espacios (comodato) y buscando su formalización a través de figuras como las previstas en la Ley de Espacios Culturales Independientes de la Ciudad de México.<sup>6</sup>

Figura 16. Esquema de articulación de sectores y proyectos en Atlampa



Fuente: elaboración propia.

<sup>6</sup> Aprobada el 20 de noviembre de 2020, esta ley reconoce como fundamentales para la vida artística y cultural de la urbe, a estos espacios autónomos en su administración y funcionamiento, de organización autogestiva, independiente y/o comunitaria, que ahora gozan de respaldo normativo e institucional a nivel local. Para acceder a los beneficios de la ley, la Secretaría de Cultura ha iniciado un proceso de certificación de espacios.

Para garantizar el vínculo con la ciudadanía, el Fideicomiso se asesorará con el Instituto Electoral de la Ciudad de México (IECM), que es el organismo encargado de velar por el desarrollo de la democracia directa, participativa y representativa en la Ciudad de México. En particular, buscará vincularse con la Asamblea Ciudadana que, de acuerdo con la nueva Ley de Participación Ciudadana (2019), es el “máximo órgano de decisión comunitaria en cada una de las unidades territoriales en que se divide a la Ciudad” (art. 81), teniendo entre sus atribuciones:

Diseñar y aprobar diagnósticos y propuestas de desarrollo integral, presupuesto participativo, seguimiento y evaluación de programas y políticas públicas y otros a desarrollarse en su unidad territorial, con acompañamiento de instituciones públicas educativas y de investigación, conforme se establece en la presente Ley (art. 78).

Los representantes vecinales que se integren al Comité Consultivo del Fideicomiso lo harán de manera rotativa y deberán contar con el respaldo de la Asamblea Ciudadana, misma que será regularmente informada de los avances del PMA.<sup>7</sup> Cabe subrayar que en el polígono del PMA existen actualmente dos unidades territoriales (Atlampa y UH Santa María) y que el incremento de población previsto en este instrumento llevará al IECM a replantear su “marco geográfico de participación ciudadana”. Para el Fideicomiso, esto implica que tendrá que relacionarse con varias Asambleas Ciudadanas.<sup>8</sup>

Si bien la composición del Comité Consultivo puede resultar compleja, su adecuada puesta en marcha asegurará la coherencia de las inversiones públicas, privadas, sociales y ciudadanas, siendo estas últimas las que se realizan a través de instrumentos como el presupuesto participativo, la colaboración ciudadana (aportaciones privadas hacia obras de mejora del entorno urbano), o el Programa de Mejoramiento Barrial y Comunitario. Respecto a este programa, el Fideicomiso podrá prestar asesoría a la Secretaría de Bienestar Social para el diseño, selección e implementación de los proyectos, ello con el afán de mantener la coherencia de estas inversiones con el PMA y con los programas delegacionales de desarrollo urbano vigentes, como lo establece el capítulo IV de la Ley de Mejoramiento Barrial y Comunitario del Distrito Federal.

Por último, el Fideicomiso asistirá a la Secretaría de Medio Ambiente (SEDEMA) en lo que se refiere a la realización de “consultas vecinales”.<sup>9</sup>

<sup>7</sup> De acuerdo con el Artículo 79 de la Ley de Participación Ciudadana, los integrantes de la Comisión de Participación Ciudadana (COPACO) tienen que convocar a la Asamblea cada tres meses.

<sup>8</sup> En este escenario, una primera subdivisión podría consistir en separar la parte sur poniente de las vías de la parte nororiente. Esto permitiría además evitar que se sigan concentrando las acciones del presupuesto participativo de un solo lado y que se emprendan acciones de mejoramiento de las unidades habitacionales del Nopal.

<sup>9</sup> De acuerdo con el Aviso por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, publicado en la Gaceta Oficial de la CDMX del 27 de diciembre de 2019, la SEDEMA está habilitada “para involucrar a las demás autoridades que estime pertinentes”.

## Línea de acción 4: matriz de corresponsabilidad sectorial por proyecto

Línea de Acción	Proyecto estratégico	Descripción	Horizontes			Prioridad	Fede- ración	Go- bierno de la CDMX	Responsable R Corresponsable CR			
			Corto (2021-2024)	Mediano (2025-2030)	Largo >2030				Alcal- día	Sector Priva- do	Sector Social	Fidei- comi- so
1. Estructura Urbana y Usos de Suelo	1. Usos del suelo	Propuesta de modificación de usos del suelo, para la regeneración de Atlampa	X	X	X	1		CR	R	CR		CR
	2. Centro de Barrio 1 "Histórico Patrimonial"	Centro de Barrio con enfoque en la protección y difusión del patrimonio histórico	X	X	X	1	CR	CR	CR	CR	CR	R
	3. Centro de Barrio 2 "Ciprés"	Centro de Barrio con enfoque en la integración juvenil	X	X	X	2		CR	CR	CR	CR	R
	4. Centro de Barrio 3 "Nopal"	Centro de Barrio de Nopal, con enfoque en asistencia social	X	X	X	1	CR	CR	CR	CR	CR	R
	5. Centro de Barrio 4 "Geranio"	Centro de Barrio con vocación comercial y de servicios	X	X	X	3		CR	CR	R		CR
2. Vivienda	6. Mejoramiento de vivienda.		X	X		1	CR	R	CR		CR	CR
	7. Apoyo a vivienda de campamentos.		X			1		R	CR		CR	CR
3. Equipamiento	8. Mercado "Sabino"	Habilitación de un mercado público en un inmueble patrimonial	X	X		1		R	CR			CR
	9. Casa de Cultura "Sabino"	Habilitación de una Casa de Cultura en un inmueble patrimonial	X	X	X	1	CR	CR	CR		CR	R
	10. Recuperación y ampliación de equipamiento	Rehabilitación de escuela primaria Álvaro Obregón y corredor de equipamiento en Eulalia Guzmán	X	X	X	3		CR	R			CR
4. Patrimonio	11. Restauración patrimonial	Inventariar y hacer intervenciones para mejorar los inmuebles patrimoniales	X			1		R	R	CR		CR
	12. Vía verde 1 "Suburbano"	Generar un espacio verde que conecte los diferentes sectores de la colonia y mejore las condiciones climáticas locales	X	X	X	1		R	R	CR		R
	13. Vía verde 2 "Crisantema"	Transformación de la calle Crisantema que actualmente se encuentra invadida por un campamento, en una vía verde	X	X	X	1	CR	CR	R		CR	R
5. Paisaje y espacio público	14. Jardines	Incorporar áreas verdes que mejoren las condiciones climáticas locales y reduzca los efectos del cambio climático y de las islas de calor	X	X	X	2		CR	R		CR	R
	15. Mobiliario urbano	Dotar a todo el espacio público de mobiliario urbano, para mejorar las condiciones de habitabilidad	X	X	X	3			R			R
	16. Señalética	Dotar de señalética a todo el espacio público, para mejorar la imagen urbana	X	X		3			R			R
	17. Mejoramiento urbano	Incentivar acciones de intervención para la mejora del paisaje urbano, mediante el mejoramiento de fachadas y la inclusión de espacios verdes verticales y en azoteas	X	X	X	3		CR	CR		CR	R

**6. Infraestructura**

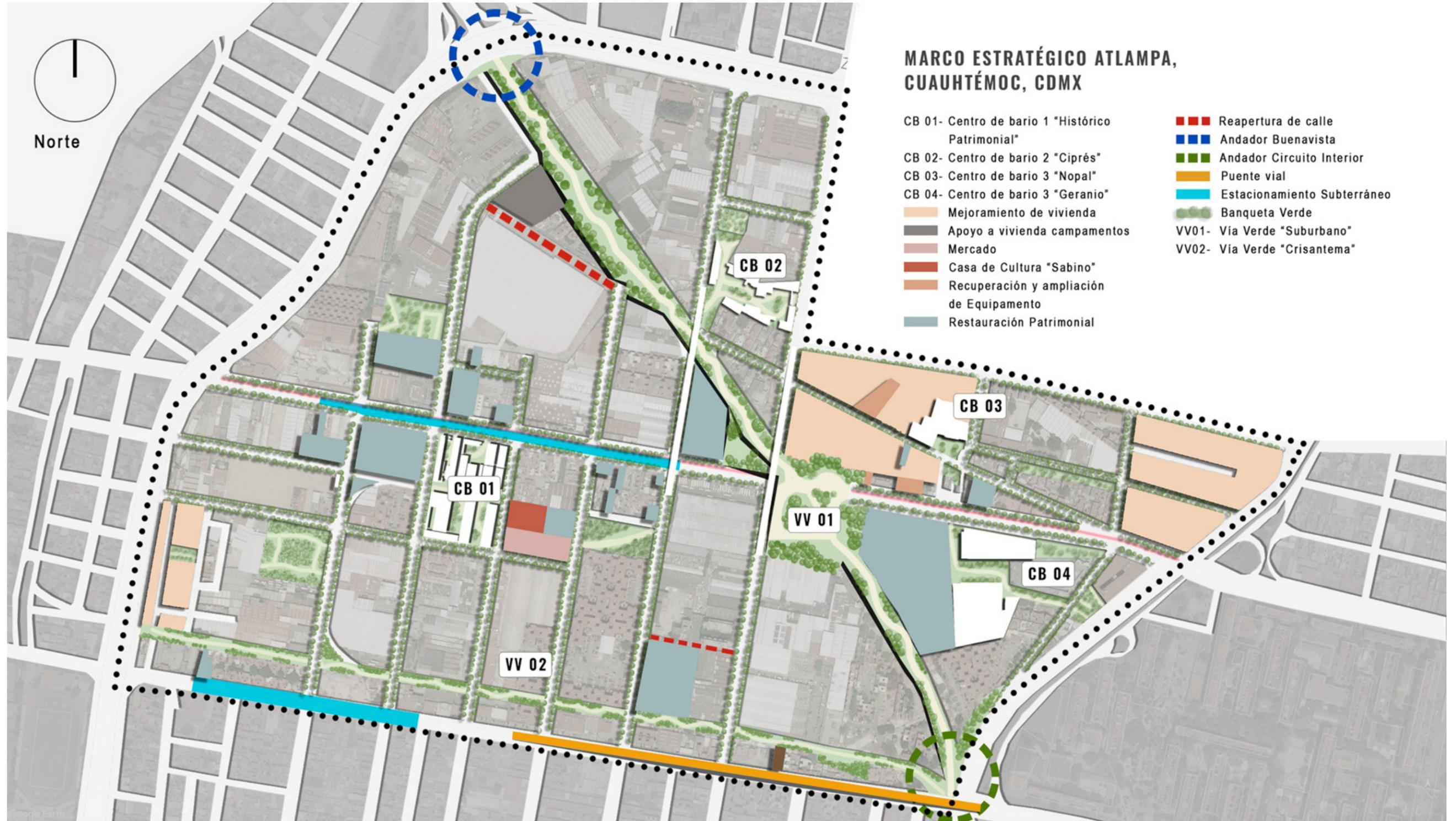
18. Red de agua (reforzamiento).	Las obras de reforzamiento se deberán inducir con base al Artículo 302 del Código Fiscal de la Ciudad de México.	X	X	X	2		R	R	CR	CR
19. Red de drenaje (reforzamiento).	Las obras de reforzamiento se deberán inducir con base al Artículo 302 del Código Fiscal de la Ciudad de México.	X	X	X	2		CR	R	CR	CR
20. Red de electrificación (reforzamiento, cableado subterráneo).	Se deberá tener la factibilidad para la sustitución o ampliación del servicio con base en la demanda que se genere.	X	X	X	2	R	CR	CR	CR	CR
21. Alumbrado público.	Se determinará la instalación y paulatina sustitución de las luminarias dependiendo del estado físico que se encuentren.	X	X	X	2	CR	CR	R	CR	CR
22. Fibra óptica (todo lo que se refiere a datos).	Se determinará la oferta conforme a la demanda que se genere, los proveedores pagarán una cuota al Gobierno de la Ciudad de México por usar la infraestructura eléctrica instalada.	X	X	X	2		CR	R	CR	CR
23. Banqueta Verde	Inducción de cajetes en las nuevas aceras con el fin de proporcionar servicios ambientales por medio de áreas verdes y forestales.	X	X	X	2		CR	R	CR	R
24. Banquetas de Flores Magón y Eje 2 (diseño específico)	Se deberán instalar cajetes en la longitud de cada vía para proporcionar servicios ambientales e incentivar el mejoramiento de imagen urbana.	X	X	X	2		CR	R	CR	R
25. Superficie calles (Re encarpentamiento y bacheo, dependiendo de las condiciones físicas de las calles).	Instalar nueva superficie asfáltica para el mejoramiento de la superficie de rodamiento.	X	X	X	2		CR	R	CR	R
26. Estacionamiento Flores Magón	Se incentivará el uso de estacionamiento para evitar el uso de la vía pública para los visitantes de la zona.	X	X	X	2		CR	CR	R	CR
27. Estacionamiento Eje 2 Norte	Se incentivará el uso de estacionamiento para evitar el uso de la vía pública para los visitantes de la zona.	X	X	X	2		CR	R	R	CR
28. Apertura de calles	Se incrementará la accesibilidad de la Colonia con mayor inventario de calles	X	X	X	2		CR	R	CR	R
29. Andador Buenavista	Se requerirá diseñar una pendiente verde para la integración de las colonias Atlampa, Buenavista y Nonoalco Tlatelolco	X	X	X	2	CR	CR	R	CR	R
30. Andador Circuito Interior	Se requerirá diseñar una pendiente verde para la integración de las colonias Atlampa, y Ampliación del Gas	X	X	X	2	CR	CR	R	CR	R

**7. Movilidad**

Nivel de Prioridad del proyecto estratégico



# POYECTOS ESTRATÉGICOS



## Introducción

Se proponen 30 proyectos agrupados en 9 categorías o proyectos estratégicos: 1) Diversificación de usos del suelo; 2) Centros de Barrio; 3) Acceso a la vivienda; 4) Espacios para el equipamiento; 5) Restauración patrimonial; 6) Vías verdes y jardines; 7) Imagen urbana; 8) Refuerzo de infraestructuras y; 9) Intervenciones de mejora vial y accesibilidad.

El costo total de la cartera de proyectos es de poco más de 8 mil 150 millones de pesos, de esta cantidad el 53% se propone provenga de la inversión privada y, el 47% es decir 3 mil 833 millones de pesos con inversión pública.

Es importante destacar que la propuesta de venta de derechos de desarrollo, abre la posibilidad de incrementar una superficie adicional para la construcción del orden de **967,420 m<sup>2</sup>** y considerando un precio de \$ 5,000.00 por metro cuadrado, se obtienen por la venta de derechos de desarrollo más de **4 mil 837 millones de pesos**, cifra superior a la requerida como inversión pública. En la siguiente tabla se detallan los costos de cada proyecto.



Tabla 27. Costos de la cartera de proyectos e inversión pública y privada

Línea de acción	No.	Proyecto	Costo total	Inversión pública	Inversión privada
1. Estructura urbana y uso de suelo	1	Usos del suelo			
	2	Centro de Barrio 1 "Histórico Patrimonial"	\$736,170,458.35	\$67,463,073.67	\$668,707,384.68
	3	Centro de Barrio 2 "Ciprés"	\$117,425,604.23	\$88,069,203.17	\$29,356,401.06
	4	Centro de Barrio 3 "Nopal"	\$54,139,792.92	\$8,662,366.87	\$45,477,426.05
2. Vivienda*	5	Centro de Barrio 4 "Geranio"	\$756,293,750.71	\$52,940,562.55	\$703,353,188.16
	6	Mejoramiento de vivienda			
	7	Apoyo a vivienda de campamentos.			
3. Equipamiento	8	Mercado	\$174,129,531	\$174,129,531	
	9	Casa de Cultura "Sabino"	\$91,558,244	\$91,558,244	
4. Patrimonio	10	Recuperación y ampliación de equipamiento	\$22,135,556	\$22,135,556	
	11	Restauración patrimonial	\$1,574,486,756	\$5,000,000	\$1,569,486,755.60
	12	Vía Verde 1 "Suburbano"	\$2,279,318,870	\$2,279,318,870	
5. Paisaje y espacio público	13	Vía Verde 2 "Crisantema"	\$522,958,142.79	\$522,958,143	
	14	Jardines	\$268,153,033	\$268,153,033	
	15 y 16	Mobiliario urbano (incluye proyecto de señalética)	\$103,428,480.86	\$103,428,480.86	
	17	Mejoramiento urbano	\$898,322,058.19	\$38,053,251.25	\$860,268,806.94
6. Infraestructura	18	Red de agua (reforzamiento)	\$14,513,483.05	\$7,256,741.53	\$7,256,741.53
	19	Red de drenaje (reforzamiento).	\$72,793,882.00	\$36,396,941.00	\$36,396,941.00
	20	Red de electrificación (reforzamiento, cableado subterráneo)	\$11,736,000.00	\$5,868,000.00	\$5,868,000.00
	21	Alumbrado público.	\$18,180,000.00	\$9,090,000.00	\$9,090,000.00
	22	Fibra óptica (todo lo que se refiere a datos)	\$1,897,800.00	\$948,900.00	\$948,900.00
	23	Banqueta Verde	\$23,575,466.00	\$7,072,640.00	\$16,502,826.00
	24	Banquetas de Flores Magón y Eje 2 (diseño específico)	\$16,825,330.00	\$5,047,494.00	\$11,777,836.00
	25	Superficie calles (Re encarpentamiento y bacheo, dependiendo de las condiciones físicas de las calles)	\$102,930,484.00	\$30,879,146.00	\$72,051,338.00
	26	Estacionamiento Flores Magón	\$179,546,244.00	\$1,329,148.00	\$178,217,096.00
7. Movilidad	27	Estacionamiento Eje 2 Norte	\$109,276,869.00	\$1,000,000.00	\$108,276,869.00
	28	Apertura de calles	\$4,262,466.00	\$4,262,466.00	
	29	Andador Buenavista	\$1,200,000.00	\$1,200,000.00	
	30	Andador Circuito Interior	\$1,200,000.00	\$1,200,000.00	
	<b>TOTAL</b>			<b>\$8,156,458,301.23</b>	<b>\$3,833,421,791.22</b>

Nota: \*En los proyectos de vivienda no se establece un costo, ya estará sujeto a las reglas de operación del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Fuente: elaboración propia.

## Proyecto estratégico 1. Propuesta de distribución de los usos del suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) vigente hasta el día de hoy, establece que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de varios instrumentos de planeación: el Programa General de Desarrollo Urbano, encargado de determinar la política, estrategia y acciones en la Ciudad de México; los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano que establecen la planeación y el ordenamiento territorial para las delegaciones (ahora alcaldías); y en su caso, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano que dirigen la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares. La propia Ley contempla también los Planes Maestros y las Áreas de Gestión Estratégica como instrumentos que pueden ser aplicados a la planeación urbana.

Es así que el PPDU de Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, aprobado en el año 2000 con base en la LDUDF de 1996 y después de más de 20 años de operación, se ubica en un contexto actual en el que se reconoce que una gran parte de las actividades económicas particularmente de tipo industrial han ido a la baja, y los inmuebles para esta actividad son utilizados como bodegas o se encuentran en desuso en un proceso de especulación en espera de la modificación del uso de suelo.

En la fase de factibilidad se reconocieron condiciones de deterioro urbano y un limitado desarrollo social carente de espacios de equipamiento y esparcimiento, propicios para la cohesión social con un alto índice de deterioro e inmuebles con valor patrimonial en condiciones de abandono, por lo que han quedado desarticulados de las políticas actuales de suelo.

Con base en las transformaciones detectadas en la etapa de factibilidad y con fundamento en el Artículo 35 de la LDUDF, el cual señala que,

“los programas y sus modificaciones serán formulados con base en los resultados que arroje el Sistema de información y Evaluación del Desarrollo Urbano, a fin de verificar su congruencia con otros instrumentos de planeación y determinar si los factores que definieron la aprobación de un programa, tales como los económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo en el Distrito Federal, persisten o han variado de tal manera que sea necesario modificar los programas vigentes, o en su caso, formular unos nuevos”,

se consideró necesaria su revisión y la propuesta de actualización de los usos del suelo, para hacerlos afines a los propósitos señalados en la Constitución Política de la Ciudad de México, la Ley de Planeación de la Ciudad de México y los programas propuestos por el Gobierno de la Ciudad como el referido a los corredores de vivienda incluyente.

Por tanto, esta propuesta tiene como objetivo ordenar la estructura urbana y los usos del suelo a través del fomento de las diferentes actividades económicas y sociales buscando el equilibrio entre el medio ambiente y el medio físico construido, a fin de asegurar espacios de convivencia barrial, equipamientos, áreas verdes, espacios abiertos, vivienda asequible y la recuperación del patrimonio histórico cultural de la colonia, junto con la oferta de espacios para actividades comerciales, oficinas e industria ligera.

### Usos propuestos

**Habitacional (H):** en esta zonificación se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con usos complementarios de comercio y servicios básico, se deberán conservar las características habitacionales sin usos que alteren su vocación habitacional en la zona conocida como el Laguito y en la porción este en los predios delimitados por la calle San Simón, Av. Insurgentes Norte, Eje 2 Norte y Oyamel. Este uso se propone en 3.2 ha que representan el 2.9 % de la superficie total de la colonia.

En este uso se permitirán 3 niveles de construcción con 20% de área libre, en predios con superficie mínima de 100 m<sup>2</sup>.

**Habitacional con Comercio (HC):** en este uso se permitirá la vivienda con comercio y servicios en planta baja para detonar actividades económicas de tipo familiar o de bajo impacto, la superficie asignada es de 2.3 ha que representa el 2.1% de la superficie total de la colonia.

Se permitirán 3 niveles de construcción con 20% de área libre y la posibilidad de incrementar hasta 3 niveles adicionales para llegar a un máximo de 6 niveles y 30% de área libre mediante la compra de derechos de desarrollo. Este uso aplicará en los predios con frente a la calle Nopal entre Pino y Oyamel, y al sureste de la colonia en predios con frente a la calle Geranio, aplicará en predios con superficie mínima de 250 m<sup>2</sup>.

**Habitacional Mixto (HM):** se propone la mezcla de usos de suelo habitacional, con comercio, servicios, oficinas, equipamiento e industria de bajo impacto. Se plantea en la mayor parte de la colonia y aplica en una superficie territorial de 62 ha que representan el 56.2% de la superficie total de la colonia. Las alturas permitidas son de 3 y hasta 6 niveles con 30% de área libre; este uso permitirá el incremento de niveles de construcción a través de la venta de derechos de desarrollo en predios ubicados de la siguiente manera: con frente a la calle Crisantema hasta 10 niveles con 40% de área libre; con frente a la Av. Ricardo Flores Magón hasta 12 niveles con 40% de área libre; predios colindantes con la propuesta de Vía Verde (Tren suburbano) hasta 14 niveles con 45% de área libre y; los predios con frente a la Av. Río Consulado, Profa. Eulalia Guzmán (Eje 2 Norte) e Insurgentes Norte con la posibilidad de incrementar hasta 17 niveles y 45% de área libre.

**Centro de Barrio (CB):** este uso permite la mezcla del uso habitacional con comercio, servicios y equipamiento a escala local con el objeto de fomentar la vida barrial. Se propone una superficie de 4.2 ha, es decir, 3.8% con respecto a la superficie total de la colonia Atlampa. **Equipamiento (E):** esta zonificación está destinada a prestar a la población servicios públicos, de administración pública, de educación y de cultura, salud y asistencia, deporte y de recreación, de traslado y de transporte. Este uso que se propone en 3.5 ha, es decir, el 3.1% de la superficie total de la colonia se incrementará en superficie ubicándose dentro la clasificación HM ya mencionada.

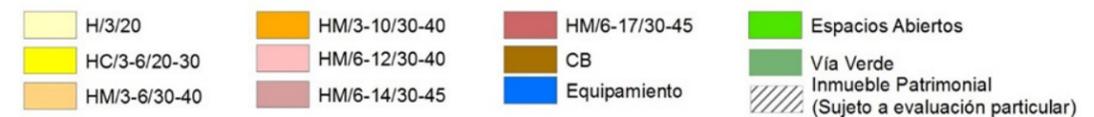
**Espacios Abiertos (EA):** zonificación destinada a la recreación pública en la que se incluyen plazas, parques, juegos infantiles, jardines públicos, instalaciones deportivas y áreas ajardinadas y demás de naturaleza análoga. Son espacios que deberán conservarse y se impulsará su incremento. Se propone una superficie de 13.1 ha que representan el 11.8 % de la superficie de la colonia (incluye la superficie destinada a la propuesta de la Vía Verde y Crisantema). En este uso se permite un nivel de construcción sobre el 1% de la superficie total del predio.

Mapa 29. Usos del suelo propuestos

Tabla 28. Distribución de los usos de suelo y la compatibilidad de usos

Usos de suelo propuestos	Área en Ha.	%	Porcentaje de usos con respecto al uso propuesto					
			Habitacional	Comercio	Servicios	Oficina	Equipamiento	Industria
Habitacional (H)	3.2	2.9	100	-	-	-	-	-
Habitacional con Comercio (HC)	2.3	2.1	80	20	-	-	-	-
Habitacional Mixto (HM)	62	56.2	50	10	10	10	10	10
Centros de Barrio (CB)	4.2	3.8	25	25	15	15	20	-
Equipamiento (E)	3.5	3.2	-	-	-	-	100	-
Espacios Abiertos (EA) (Incluye propuesta de vías verdes)	11.4	10.3	-	-	-	-	-	-
Vía pública	23.7	21.5	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>110.3</b>	<b>100</b>						

Fuente: elaboración propia.



Fuente: elaboración propia.

## Venta de derechos de desarrollo

La venta de derechos de desarrollo se plantea como un instrumento de gestión, administración, fomento y financiamiento, que tiene la capacidad de generar recursos económicos a través de la venta de superficies adicionales para construcción al permitir el incremento de altura en las edificaciones, en zonas estratégicamente determinadas. La superficie estimada como vendible por medio de este instrumento es de 967,420 m<sup>2</sup> adicionales a la calculada sin venta de derechos de desarrollo estimada en 1,237,900 m<sup>2</sup>.

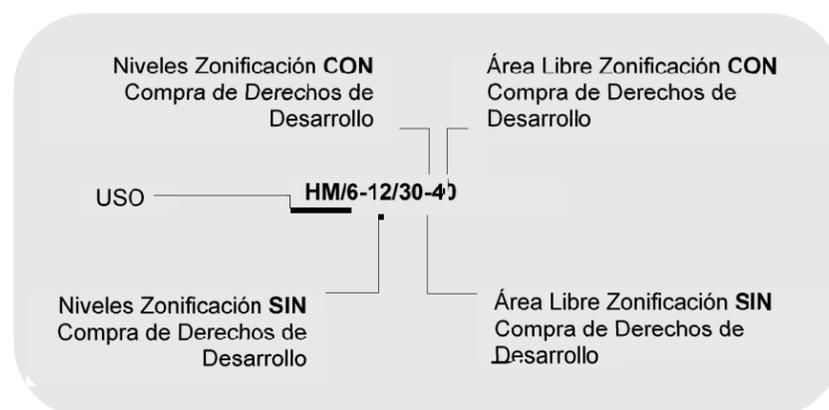
Este mecanismo aplicara en usos del suelo Habitacional con Comercio (HC) y Habitacional Mixto (HM), a través del incremento de metros cuadrados de construcción y el incremento de área libre. Con estas medidas se busca reglamentar los usos del suelo como un factor determinante para promover su mezcla, establecer espacios de convivencia social, mejorar la vivienda e impulsar la vivienda media y popular, el rescate y mejoramiento del patrimonio construido, la vinculación con los espacios externos, el mejoramiento de la estructura y la imagen urbana; así como determinar los usos incompatibles con el carácter de la zona y generadores de deterioro urbano y ambiental.

La nomenclatura de la zonificación, determina el potencial de desarrollo de cada predio y se divide en tres componentes:

El primero expresa el uso del suelo y se complementa con la actividad que se puede realizar la cual está indicada en la tabla de usos del suelo.

El segundo componente, establece la altura máxima expresada en el número de niveles permitidos, seguido del número máximo de niveles que se pueden construir en un inmueble mediante la venta de derechos de desarrollo. En el tercer componente de la nomenclatura se expresa el área libre mínima permitida y está asociada en el primer caso a la altura permitida sin compra de derechos, y la segunda en que se amplía el área libre obligada, misma que está asociada a la compra de derechos de desarrollo.

Figura 16. Nomenclatura con dos posibilidades (ejemplo de zonificación)



Fuente: elaboración propia, con base en propuesta de uso de suelo.

Tabla 29. Modalidades de zonificación sin venta de derechos y con venta de derechos

Nomenclatura General	Nomenclatura Sin venta de derechos	Superficie sin venta de derechos m <sup>2</sup>	Nomenclatura Con venta de derechos	Superficie incluyendo venta de derechos m <sup>2</sup>	Superficie de derechos de desarrollo vendible m <sup>2</sup>
HC/3-6/20-30	HC/3/20	44,478	HC/6/30	77,836	33,358
HM/3-6/30-40	HM/3/30	211,748	HM/6/40	362,997	151,249
HM/3-10/30-40	HM/3/30	171,843	HM/10/40	245,490	73,647
HM/6-12/30-40	HM/6/30	112,801	HM/12/40	193,373	80,572
HM/6-14/30-45	HM/6/30	254,687	HM/14/45	466,926	212,239
HM/6-17/30-45	HM/6/30	339,551	HM/17/45	755,906	416,355
<b>Total</b>		<b>1,135,108</b>		<b>2,102,528</b>	<b>967,420</b>

Fuente: elaboración propia.

## Proyecto estratégico 2. Centro de Barrio 1 “Histórico Patri- monial”

Objetivo					
Generar un Centro de Barrio con enfoque en la protección y aprovechamiento del patrimonio histórico					
Caracterización		Ubicación			
Ubicación:	Eulalia Guzmán entre Fresno y Sabino hasta Clavel (inmuebles patrimoniales 18 y 19)				
Uso actual:	Oficinas, naves industriales en desuso y equipamiento				
Área:	15,045 m <sup>2</sup>				
Clave catastral:	013_066_01 y 013_067_01				
Estado de conservación:	Regular				
Usos colindantes	Bodega industrial, habitacional y equipamiento				
Corresponsabilidad de actores					
Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público-SEDUVI Secretaría de Cultura de la CDMX Secretaría de Seguridad Ciudadana SERVIMET Privados Alcaldía					
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual			
Catálogo de patrimonio					
Programas de cultura					
Programa de vivienda					
Reglamento de construcciones de la CDMX y sus normas complementarias					
Criterios y elementos de diseño					
Museo comunitario Patrimonio Histórico de Atlampa					
Biblioteca Digital y Archivo Histórico de Atlampa					
Espacios comerciales					
Bancos					
Módulos de seguridad ciudadana					
Galerías de arte					
Foros para cine y teatro					
Restaurantes y cafeterías					
Plaza abierta					
Bancas con instalaciones eléctricas					
Biblioteca al aire libre					
Kiosco					
Vivienda					
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado	
Población beneficiada	90,000 habs.	\$ 68,000,000	\$ 669,000,000	\$ 737,000,000	
Superficie renovada en Centros de Barrio	25,000 m <sup>2</sup>				
Nota. Los costos de inversión pública consideran el monto de rehabilitación del equipamiento existente.					

## Proyecto estratégico 3. Centro de Barrio 2 “Ciprés”

Objetivo					
Generar un Centro de Barrio con enfoque en la integración juvenil					
Caracterización		Ubicación			
Ubicación:	Ciprés y Pino entre Mimosas y Nopal				
Uso actual:	Baldío				
Área:	10,450 m <sup>2</sup>				
Clave catastral:	013_031_34, 013_031_18, 013_031_33, 013_031_05, 013_031_32				
Estado de conservación:	No aplica				
Usos colindantes	Industria, habitacional y habitacional con comercio				
Corresponsabilidad de actores					
INJUVE CONADE Secretaría de Cultura de la CDMX Asociaciones civiles de Atlampa Alcaldía INVI SEMUJERES					
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia			
Cursos, capacitaciones o talleres de INJUVE y la de Secretaría de Cultura de la CDMX, para el desarrollo integral de sus habilidades y aptitudes.					
Inversión para parque de skate					
Inversión para canchas deportivas					
Programa de vivienda					
Reglamento de construcciones de la CDMX y sus normas complementarias					
Criterios y elementos de diseño					
FARO Fábrica de Artes y Oficios					
Canchas deportivas					
Parque de skate					
Salones de usos múltiples					
Explanada para eventos masivos					
Kioscos para tianguis cultural					
Bancas con instalaciones eléctricas Wifi					
Módulos de seguridad ciudadana					
Centro de justicia para las mujeres					
Biblioteca al aire libre					
Kiosco					
Vivienda					
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado	
Población beneficiada	90,000 habs.	\$ 88,000,000	\$ 29,000,000	\$ 117,000,000	
Superficie renovada en Centros de Barrio	10,450 m <sup>2</sup>				

## Proyecto estratégico 4. Centro de Barrio 3 “Nopal”

## Proyecto estratégico 5. Centro de Barrio 4 “Geranio”

Objetivo					
Consolidar el Centro de Barrio de Nopal, con enfoque en asistencia social					
Caracterización		Ubicación			
Ubicación:	Nopal, entre Oyamel y primer Callejón de Nopal				
Uso actual:	Habitacional e Industria				
Área:	3,402 m <sup>2</sup>				
Clave catastral:	013_140_11, 013_140_10, 013_140_09, 013_140_08, 013_140_07, 013_140_06, 013_140_05				
Estado de conservación:	Regular				
Usos colindantes	Habitacional, espacio abierto, habitacional con comercio e Industria				
Corresponsabilidad de actores					
Secretaría de Cultura de la CDMX Asociaciones civiles de Atlampa Alcaldía INVI INEA					
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia			
Programa operativo de infraestructura cultural de la Secretaría de Cultura de la CDMX					
Programa de mejoramiento de vivienda					
Programas del adulto mayor					
Reglamento de construcciones de la CDMX y sus normas complementarias					
Criterios y elementos de diseño					
Mejora de la vivienda actual					
Abrir accesos peatonales					
Juegos infantiles					
Bancas con instalaciones eléctricas					
Biblioteca al aire libre					
Casa de la tercera edad					
Módulos de alfabetización del INEA					
Módulos de seguridad ciudadana					
Kiosco					
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado	
Población beneficiada	90,000 habs.	\$ 9,000,000	\$ 46,000,000	\$ 55,000,000	
Superficie renovada en Centros de Barrio	3,402 m <sup>2</sup>				

Objetivo					
Generar un Centro de Barrio con vocación comercial y de servicios					
Caracterización		Ubicación			
Ubicación:	Eulalia Guzmán y Geranio				
Uso actual:	Mixto e industrial				
Área:	15,373 m <sup>2</sup>				
Clave catastral:	013_180_19, 013_180_18				
Estado de conservación:	Bueno				
Usos colindantes	Comercio, Mixto, Habitacional, Industria con comercio, Habitacional con comercio y Campamento				
Corresponsabilidad de actores					
Alcaldía SEP Tesorería de la CDMX Sector privado SEDECO SEDUVI SERVIMET					
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia			
Los que determine la SEP para la implementación de un jardín de niños					
Reglamento de construcciones de la CDMX y sus normas complementarias					
NORMA Oficial Mexicana NOM-003-SEGOB-2011, Señales y avisos para protección civil					
Criterios y elementos de diseño					
Espacio para tianguis					
Kioscos de tesorería					
Equipamiento (educación)					
Restaurantes					
Cafeterías					
Locales comerciales					
Bancos o cajeros					
Tienda de autoservicio exprés					
Vivienda					
Oficinas de gobierno					
Kiosco					
Módulos de seguridad ciudadana					
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado	
Población beneficiada	90,000 habs.	\$ 53,000,000	\$ 703,000,000	\$ 756,000,000	
Superficie renovada en Centros de Barrio	17,647 m <sup>2</sup>				

## Proyecto estratégico 6. Mejoramiento de vivienda



La localización del proyecto Mejoramiento de Vivienda en las áreas delimitadas busca arraigar a la población existente e incrementar los beneficios que el uso del suelo estratégico plantea, para ello los tres polígonos propuestos tendrán un principio en común, éste será la zonificación que les permite el incremento de niveles hasta 3 pisos sin cobros adicionales.

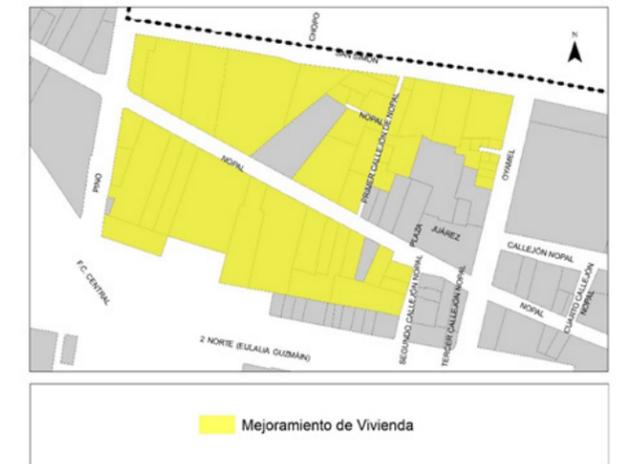
La delimitación del proyecto en estas tres zonas se relaciona con la densidad de vivienda, tipología, localización y usos de suelo propuestos.

Mapa 30. Mejoramiento de Vivienda Río Consulado y Mirasol



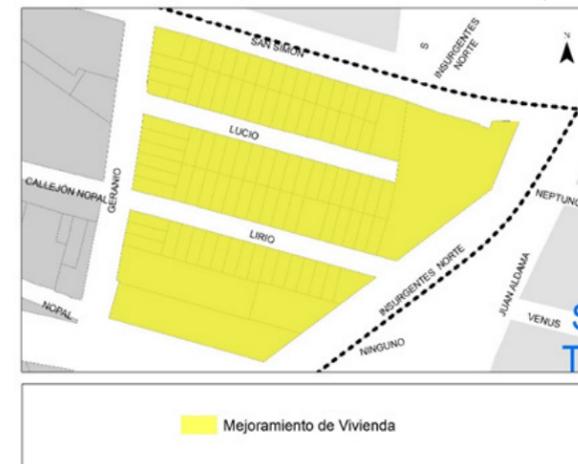
Fuente: elaboración propia.

Mapa 31 Localización Mejoramiento de Vivienda Nopal



Fuente: elaboración propia.

Mapa 32. Localización Mejoramiento de Vivienda Geranio, Lirio y Lucio



Fuente: elaboración propia.

Tabla 30. Densidad de Vivienda

Localización Mejoramiento de Vivienda	Superficie ha.	No. de Viviendas*	Viv/ha.
Calles Mirasol y Nogal	0.92	70	76
Calle Nopal	3.9	467	119
Calles Geranio, Lucio y Lirio	2.45	107	44
<b>TOTAL</b>	<b>7.27</b>	<b>644</b>	

\*dato aproximado

Fuente: Elaboración propia con datos generados en trabajo de campo y cuentas catastrales

## Proyecto estratégico 7. Apoyo a la vivienda de campamentos

En relación con la demanda de 726 viviendas que surgen de los 9 campamentos existentes<sup>10</sup>, se propone que esta sea en su mayoría atendida en el predio ubicado en la calle Caño esquina Fresno; predio con una superficie de 5,184 m<sup>2</sup>, propiedad del gobierno federal. De la propuesta de uso del suelo estratégico en este predio por su ubicación en la Vía Verde se permiten edificaciones de hasta 14 niveles con un área libre del 45%.



La propuesta de Apoyo a la Vivienda de Campamentos considera adecuada una superficie de hasta 70 m<sup>2</sup> por vivienda; la superficie destinada para uso habitacional es de 2,851 m<sup>2</sup> descontando el área libre, con esta superficie se estima que pueden construirse hasta 480 viviendas para familias que actualmente habitan en campamentos. Con esta cantidad de vivienda se absorbe el 66% de la demanda, el resto podrá adquirir vivienda al interior de la colonia mediante el Programa de Vivienda Incluyente ubicado en las áreas con zonificación HM.

Tabla 31. Superficies de vivienda para habitantes de campamentos.

Nombre del Proyecto	Uso de Suelo Estratégico	Superficie del predio m <sup>2</sup>	Superficie para construcción m <sup>2</sup>	Superficie de vivienda m <sup>2</sup>	Total de viviendas estimadas	Demanda de vivienda	Viviendas en otra localización
Apoyo a la Vivienda de Campamentos	HM/6-14/30-45	5,184.20	2,851.31	70	480	726	246

Fuente: elaboración propia.

Tabla 32. Superficies y tipología de vivienda en proyectos.

Nombre del Proyecto	Superficie de Proyecto	Tipología de Vivienda Atendida			Superficie de Vivienda	Total de Viviendas
		Popular	Media	Residencial		
Mejoramiento a la Vivienda	72,840 m <sup>2</sup>				50 a 100 m <sup>2</sup>	644
Apoyo a la Vivienda de Campamentos	5,184 m <sup>2</sup>				70 m <sup>2</sup>	480

Fuente: elaboración propia.

<sup>10</sup> Se recomienda incluir el desarrollo de un programa de integración social antes y durante el habitar de las viviendas.

## Proyecto estratégico 8. Mercado

Objetivo				
Habilitación de un mercado público en un inmueble patrimonial				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Clavel entre Sabino y Naranjo			
Uso actual:	Equipamiento			
Área:	3,172 m <sup>2</sup>			
Clave catastral:	013_068_08			
Estado de conservación:	Bueno			
Usos colindantes	Equipamiento, Habitacional, Oficinas y Bodegas			
Corresponsabilidad de actores				
FIDEICOMISO SEDECO-Dirección General de Abasto, Comercio y Distribución SEDUVI Alcaldía				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Lineamientos para la operación y funcionamiento de los mercados públicos de la ciudad de México.				
Reglamento de construcciones de la CDMX y sus normas complementarias				
NORMA Oficial Mexicana NOM-003-SEGOB-2011, Señales y avisos para protección civil				
Criterios y elementos de diseño				
Locales comerciales				
Baños públicos				
Bodega para carga y descarga de productos				
Espacios acondicionados para la nueva normalidad (módulos de saneamiento, amplitud de espacios, sistemas de ventilación, entre otros)				
Rampas de acceso para personas con problemas de movilidad				
Oficinas				
Consultorio médico				
Espacio para desechos y reciclaje				
Acceso a redes WiFi				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado
Población beneficiada	14,520 habs.	\$ 174.000,000		\$ 174.000,000

## Proyecto estratégico 9. Casa de cultura

Objetivo				
Habilitación de una Casa de Cultura en un predio patrimonial				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Sabino entre Clavel y Eulalia Guzmán			
Uso actual:	Equipamiento			
Área:	2,060 m <sup>2</sup>			
Clave catastral:	013_068_08			
Estado de conservación:	Regular			
Usos colindantes	Equipamiento, Habitacional, Oficinas y Bodegas			
Corresponsabilidad de actores				
FIDEICOMISO Secretaría de Cultura de la CDMX Asociaciones civiles SEDUVI Alcaldía				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Reglamento de construcciones de la CDMX y sus normas complementarias				
Programa de Apoyo a Instituciones Estatales de Cultura AIEC 2020				
Programa de Divulgación del Patrimonio				
NORMA Oficial Mexicana NOM-003-SEGOB-2011, Señales y avisos para protección civil				
Criterios y elementos de diseño				
Talleres				
Biblioteca				
Aulas				
Salas de usos múltiples				
Baños				
Área para preescolares				
Espacios acondicionados para la nueva normalidad (módulos de saneamiento, amplitud de espacios, sistemas de ventilación, entre otros)				
Acceso a redes WiFi				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado
Población beneficiada	100,000 habs.	\$ 92,000,000		\$ 92,000,000

## Proyecto estratégico 10. Recuperación y ampliación de equipamiento

## Proyecto estratégico 11. Restauración patrimonial

Objetivo				
Rehabilitación de escuela primaria Álvaro Obregón y corredor de equipamiento en Eulalia Guzmán				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Nopal entre primer callejón de Nopal y Pino y Eulalia Guzmán entre Oyamel y FCC Central			
Uso actual:	Equipamiento en desuso; habitacional y campamento			
Área:	3,296 m <sup>2</sup>			
Clave catastral:	013_035_09, 013_183_13, 013_183_08, 013_183_10, 013_183_06, 013_183_36, 013_183_05, 013_183_14			
Estado de conservación:	Malo			
Usos colindantes	Habitacional y campamento, habitacional con comercio, habitacional, equipamiento y pedios en desuso			
Corresponsabilidad de actores				
FIDEICOMISO SEP Secretaría de Bienestar Asociaciones civiles Secretaría de Salud de la CDMX				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Reglamento de Construcción de la CDMX y sus Normas Técnicas Complementarias				
Programa arquitectónico general, del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano				
Criterios y elementos de diseño				
Escuela primaria(rehabilitación)				
Centro de Salud				
Módulo deportivo al aire libre				
Indicadores para seguimiento y evaluación				
		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado
Población beneficiada	90,000 habs.	\$ 22,000,000		\$ 22,000,000
Superficie de suelo incorporado a equipamiento	2,800 m <sup>2</sup>			

Objetivo				
Elaborar un programa de restauración de inmuebles patrimoniales y hacer intervenciones para mejorar los inmuebles patrimoniales				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	No aplica			
Uso actual:	No aplica			
Superficie total:	62,096 m <sup>2</sup>			
Superficie construida:	57,072 m <sup>2</sup>			
Estado de conservación:	Regular			
Usos colindantes	No aplica			
Corresponsabilidad de actores				
FIDEICOMISO Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público-SEDUVI Secretaría de Cultura de la CDMX INBA INAH Alcaldía				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Catálogo de patrimonio				
Programas de cultura				
Programa de vivienda				
Criterios y elementos de diseño				
Conservación de inmuebles y habilitación para diversos usos				
Los definidos por las dependencias que hicieron las declaratorias y la normatividad de acuerdo al uso por definir				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado
Número de inmuebles inventariados e intervenidos		\$5,000,000	\$1,570,000,000	\$ 1,575,000,000
La inversión pública aproximada es de \$5,000,000 para el Programa de Restauración de Inmuebles Patrimoniales, el resto es de propiedad privada, sin embargo, deberán instaurarse mecanismos de coconversión y reducciones o subsidios que incentiven a los propietarios a realizar la intervención de los inmuebles.				

## Proyecto estratégico 12. Vía Verde 1 “Suburbano”

## Proyecto estratégico 13. Vía Verde 2 “Crisantema”

Objetivo				
Generar un espacio verde que conecte los diferentes sectores de la colonia y mejore las condiciones climáticas locales, mediante el aprovechamiento del espacio superior al techar el tren suburbano.				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	FCC Central de Circuito Interior a Insurgentes			
Destino:	Infraestructura tren suburbano			
Área:	64,744 m <sup>2</sup>			
Clave catastral:	No aplica			
Estado de conservación:	Regular			
Usos colindantes	Habitacional, Campamento, Industria, Equipamiento, Habitacional con comercio			
Corresponsabilidad de actores				
FIDEICOMISO SCT- Ferrocarriles Suburbanos SAPI (CAF, Omnitren y FONADIN) Alcaldía: Servicios Públicos-Obras-Derechos culturales, recreativos. SEDEMA-Proyecto ambiental Asociaciones civiles Secretaría de Cultura				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual		
Programa Reto Verde de la SEDEMA				
Proyectos de Infraestructura Verde en la Ciudad de México				
Programa Sendero Seguro de la CDMX				
Programa Pasos Seguros de la CDMX				
Normas NADF006-RNAT-2016 y NADF-001-RNAT-2015				
<b>Criterios y elementos de diseño</b> Mobiliario urbano (botes de basura, bancas, luminarias, ciclo puertos) Acceso a redes WiFi Bancas con conexión eléctrica Jardineras Ciclo vía Biblioteca al aire libre Huertos urbanos Módulos de seguridad ciudadana Kioscos				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado
Población beneficiada	100,000 habs.	\$ 2,279,000,000		\$ 2,279,000,000
Superficie de área verde incorporada	64,744 m <sup>2</sup>			

Objetivo				
Transformación de la calle Crisantema que actualmente se encuentra invadida por un campamento, en una vía verde, permitiendo la operación del tranvía urbano en un nivel inferior.				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Calle Crisantema de Circuito Interior a Eucalipto			
Uso actual:	Derecho de vía, parque lineal, paso de tren en un tramo y asentamiento irregular (campamento Crisantema)			
Área:	20,860 m <sup>2</sup>			
Estado de conservación:	Deteriorado			
Usos colindantes	Industrial, equipamiento y habitacional			
<b>Corresponsabilidad de actores</b> FIDEICOMISO SCT-Tren Alcaldía: Servicios Públicos-Obras-Derechos culturales, recreativos y educativos SEDATU-Mejoramiento urbano SEDEMA-Proyecto ambiental Asociaciones civiles-Centro comunitario Laguito INVI-Programa de vivienda				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Programa Reto Verde de la SEDEMA				
Programa Sendero Seguro de la CDMX				
Proyectos de Infraestructura Verde en la Ciudad de México				
Programa Pasos Seguros de la CDMX				
Normas NADF006-RNAT-2016 y NADF-001-RNAT-2015				
<b>Criterios y elementos de diseño</b> Juegos infantiles Arbolados Mobiliario urbano (botes de basura, bancas, luminarias y ciclo puertos) Puntos de acceso a WiFi Gimnasios al aire libre Espacios para arte urbano Sendero seguro Kioscos Atlampa Incorporación de muros verdes Incluye la cotización del tramo subterráneo del tren de la SCT, que conectará la ciudad en sentido oriente-poniente, de tal forma que privilegie la movilidad peatonal a nivel de piso.				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado
Población beneficiada	100,000 habs.	\$ 523,000,000		\$ 523,000,000
Superficie de área verde incorporada	20,860 m <sup>2</sup>			



## Proyecto estratégico 16. Señalética

## Proyecto estratégico 17. Mejoramiento urbano

Objetivo		Ubicación	
Dotar de señalética a todo el espacio público, para mejorar la imagen urbana			
Caracterización			
Ubicación:	Todo el espacio público		
Uso actual:	No aplica		
Área:	No aplica		
Clave catastral:	No aplica		
Estado de conservación:	No aplica		
Usos colindantes	No aplica		
Corresponsabilidad de actores			
FIDEICOMISO SEGOB SEDUVI			
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia	
Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal			
NORMA Oficial Mexicana NOM-003-SEGOB-2011, Señales y avisos para protección civil			
Manual de dispositivos para el control de tránsito en áreas urbana y suburbanas del Distrito Federal			
Criterios y elementos de diseño			
Placas de nomenclatura			
Señales informativas y señales informativas de emergencia.			
Indicadores para seguimiento y evaluación		Costo Total estimado	
Número de placas	400	El costo está incluido en el proyecto de mobiliario urbano.	

Objetivo		Ubicación		
Incentivar acciones de intervención para la mejora del paisaje urbano, mediante el mejoramiento de fachadas y la inclusión de espacios verdes verticales y en azoteas				
Caracterización				
Ubicación:	Toda la colonia			
Uso actual:	No aplica			
Área:	No aplica			
Clave catastral:	No aplica			
Estado de conservación:	No aplica			
Usos colindantes	No aplica			
Corresponsabilidad de actores				
FIDEICOMISO Alcaldía INVI Inmobiliarios SEDATU SEMARNAT SEDEMA				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Proyectos de Infraestructura Verde en la Ciudad de México				
Lo marcado por el Reglamento de Construcción, Capítulo VIII de la CDMX y sus Normas Técnicas Complementarias				
Normas técnicas sobre el manejo y gestión de las áreas verdes y arbolado en la ciudad				
Criterios y elementos de diseño				
Lo establecido por las normas NADF006-RNAT-2016 y NADF-001-RNAT-2015, así como el Reglamento de Construcciones de la CDMX y sus normas complementarias				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión pública estimada	Inversión privada estimada	Costo Total estimado
Superficie a intervenir que incluye los espacios de techos y fachadas. Incluye 30% de muros verdes	729,347 m2	\$ 38,000,000	\$ 860,000,000	\$ 898,000,000

## Proyecto estratégico 18. Red de agua

Objetivo	
Definir las medidas preventivas y correctivas de la red de agua potable, así como reforzar proyectos para optimizar el consumo del recurso en la colonia.	
Caracterización	Cartera de proyectos
<p>Se definen dos líneas estratégicas de acción: Aplica en toda la colonia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Mantenimiento y reforzamiento de las redes de agua potable, primaria y secundaria en toda la colonia.</li> <li><input type="checkbox"/> Instalación obligatoria de sistemas de captación de aguas pluviales y/o tanques de tormenta, en equipamientos públicos, Unidades Habitacionales y nuevos desarrollos inmobiliarios.</li> </ul>	
Corresponsabilidad de actores	
Alcaldía Cuauhtémoc, Gobierno de la Ciudad de México, SACMEX y desarrolladores e inversionistas privados.	
Criterios para su instrumentación	Imagen conceptual de referencia
<p>La realización de este proyecto requerirá la intervención pública, social y privada mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión del Fideicomiso</li> <li><input type="checkbox"/> Asignación presupuestal anual de SACMEX y la Alcaldía Cuauhtémoc.</li> <li><input type="checkbox"/> Acción social mediante presupuestos participativos.</li> <li><input type="checkbox"/> Programa de Mejoramiento Barrial, CDMX.</li> <li><input type="checkbox"/> Aportación de particulares por Mejoras y obras de reforzamiento urbano.</li> <li><input type="checkbox"/> Aplicación de recursos obtenidos por la Venta de Derechos de Desarrollo.</li> <li><input type="checkbox"/> La aportación de particulares en cada proyecto para el mantenimiento y reforzamiento de la red de agua potable, se define por el dictamen de factibilidad de SACMEX, en función de la demanda adicional requerida. El Fideicomiso, asignará el porcentaje de la venta de derechos de desarrollo para la aplicación a las líneas estratégicas previstas en este.</li> </ul>	

Indicadores para seguimiento y evaluación	Costo Total	Inversión privada	Inversión Pública
Porcentaje de Unidades Habitacionales y equipamientos sin un sistema de captación pluvial	40,000 ml	\$ 14,513,482	\$ 7,256,741

## Proyecto estratégico 19. Red de drenaje

Objetivo	
Definir las medidas preventivas y correctivas para la operación eficiente de la red de drenaje.	
Caracterización	Cartera de proyectos
<p>Se definen tres líneas estratégicas de acción,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Aplica en toda la colonia</li> <li><input type="checkbox"/> Mantenimiento y reforzamiento de las redes de drenaje primaria y secundaria de toda la colonia</li> <li><input type="checkbox"/> Verificación e Instalación de plantas de tratamiento en nuevos desarrollos, en predios mayores a 5,000 m<sup>2</sup></li> <li><input type="checkbox"/> Ampliación de la red de agua residual Tlatelolco a la colonia Atlampa.</li> </ul>	
Corresponsabilidad de actores	
Alcaldía Cuauhtémoc, Gobierno de la Ciudad de México, SACMEX y desarrolladores e inversionistas privados	
Criterios para su instrumentación	Imagen conceptual de referencia
<p>La realización de este proyecto requerirá la intervención pública, social y privada de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión del Fideicomiso</li> <li><input type="checkbox"/> Asignación presupuestaria anual de SACMEX y la Alcaldía Cuauhtémoc.</li> <li><input type="checkbox"/> Acción social mediante presupuestos participativos.</li> <li><input type="checkbox"/> Programa de Mejoramiento Barrial, CDMX.</li> <li><input type="checkbox"/> Aportación de particulares por Mejoras y obras de reforzamiento urbano.</li> <li><input type="checkbox"/> Aplicación de recursos por Venta de Derechos de Desarrollo.</li> </ul>	
Criterios específicos de instrumentación	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> La aportación de particulares de cada proyecto para el mantenimiento y reforzamiento de la red de drenaje, se define de acuerdo al dictamen de factibilidad SACMEX, el cual estará en función de la demanda adicional requerida,</li> <li><input type="checkbox"/> El Fideicomiso, será encargada de asignar el porcentaje por la venta de derechos de desarrollo para la realización de las líneas estratégicas previstas en este proyecto.</li> </ul>	

Indicadores para seguimiento y evaluación	Costo Total	Inversión privada	Inversión Pública
Consumo promedio por habitante. (Consumo Total en Uso Habitacional (por bimestre) /Total de Habitantes en la Colonia/60)	40,000 ml	\$72,793,882	\$ 36,396,941

## Proyecto estratégico 20. Red de electrificación

Objetivo				
Reforzar la infraestructura eléctrica en la colonia, propiciando la utilización de energías alternas y la minimización del consumo promedio diario.				
Caracterización		Ubicación		
Se definen dos líneas estratégicas de acción: <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Cableado subterráneo de la red de energía eléctrica, para consolidar líneas, abatir interrupciones y riesgos; así como mejora la imagen urbana en la colonia.</li> <li>□ Inserción de paneles fotovoltaicos, para disminuir costos, impacto ambiental y generar ahorro de energía eléctrica.</li> </ul>				
Corresponsabilidad de actores				
Alcaldía Cuauhtémoc, CFE Fideicomiso				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Gestión del Fideicomiso</li> <li>□ La alcaldía Cuauhtémoc deberá contar con señalamiento exclusivo de obra, cuadrillas para aseo de la superficie de rodamiento, y en su caso alternativas para la circulación.</li> <li>□ Aportación de particulares por Mejoras y medidas de integración urbana de reforzamiento urbano.</li> <li>□ CFE instalación de la red.</li> </ul>				
Criterios específicos de instrumentación				
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ La aportación de particulares en cada proyecto para la conexión a la red de energía.</li> <li>□ El Fideicomiso, asignará el porcentaje de la venta de derechos de desarrollo para la realización de las líneas estratégicas previstas en este proyecto.</li> </ul>				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Costo Total	Inversión privada	Inversión Pública
Porcentaje de metros lineales instalados (metros lineales instalados*100/total de metros lineales programados)	5,800 ml	\$18,180,000	\$ 9,090,000	\$ 9,090,000

## Proyecto estratégico 21. Alumbrado público

Instalación Fibra óptica				
Ampliar y facilitar la comunicación e información a la población en sus distintos rangos de edad				
Caracterización		Ubicación		
Línea estratégica de acción:				
Cableado Subterráneo de la red, fibra óptica para incrementar capacidad y potencia				
Corresponsabilidad de actores				
Fideicomiso				
Alcaldía Cuauhtémoc, promotora				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Licitación pública de obra				
Criterios específicos de instrumentación				
El gobierno de la Ciudad de México deberá lanzar las bases para la adjudicación del proyecto.				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Costo Total	Inversión privada	Inversión Pública
Porcentaje de metros lineales instalados (metros lineales instalados*100/total de metros lineales programados)	6,3290 ml	\$1,897,800.00	-	\$1,897,800.00

## Proyecto estratégico 23. Banqueta verde

Otorgar mejoramiento de servicios ambientales a través de inducción de banquetas con cajetes para la creación de áreas verdes, la sustitución de aceras considera la instalación de rampas en esquinas con bolardos.				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Vialidad terciaria de la Colonia Atlampa			
Uso actual:	Sin uso			
Área:	31,606 m <sup>2</sup>			
Estado de conservación:	Decadente			
Corresponsabilidad de actores				
Fideicomiso Alcaldía: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbanos SEDEMA: Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental Prestador de Servicios Ambientales				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Programa Reto Verde de la SEDEMA				
Programa Sendero Seguro de la CDMX				
Programa Pasos Seguros de la CDMX				
Criterios y elementos de diseño				
Movilidad sostenida				
Inducción de áreas verdes con elementos forestales				
Mobiliario urbano (botes de basura, bancas, luminarias),				
Puntos de acceso a wifi				
Sendero seguro				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión Pública	Inversión Privada*	Costo global
Incrementar Superficie de banqueta e infraestructura verde		\$ 7,072,640	\$ 16,502,826	\$ 23,575,466

## Proyecto estratégico 24. Banquetas de Flores Magón y Eje 2 Norte

Otorgar mejoramiento de servicios ambientales a través de inducción de banquetas con cajetes para la creación de áreas verdes, la sustitución de aceras considera la instalación de rampas en esquinas con bolardos.				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Eje 2 Norte y Av. Ricardo Flores Magón			
Uso actual:	Sin uso			
Área:	20,997 m <sup>2</sup>			
Estado de conservación:	Decadente			
Corresponsabilidad de actores				
Fideicomiso Alcaldía: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbanos SEDEMA: Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental Prestador de Servicios Ambientales				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Programa Reto Verde de la SEDEMA				
Programa Sendero Seguro de la CDMX				
Programa Pasos Seguros de la CDMX				
Criterios y elementos de diseño				
Movilidad sostenida				
Inducción de áreas verdes con elementos forestales				
Mobiliario urbano (botes de basura, bancas, luminarias),				
Puntos de acceso a wifi				
Sendero seguro				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión Pública	Inversión Privada*	Costo global
Incrementar superficie de infraestructura verde		\$ 5,047,494	\$ 11,777,836	\$ 16,825,480

## Proyecto estratégico 25. Superficie calles (Reencarpeta- miento y bacheo) .

Mejoramiento de la superficie de rodamiento considerando la pirámide de movilidad urbana, todas las intersecciones se deberán diseñar para las condiciones de seguridad al transeúnte.				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Vialidad interna de Atlampa			
Uso actual:	Sin uso			
Área:	94,972 m <sup>2</sup>			
Estado de conservación:	Decadente en vialidad secundaria y terciaria Regulares condiciones en vialidad primaria			
Corresponsabilidad de actores				
Fideicomiso Alcaldía: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbanos SEDEMA: Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental Prestador de Servicios Ambientales				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Ley de Movilidad de la Ciudad de México				
Reglamento de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México				
Ley de Protección a la Tierra del Distrito Federal				
Cruces seguros				
Criterios y elementos de diseño				
Movilidad Sostenida				
Pirámide Movilidad Urbana				
Cruces seguros				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión Pública	Inversión Privada*	Costo global
Incentivar la movilidad sostenida		\$ 30,879,146	\$ 72,051,338	\$ 102,930,484

## Proyecto estratégico 26. Estacionamiento Flores Magón (subterráneo)

Incentivar la creación de espacios para el estacionamiento con el fin de otorgar un resguardo temporal para los visitantes a la zona y evitar el estacionamiento en la vía pública.				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Av. Ricardo Flores Magón			
Uso actual:	Sin uso			
Área:	5,569 m <sup>2</sup>			
Estado de conservación:	No aplica, se trata de Obra Nueva			
Corresponsabilidad de actores				
Fideicomiso Alcaldía: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbanos SEDEMA: Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental Prestador de Servicios Ambientales				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico				
Ley de Protección a la Tierra del Distrito Federal				
Criterios y elementos de diseño				
Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico				
Reglamento de Construcción para el Distrito Federal				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión Pública*	Inversión Privada	Costo global
Incentivar espacios para estacionamiento		\$ 1,000,000	\$ 108,276,869	\$109,606,017

## Proyecto estratégico 27. Estacionamiento Eje 2 Norte (Eulalia Guzmán)

Incentivar la creación de espacios para el estacionamiento con el fin de otorgar un resguardo temporal para los visitantes a la zona y evitar el estacionamiento en la vía pública				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Eje 2 Norte			
Uso actual:	Sin uso			
Área:	9,143 m <sup>2</sup>			
Estado de conservación:	No aplica, se trata de Obra Nueva			
Corresponsabilidad de actores				
Fideicomiso Alcaldía: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbanos SEDEMA: Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental Prestador de Servicios Ambientales				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico				
Ley de Protección a la Tierra del Distrito Federal				
Criterios y elementos de diseño				
Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico				
Reglamento de Construcción para el Distrito Federal				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión Pública	Inversión Privada	Costo global
Incentivar espacios para estacionamiento		\$ 1,329,148	\$ 125,682,370	\$ 179,546,244

## Proyecto estratégico 28. Apertura de calles (Fresno y Flores Magón, Caño)

Permitir la continuidad del flujo vial				
Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Ricardo Flores Magón – Fresno Fresno – Callejón del Caño			
Uso actual:	Sin uso			
Área:	1,338 m <sup>2</sup>			
Estado de conservación:	No aplica			
Corresponsabilidad de actores				
Fideicomiso Alcaldía: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbanos SEDEMA: Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental Prestador de Servicios Ambientales				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo				
Ley de Protección a la Tierra del Distrito Federal				
Criterios y elementos de diseño				
Norma Técnica Complementaria para Proyecto Arquitectónico				
Reglamento de Construcción para el Distrito Federal				
Indicadores para seguimiento y evaluación		Inversión Pública	Inversión Privada	Costo global
Mejoramiento de las condiciones de movilidad		\$ 4,262,466	\$ 0.00	\$ 4,262,466

## Proyecto estratégico 29. Andador Buenavista

Otorgar mejoramiento de servicios ambientales a través de inducción de infraestructura verde por medio de la instalación de rampas verdes que integrarán a la colonia Atlampa y anexas.

Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Av. Ricardo Flores Magón – Insurgentes - Crisantema			
Uso actual:	Sin uso			
Área:	500 m <sup>2</sup>			
Estado de conservación:	No aplica			
Corresponsabilidad de actores				
Alcaldía: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbanos SEDEMA: Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental Prestador de Servicios Ambientales				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Programa Reto Verde de la SEDEMA Programa Sendero Seguro de la CDMX Programa Pasos Seguros de la CDMX				
Criterios y elementos de diseño				
Movilidad sostenida Inducción de áreas verdes con elementos forestales Mobiliario urbano (botes de basura, bancas, luminarias), Puntos de acceso a wifi Sendero seguro				
Indicadores para seguimiento y evaluación				
Incremento de la superficie de infraestructura verde		1,200,000	0.00	1,200,000

## Proyecto estratégico 30. Andador Circuito Interior

Otorgar mejoramiento de servicios ambientales a través de inducción de infraestructura verde, por medio de la instalación de rampas verdes que integrarán a la colonia Atlampa y anexas.

Caracterización		Ubicación		
Ubicación:	Av. Río Consulado y Cajón del Tren Suburbano			
Uso actual:	Sin uso			
Área:	500 m <sup>2</sup>			
Estado de conservación:	No aplica			
Corresponsabilidad de actores				
Alcaldía: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbanos SEDEMA: Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental Prestador de Servicios Ambientales				
Criterios para su instrumentación		Imagen conceptual de referencia		
Programa Reto Verde de la SEDEMA Programa Sendero Seguro de la CDMX Programa Pasos Seguros de la CDMX				
Criterios y elementos de diseño				
Movilidad sostenida Inducción de áreas verdes con elementos forestales Mobiliario urbano (botes de basura, bancas, luminarias), Puntos de acceso a wifi Sendero seguro				
Indicadores para seguimiento y evaluación				
Incremento de la superficie de infraestructura verde		1,200,000	0.00	1,200,000

## Referencias

- Agencia Digital de Innovación Pública “Sistema Abierto de Información Geográfica (SIGCDMX)” Disponible en: <https://sig.cdmx.gob.mx/>
- Anzaldo, C. (2016), “Tendencias y prospectiva demográfica, 1990-2030”, en Mohar, A. (Coord.), Tendencias territoriales determinantes del futuro de la ciudad de México, Ciudad de México: Consejo Económico y Social de la Ciudad de México, pp. 85-115.
- CONABIO. (2012). Guía de campo. Árboles comunes de la Ciudad de México. México.
- CONABIO. (15 de 10 de 2020). Portal de Geoinformación 2020. Obtenido de Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB): <http://www.conabio.gob.mx/informacion/gis/>
- CONAPO (2018), *Proyecciones de la Población de México y de las Entidades Federativas, 2016-2050*, Ciudad de México: Consejo Nacional de Población.
- CONAPO (2019), *Proyecciones de la Población de los Municipios de México, 2015-2030*, Ciudad de México: Consejo Nacional de Población.
- Consejería Jurídica y de Servicios Legales. (2013). *Gaceta Oficial Del Distrito Federal*. Ciudad de México.
- Constitución Política de la Ciudad de México. Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de febrero de 2017. Disponible para su consulta en: <http://aldf.gob.mx/archivo-922a1854fcc-77c5bc4d93251a297c2f1.pdf>
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada el 9 de agosto de 2019. Disponible para su consulta en: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1\\_090819.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_090819.pdf)
- Deloitte. (2016). Estudio Técnico -Financiero. *CETRAM Chapultepec*. Ciudad de México: Deloitte.
- Delegación Cuauhtémoc. (2016). Programa de Desarrollo en Cuauhtémoc 2016-2018. Ciudad de México.
- Delegación Cuauhtémoc. (2016). Programa de Desarrollo de la Alcaldía Cuauhtémoc. Ciudad de México.
- Fluvio, U. G. (2019). *Proyecto Integral Atlampa*. Alcaldía Cuauhtémoc.
- Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de diciembre de 2019. Aviso por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones. Disponible para su consulta en [https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal\\_old/uploads/gacetas/923cc4822bcd-695f9562548913f38eea.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/923cc4822bcd-695f9562548913f38eea.pdf)
- Gallegos Sánchez, J. (Agosto de 2019). Atlampa, regeneración: UVA Unidad de Vinculación de Artesanías y Oficios. *Tesis para obtener el título de Arquitecta*. Ciudad Universitaria, Ciudad de México, México: Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México.
- García, A. (21 de 01 de 2020). Con trampas subterráneas, declaran la guerra a las ratas en la Cuauhtémoc. *La Crónica de Hoy*.
- GCDMX-SGIRPC. (Septiembre de 2020). Atlas de Riesgos de la Ciudad de México. Obtenido de Visor de peligros y análisis: <http://www.atlas.cdmx.gob.mx/analisisn2/>
- Gobierno de la CDMX. (2018). Atlampa Proyecto de Regeneración Urbana del Basrio Industrial de la

Ciudad de México. Ciudad de México.

- Gobierno de la Ciudad de México (s/f). *Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente*. Gobierno de la Ciudad de México. Disponible en: <https://www.cdmx.gob.mx/portal/articulo/programa-especial-de-regeneracion-urbana-y-vivienda-incluyente>. Última consulta: 6 de diciembre de 2019.
- Gobierno de la Ciudad de México. (6 de diciembre de 2019). *Portal de datos de la Ciudad de México*. Obtenido de <https://datos.cdmx.gob.mx/pages/home/>
- Gobierno de la Ciudad de México [https://sig.cdmx.gob.mx/datos/#d\\_datos\\_cat](https://sig.cdmx.gob.mx/datos/#d_datos_cat), [fecha de consulta 8 de octubre 2020]
- Gobierno de la Ciudad de México [https://sig.cdmx.gob.mx/datos/#d\\_datos\\_cat](https://sig.cdmx.gob.mx/datos/#d_datos_cat), [fecha de consulta 8 de octubre 2020]
- GOCDMX (2016) *Código Fiscal del Distrito Federal*. Gaceta Oficial de la Ciudad de México. 29 de diciembre de 2016. México. 613p.
- INECC. (2007). *Situación ambiental de la Zona Metropolitana del Valle de México*. Retrieved from <http://www2.inecc.gob.mx/publicaciones2/libros/268/metro3.html>
- INEGI (2014). Censos Económicos. Instituto Nacional de Estadística y Geografía
- INEGI (2015). Encuesta Intercensal. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. <https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021). Censo de Población y Vivienda 2020. Ciudad de México, México.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (Diciembre de 2019). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) . Ciudad de México, México.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía, I. (30 de junio de 2020). *Censo de Población y vivienda 2010*. Obtenido de INEGI: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>
- INFONAVIT. (2015). *Atlas del abandono de vivienda*.
- Ley de Espacios Culturales Independientes de la Ciudad de México. Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 20 de noviembre de 2020. Disponible para su consulta en [https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY\\_DE ESPACIOS CULTURALES INDEPENDIENTES DE LA CDMX.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_DE ESPACIOS CULTURALES INDEPENDIENTES DE LA CDMX.pdf)
- Ley de Mejoramiento Barrial y Comunitario del Distrito Federal. Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2015. Disponible para su consulta en [https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY\\_DE MEJORAMIENTO BARRIAL Y COMUNITARIO DEL DF 1.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_DE MEJORAMIENTO BARRIAL Y COMUNITARIO DEL DF 1.pdf)
- Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México. Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 12 de agosto de 2019. Última reforma publicada el 29 de julio de 2020. Disponible para su consulta en [https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY\\_DE PARTICIPACION CIUDADANA DE LA CDMX 1.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_DE PARTICIPACION CIUDADANA DE LA CDMX 1.pdf)
- Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Disponible para su consulta en: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU\\_011220.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_011220.pdf)
- Lopez Groh, F. (2011). La regeneración de áreas industriales, 1–149. Disponible para su consulta en: <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0716941.pdf>
- METEONORM Worldwide irradiation data.
- México, G. d. (2020). *Precios unitarios para realizar los estudios de ajuste de costos del mes de diciembre de 2020*. Ciudad de México: Secretaria de Obras y Servicios .

- Monreal Ávila, R. (09 de noviembre de 2020). *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc*. Obtenido de [http://www.cuauhtemoc.cdmx.gob.mx/static/ls/2017/03/15/PROGRAMA\\_DE\\_DESARROLLO\\_DELEGACIONAL\\_2016-2018\\_1.pdf](http://www.cuauhtemoc.cdmx.gob.mx/static/ls/2017/03/15/PROGRAMA_DE_DESARROLLO_DELEGACIONAL_2016-2018_1.pdf)
- OCDE. (2015). *Estudios Territoriales de la OCDE Valle de México, México. OECD Territorial Reviews: Valle de México, Mexico*.
- Olivares, B. R. (2013). Tratamiento de Aguas Residuales Municipales en la Ciudad de México. Ciudad de México: UNAM.  
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.1787/9789264245174-en>.
- PAOT. (08 de septiembre de 2017). Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento territorial. Obtenido de Leyes: [http://paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/2018/LEY\\_AMBIENTAL\\_PROTECCION\\_TIERRA\\_08\\_09\\_2017.pdf](http://paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/2018/LEY_AMBIENTAL_PROTECCION_TIERRA_08_09_2017.pdf)
- Pellenbarg, P. H. (2002). Sustainable business sites in the Netherlands: A survey of policies and experiences. *Journal of Environmental Planning and Management*, 45(1), 59–84. <https://doi.org/10.1080/09640560120100196>
- Pérez Ramos, Y. (2011). Patrimonio industrial de principios del siglo xx en Atlampa, Ciudad de México. Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía “Manuel del Castillo Negrete.”
- Police Chandler. Arizona. (2016). *CPTED. Prevención de crimen mediante el diseño ambiental*. Arizona.
- Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018. Disponible para su consulta en: [http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2018/RGTO\\_LEY\\_DEDESARROLLO\\_URBANO\\_DF.pdf](http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2018/RGTO_LEY_DEDESARROLLO_URBANO_DF.pdf)
- Roquette, O. (2015). *Bimsa Reports sa CV. información que hace negocios*. Distrito Federal: Bimsa Reports Sa CV.
- Secretaría de Cultura. (2020). *Centro de Información del Patrimonio de Mexico*. Obtenido de [www.patrimonio.cdmx.gob.mx](http://www.patrimonio.cdmx.gob.mx)
- Secretaría de Desarrollo Económico, Gobierno de la Ciudad de México. (s.f.). Obtenido de Oficina Virtual de Información Económica (OVIE), análisis económico: <https://ovie.sedeco.cdmx.gob.mx/OVIEWEB#!>
- Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública. (6 de diciembre de 2019). Obtenido de Incidencia delictiva del Fuero Común, nueva metodología: <https://www.gob.mx/sesnsp/acciones-y-programas/incidencia-delictiva-del-fuero-comun-nueva-metodologia?state=published>
- Secretaría de Desarrollo Social. (2012). *Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México. Síntesis ejecutiva*. Ciudad de México.
- Suárez Pareyón, A. E., Borja Rodríguez, M. A., García Rivera, T., Flores Arenales, R., & Castañeda López, E. I. (2017). *Suelo para vivienda de la población de menores ingresos en la Zona Metropolitana del Valle de México*. (Universidad Nacional Autónoma de México., Ed.), *Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento de la Producción y Financiamiento de Vivienda*

y el Crecimiento del Sector Habitacional (Primera). Ciudad de México. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>

TELECOM. (2019). Anuario Estadístico. CDMX

<https://casas.trovit.com.mx/departamento-colonia-atlapma> [fecha de consulta: 28 de octubre 2020]

Varela Alonso, L. (2017). *Costos por metro cuadrado de construcción*. Ciudad de México: Varela Ingeniería de costos.