

PLAN DE REGENERACIÓN Y/O REDENSIFICACIÓN URBANA DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y SU ENTORNO EN LA CIUDAD DE PUEBLA

1. ANTECEDENTES

Aspectos históricos

Puebla

Ciudad con una rico pasado histórico y arquitectónico



Ciudad Patrimonio de la Humanidad



Que es necesario conservar

Aspectos culturales

Puebla

Ciudad con una gran riqueza cultural que debemos conservar





Puebla

Ciudad con un importante número de Instituciones Educativas y Universidades de talla nacional e internacional



Comunidad estudiantil conformada por jóvenes poblanos de otros estados de la República Mexicana y del extranjero



Aspectos económicos

Puebla



Ciudad comercial y de servicios



Ciudad con predominio de las actividades del sector terciario

- Construcción
- Electricidad, gas y agua
- Comercio, restaurantes y hoteles
- Transporte, almacenaje y comunicaciones
- Servicios financieros, seguros, actividades inmobiliarias y de alquiler
- Servicios comunales, sociales y personales
- Servicios bancarios imputados

Ciudad industrial



Ciudad con alta actividad industrial predominantemente manufacturera



CONTEXTO REGIONAL



La Zona Metropolitana Puebla Tlaxcala (ZMPT) es parte del Área Megalopolitana de la Ciudad de México y con base en la clasificación del Sistema Urbano Nacional (SUN), la (ZMPT) se ubica en el Rango 2 junto con las ciudades de Monterrey y Guadalajara, con más de dos millones de habitantes cada una; y se constituye por treinta y ocho municipios, dieciocho del Estado de Puebla y veinte del Estado de Tlaxcala.

De acuerdo con el Plan Municipal del Desarrollo de Puebla 2011-2014, se considera al Municipio de Puebla como el eje rector del desarrollo en la ZMPT y representa actualmente el núcleo central concentrador de actividades económicas y sociales que provee de bienes y servicios a las regiones: norte, centro, golfo, sur y sureste de la República Mexicana.

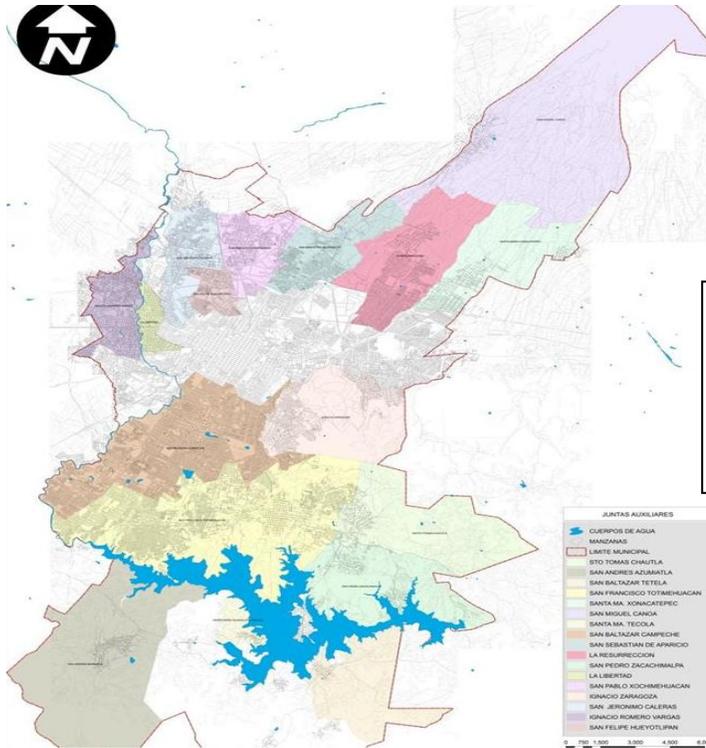


SUPERFICIE MUNICIPAL KM2	561.35
SUPERFICIE URBANA KM2 (AÑO 2010)	155.89

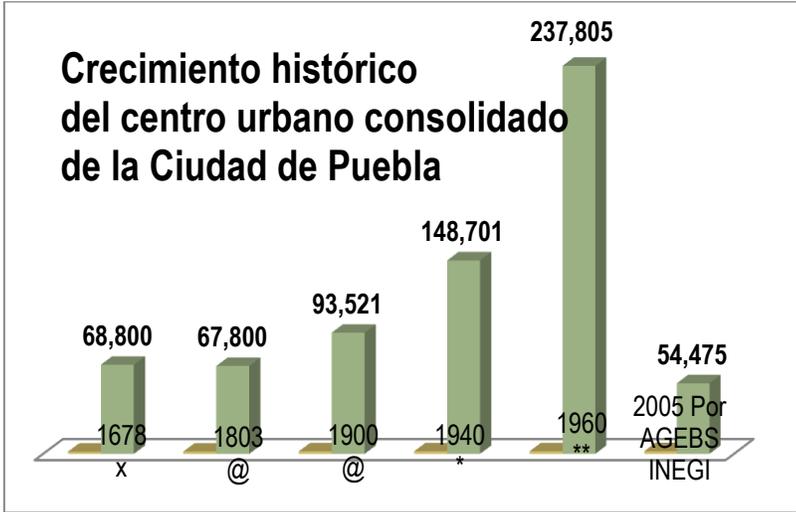
DATOS GENERALES	1990	2000	2010
POBLACIÓN MUNICIPAL (Habitantes)	1,057,454	1,346,916	1,539,819
DENSIDAD POBLACIONAL (hab/km2)	1884	2399	2743
TOTAL DE VIVIENDAS	221,515	315,891	406,408
PROMEDIO DE OCUPACIÓN POR VIVIENDA (Hab/Viv)	4.8	4.3	3.8

Fuente: INEGI

- El crecimiento poblacional indica una clara tendencia a la densificación de la ciudad de Puebla (mayor número de habitantes por área).
- Se observa una clara tendencia en la reducción del número de miembros de una familia y un importante incremento en el número de viviendas (28% más respecto al año 2000 y 42.6% del año 1990 al 2000), tendencia que continuará prevaleciendo en los próximos años, por lo que se prevé una importante demanda de vivienda.
- La superficie urbana actual representa solo el 27.77% de la superficie total municipal, lo cual indica que existe una cantidad importante de zonas no urbanizadas en nuestro municipio que pueden ser utilizadas con fines de preservación natural.



La población del Municipio es de 1,539,819 habitantes (INEGI 2010) que se distribuyen en sus 17 Juntas Auxiliares.



@ Contreras Carlos, La Ciudad de Puebla estancamiento y modernidad de un perfil urbano en el Siglo XIX, Cuadernos de la Casa Presno, 1986, pág. 34

* Estadísticas Históricas de México, en Estrada Urroz Rosalina, Del telar a la cadena del montaje, La condición obrera en Puebla, 1997, op. cit., pág. 224

** Estimaciones para el presente documento sobre el total de población que residía en el Municipio en el Censo de 1960 (INEGI) del total de 297,257 habitantes.

X Sánchez Flores Ramón, Puebla, Antología de una Ciudad, Crónica y Cartografía 1531-1992

La gráfica muestra una drástica disminución de la población del centro histórico, perdiendo un aproximado de 7.85% de habitantes cada 5 años.



Vista panorámica del Centro Histórico

Problemática Social

Crecimiento social



Alto costo del valor del suelo

Aunado a la tasa natural de crecimiento, se observa un fenómeno importante de inmigración hacia la zona conurbada de Puebla.

Los sectores de menores ingresos económicos no pueden acceder al suelo urbano.



Expansión de la Ciudad



Hay una tendencia al despoblamiento de la zona central de la ciudad, expandiéndose descontroladamente hacia la periferia de la mancha urbana.

¿Qué provoca la expansión de la Ciudad?

Despoblamiento de la zona central de la ciudad, con el consecuente deterioro de los inmuebles ahí ubicados.



Incremento en costos y tiempos de traslado, mermando la economía familiar y con la consecuente utilización de combustible y la generación de contaminación.



Altos costos para la dotación de infraestructura



24 Sur, Arena, Camino Real a Automático

Ocupación de zonas no aptas para el desarrollo urbano



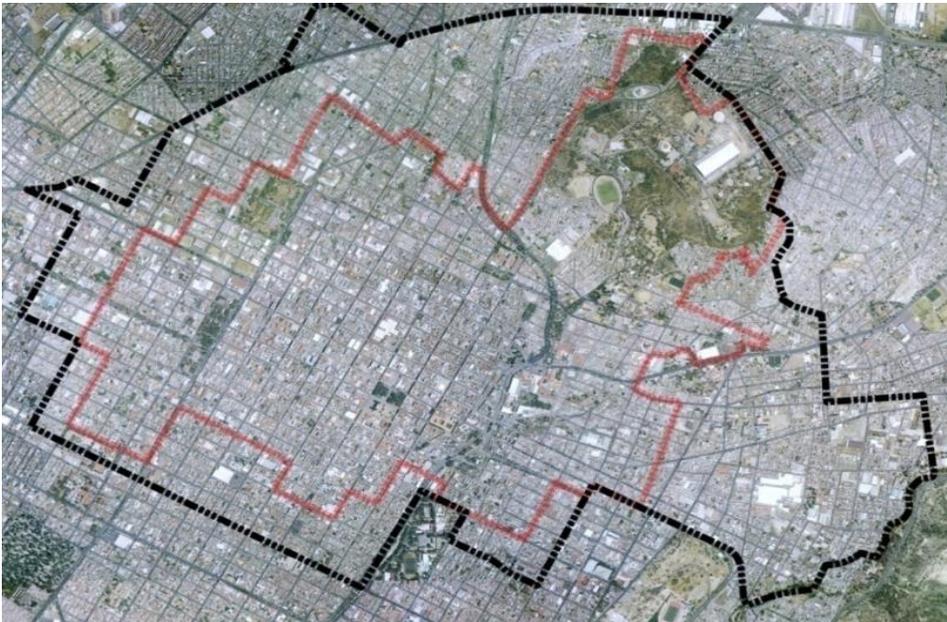
ZONA DE ACTUACIÓN

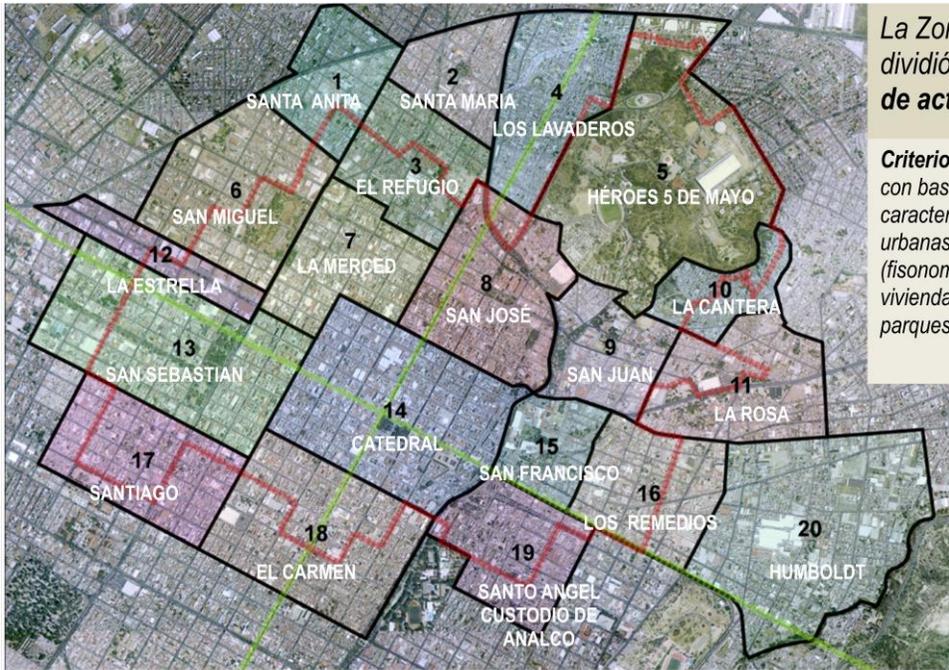
La zona de actuación suma una superficie de 12.5km², conformada por:

- a) Zona de Monumentos: Sobre una superficie de 6.9km², con 3,034 monumentos históricos.
- b) Zona de influencia: Sobre una superficie de 5.6km².

La zona de actuación: cuenta con una población actual de: 108,075 habitantes.

(INEGI 2010)





La Zona de estudio se dividió en **20 polígonos de actuación**

Criterios de elegibilidad: con base en sus características históricas, urbanas y funcionales (fisonomía urbana, tipología de viviendas, localización de parques y equipamiento).

- Límite del Decreto Oficial
- Límite del Área de Estudio

Fuente: Elaboración SDUOP

DESARROLLO URBANO INTEGRAL SUSTENTABLE

INTRODUCCIÓN

Los **Desarrollos Urbano Integral Sustentables** (DUIS) son áreas de desarrollo integralmente planeadas que contribuyen al ordenamiento territorial de los estados y municipios y promueven un desarrollo urbano más ordenado, justo y sustentable.

Se entienden como el motor de desarrollo regional, donde la vivienda, infraestructura, servicios, equipamiento, comercio, educación, salud, industria, esparcimiento y otros insumos propician dicho desarrollo. Son proyectos mixtos en los que participan los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como los desarrolladores y propietarios de tierra, que puedan integrarse al desarrollo urbano.

El Gobierno de la República, a través de 11 entidades federales que conforman el Grupo de Promoción y Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (GPEDUIS), promueve la puesta en marcha de nuevos polos de Desarrollo Regionales Sustentables a lo largo del país, mediante el otorgamiento de diversos apoyos para aquellos proyectos que logren obtener una Certificación DUIS (Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables).

¿Por qué la realización de un plan de Repoblamiento de la Zona de Monumentos y su entorno en la Ciudad de Puebla?

OBJETIVO

Contar con un instrumento de carácter técnico y legal con estrategias claras, integrales y sustentables que permita orientar adecuadamente las acciones de todos los sectores de la sociedad con el fin de revitalizar la Zona de Monumentos decretada y su entorno en la ciudad de Puebla y posicionarla como uno de los lugares más atractivos para vivir dentro de la ciudad y adicionalmente como uno de los puntos turísticos más importantes del país.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla



Plan de Repoblamiento de la Zona de Monumentos de Puebla

OBJETIVO

Eliminar la sobre regulación que se contrapone y propicia la discrecionalidad y subjetividad en la aplicación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano integral. Contar con la actualización del instrumento legal que permita ordenar y regular el crecimiento de la ciudad con una visión metropolitana, integral y sustentable del municipio de Puebla.

Objetivos

- a) Regresar gente a habitar el Centro Histórico.
- b) Reactivar la economía en áreas pasivas mediante nuevas propuestas compatibles con el proyecto estratégico de regeneración integral, así como las inversiones públicas, privadas y mixtas que coadyuven a fortalecerlo.

- c) Incentivar el uso residencial en predios con capacidad vacante, mediante intervenciones nuevas, conservando el contexto de la arquitectura tradicional, conjugando este uso con otros como el comercio de barrio en los propios edificios.
- d) Aprovechar el espacio público con actividades compatibles al desarrollo, turístico, artístico y cultural.
- e) Realizar acciones que faciliten, en el corto y mediano plazo, el desplazamiento y movilidad en la Zona de Monumentos y su entorno.
- f) Consolidar la función habitacional del Centro Histórico apoyando la generación de una oferta diversificada acorde con las necesidades y capacidades de la población demandante.
- g) Proponer un sistema de transporte nuevo para la Zona de Monumentos.
- h) Aprovechar la infraestructura hotelera y potenciar el turismo local nacional e internacional
- i) Crear ciclovías que permitan vincular los parques y centros “Mi Barrio”, hacía el equipamiento existente y terminales de transferencia al transporte público.
- j) Conservar los Monumentos Históricos y Artísticos como elementos potenciales de vocación cultural.
- k) Regenerar las áreas verdes localizadas en vía pública.
- l) Rehabilitar fachadas, banquetas, guarniciones y arroyo vial en vías determinadas como recorridos seguros.

JUSTIFICACIÓN

Con base en el artículo 47 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable debe modificarse cuando:

- a) Exista una variación sustancial en los supuestos que les dieron origen
- b) Se detectan errores u omisiones graves en sus elementos
- c) Se expresan inconformidades sustentables técnica y legalmente
- d) Existen cambios en el aspecto económico y financiero, así como en el constructivo

Entre los supuestos para modificarse, específicamente el relativo al inciso c, existen inconsistencias ya que en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, se presentan divergencias para la aplicación de los Coeficientes de Suelo que favorecen el actuar de manera discrecional.

1. Justificación Jurídica

¿Porqué actualizar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla?

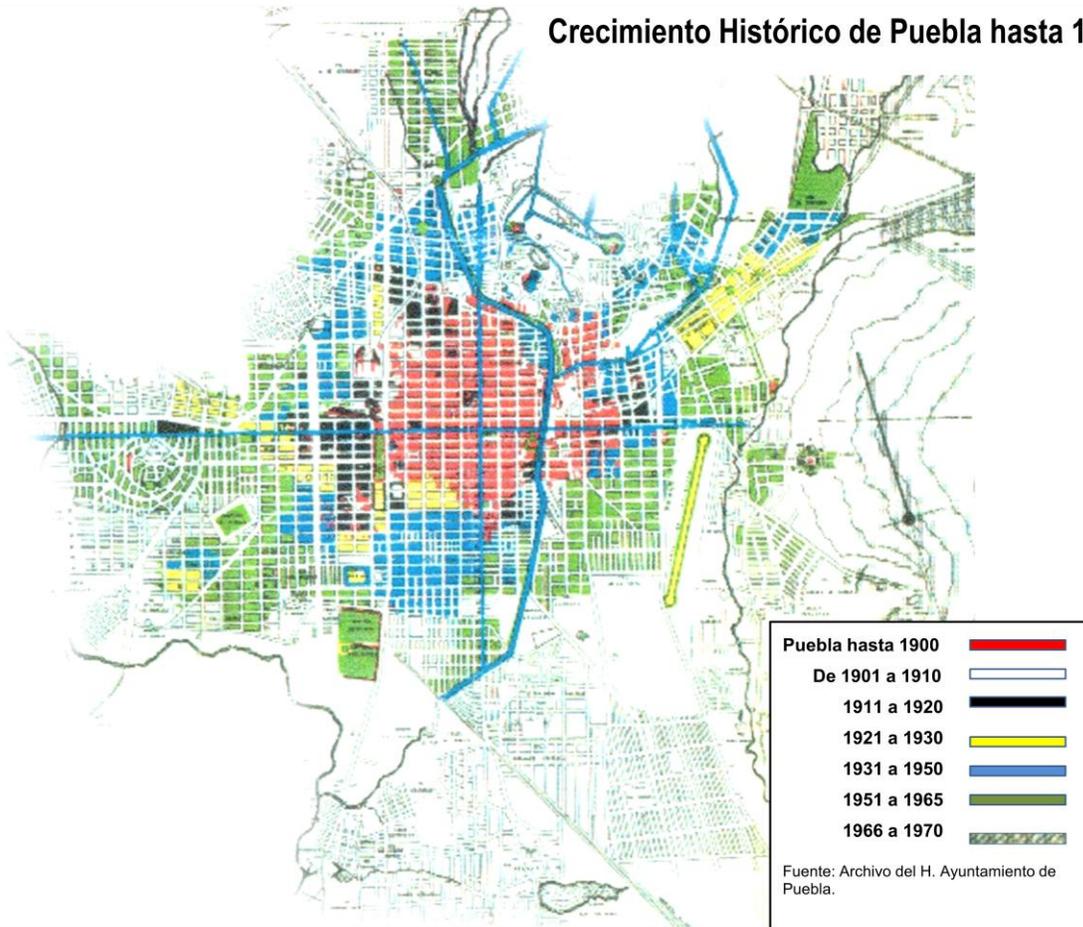
Por legalidad.

Se requiere una base jurídica renovada acorde a las normas jurídicas vigentes a marzo 2011.

- Fortalecer el sistema de planeación adecuándose a las próximas reformas de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- Fortalecer el sistema de sanciones (tipificación de delitos y sanciones urbanas)

- Erradicar la corrupción y la discrecionalidad en el otorgamiento de los usos de suelo y sus coeficientes.
- Colaborar en acciones de coordinación de gobiernos en el área conurbada, adecuándolo al Programa Estatal de Desarrollo Urbano (proponemos la publicación del PDUM).
- De manera especial, adecuar el COREMUN acorde a la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.
- Plantear una legislación de vanguardia con visión de futuro en materia de ordenamiento territorial y usos de suelo, en el que verdaderamente se controle su desarrollo y ocupación indiscriminada y al mismo tiempo ofrecer mejores herramientas de participación ciudadana.
- Considerar instrumentos para el desarrollo urbano sustentable y el cuidado del medio ambiente, promoviendo sistemas de parques de barrio con equipamiento, políticas de azoteas verdes, cuidado del agua, del aire y de aguas vertidas y promoviendo la movilidad urbana en medios de transporte colectivo y uso de la bicicleta en los lugares que por costumbre ya lo hacen, así como instrumentos de corresponsabilidad con grupos sociales tales como la promoción de custodia de áreas verdes y espacios públicos.
- Establecer las plusvalías urbanas a través de la transferencia de potencialidades (aprovechamiento de la ocupación y utilización del suelo), como por ejemplo la compra de parques de barrio a través de las aportaciones de áreas de donación en efectivo etiquetado y custodia de monumentos por desarrolladores en corresponsabilidad del mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad.
- Transferir la plusvalía generada en el bien privado por inversión pública en equipamiento y/o vialidad.

Crecimiento Histórico de Puebla hasta 1970

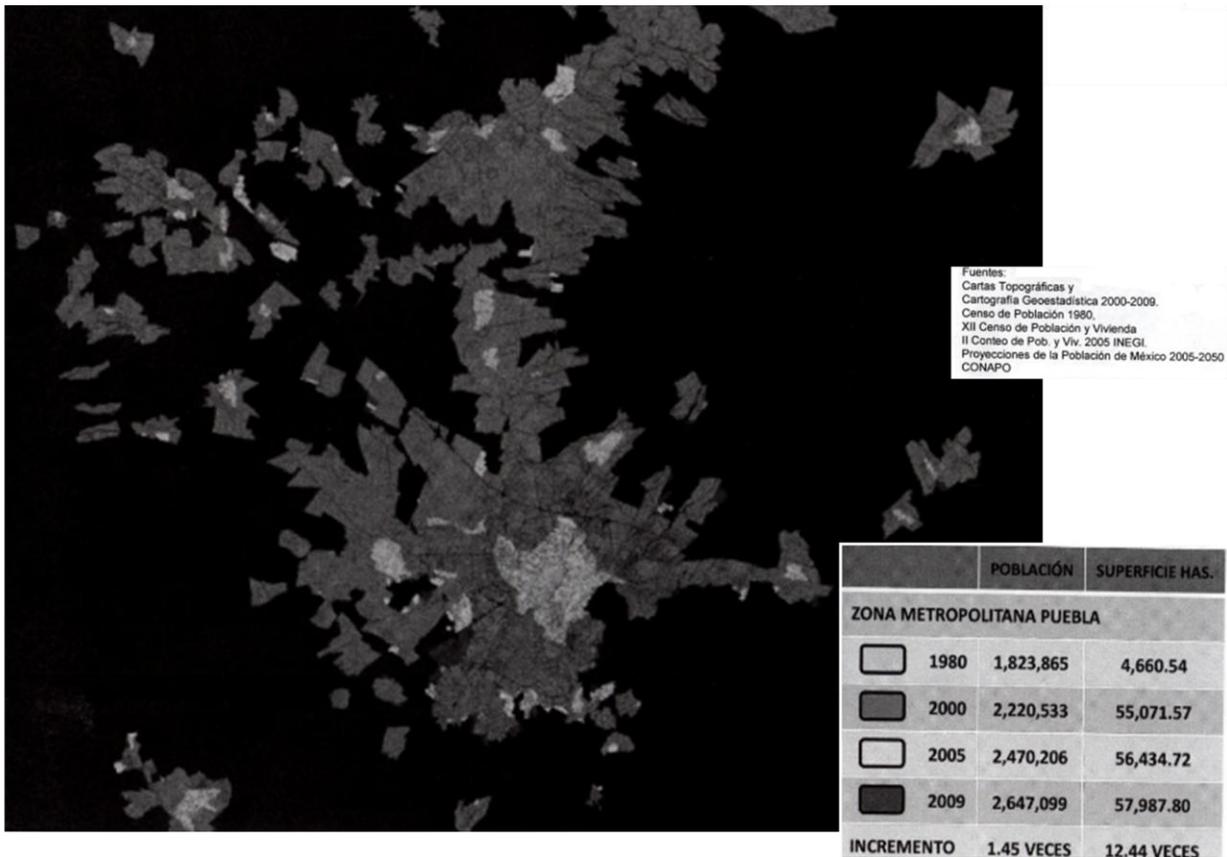


Plano con la Delimitación de la Zona de Monumentos de la Ciudad de Puebla.

Publicada en el Periódico Oficial de fecha Noviembre de 1977



Crecimiento Histórico de la Mancha Urbana de la Zona Metropolitana de Ciudad de Puebla (Al año 2009).



Es importante destacar que la ciudad que más aporta en este crecimiento corresponde a Puebla, y en la lámina se aprecia como es esta ciudad la que funge como principal eje de actividades.

Crecimiento Urbano de la ciudad de Puebla

DATOS GENERALES	1990	2000	2005	2010
Superficie Municipal km2	561.35	561.35	561.35	561.35
Superficie áreas Urbanas km2	128.00	209.50	223.25	237.00
POBLACION MUNICIPAL	1'057,454	1'346,916	1'485,941	1'539,819
DENSIDAD POBLACIONAL (Hab/km2)				
Respecto a la superficie total municipal	2017	2569	2647	2743
Respecto a la superficie urbana calculada	8261	6429	6656	6497
TOTAL DE VIVIENDAS	221,515	315,891	369,954	406,408
PROMEDIO DE OCUPACION POR VIVIENADA (HAB/VIV)	4.7	4.2	4.0	3.8

Fuente:

INEGI Información nacional, por entidad federativa y municipios

INEGI Estadísticas Históricas de México Tomo I. 2000

INEGI Cuaderno Estadístico Municipal Puebla. 2005

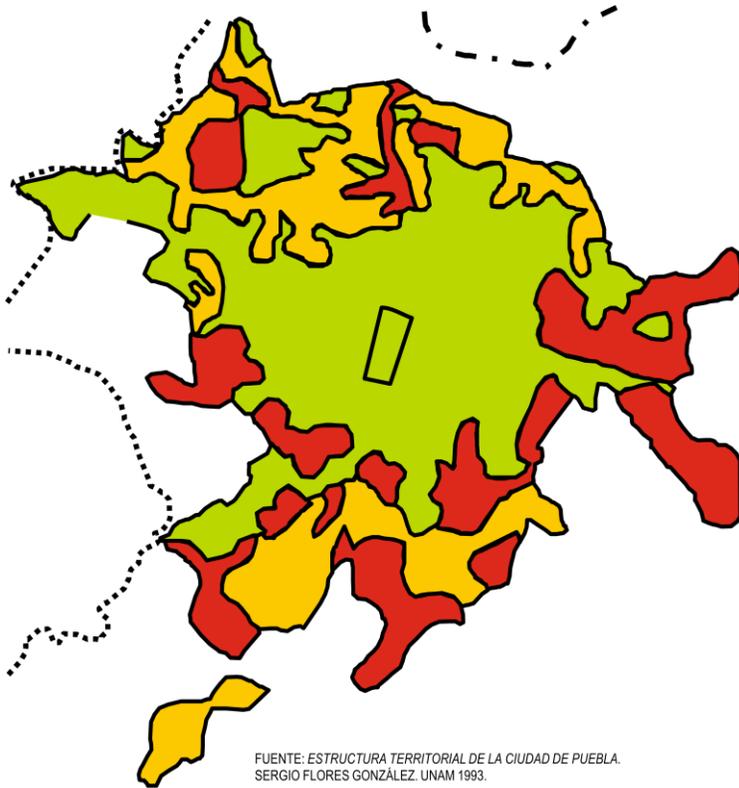
Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puebla 1992

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla 2007

 Dato Estimado

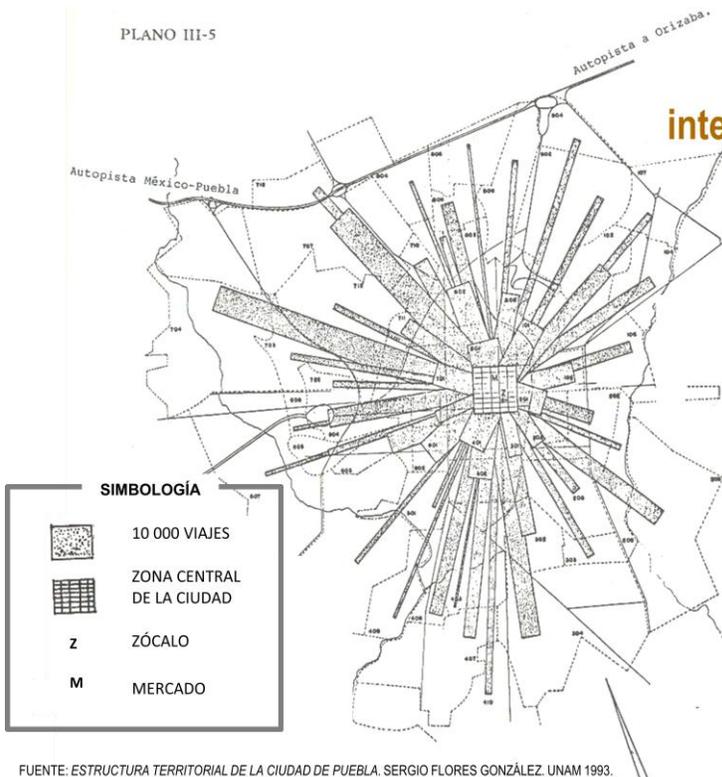
- Es importante notar que si se considera exclusivamente la superficie urbana, se distingue una tendencia a la dispersión de la población (menos habitantes por área)
- Se observa también una clara tendencia en la reducción del número de miembros de una familia y un importante incremento en el número de viviendas (29% más respecto al año 2000 y 42.6% del año 1990 al 2000), tendencia que continuará prevaleciendo en los próximos años, por lo que se prevé una importante demanda de vivienda.
- La superficie urbana actual representa el 39.77% de la superficie total municipal, lo cual indica que aún **existe una cantidad importante de zonas no urbanizadas en nuestro municipio que pueden ser utilizadas con fines de preservación natural.**

Plano del Crecimiento Histórico en la mancha urbana de la Ciudad de Puebla (1970 – 1985)



SIMBOLOGÍA	
	AÑO 1970
	AÑO 1980
	AÑO 1985
	LIMITE MUNICIPAL
	LIMITE ESTATAL

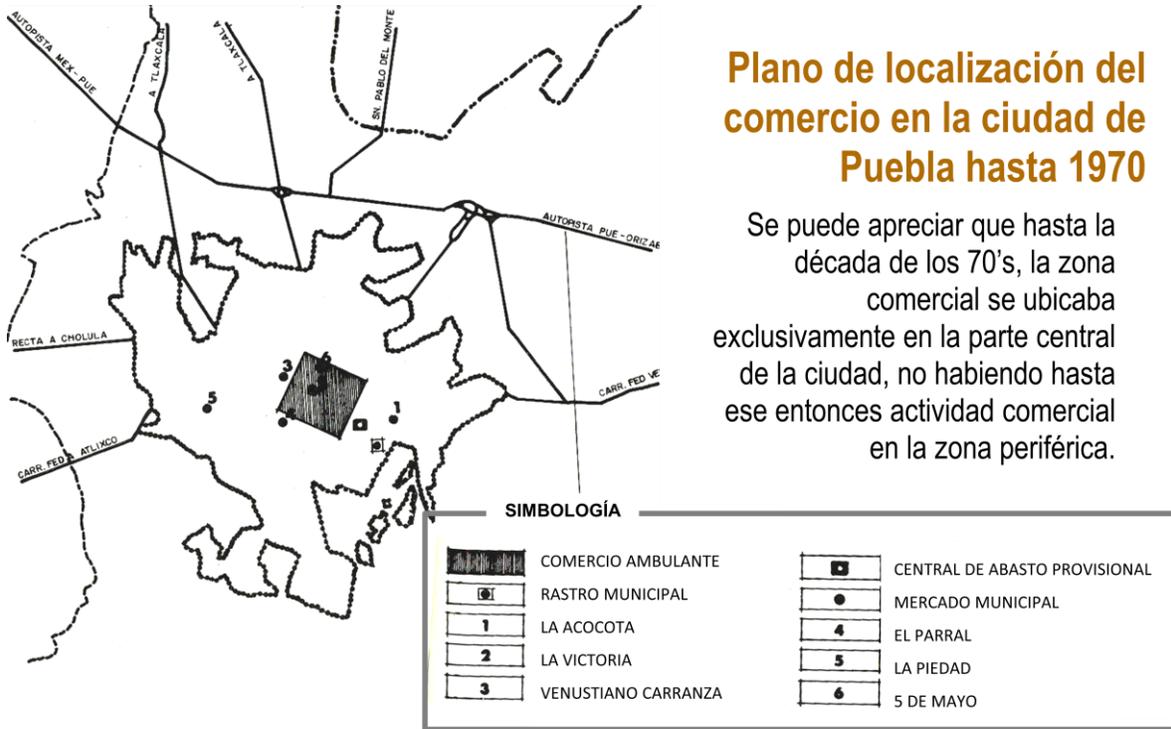
Plano los viajes diarios internos hacia la zona central de la ciudad de Puebla en 1976



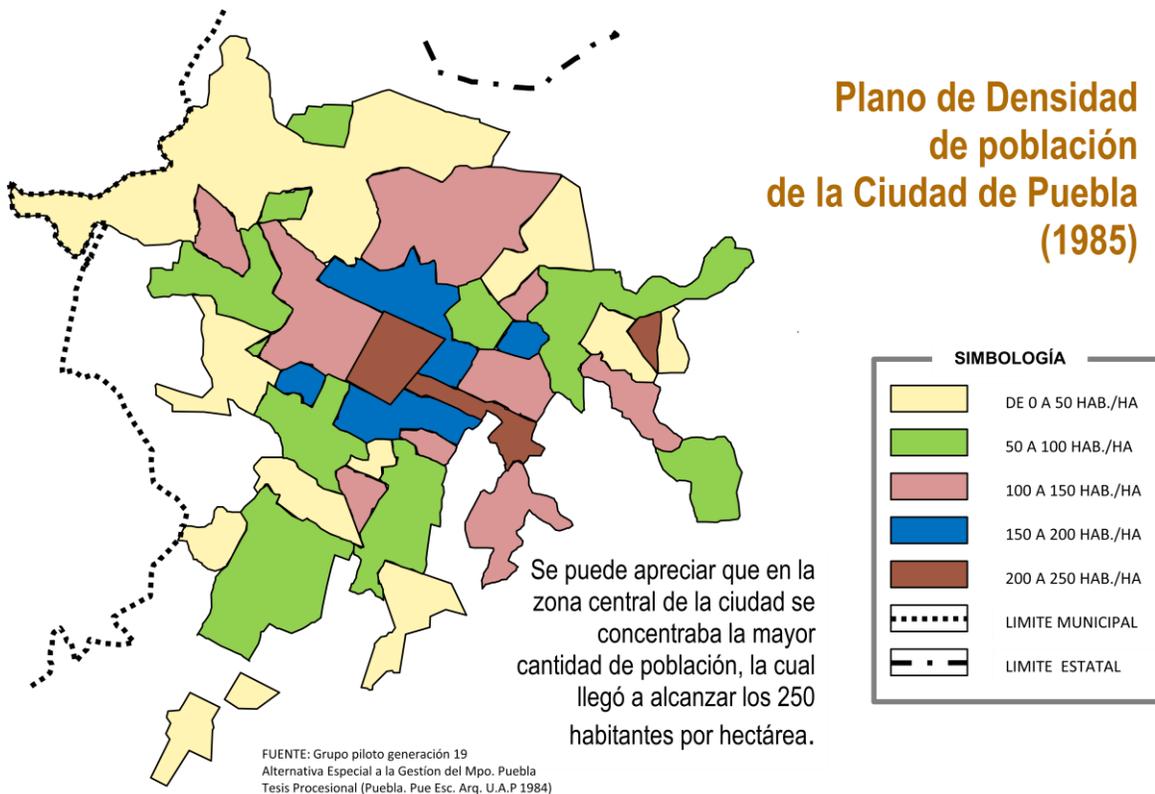
Se puede apreciar la importancia económica de la zona central en la década de los 70's, lo que implica que además de ser el centro histórico, era el vértice económico que otorgaba servicios a toda la ciudad.

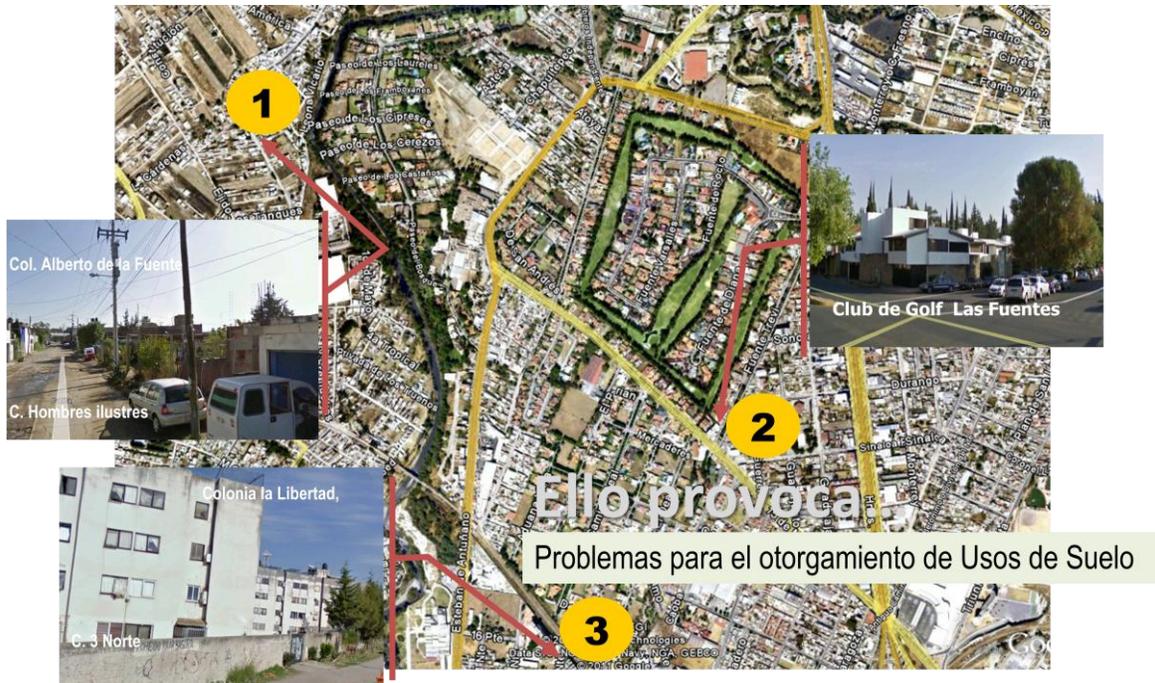
Plano de localización del comercio en la ciudad de Puebla hasta 1970

Se puede apreciar que hasta la década de los 70's, la zona comercial se ubicaba exclusivamente en la parte central de la ciudad, no habiendo hasta ese entonces actividad comercial en la zona periférica.



Plano de Densidad de población de la Ciudad de Puebla (1985)





Problemas con la carta urbana actual

Discrecionalidad en la aplicación de la tabla de compatibilidades



Tabla de compatibilidades no está clara, está muy general, todo es posible, en todas partes y cuando no es posible, queda sujeta a un dictamen.

No hay una política clara del ordenamiento de la ciudad



No quedan bien definidos los criterios para el ordenamiento las distintas zonas de la ciudad.

No hay suficientes elementos para la dotación ordenada de giros comerciales, de servicios y usos especiales.

Por ejemplo: moteles, restaurantes, bares en zonas habitacionales o residenciales, fábricas, etc.

Promoción de invasión de zonas de riesgo



No se contemplan franjas de protección de salvaguarda o proyectos para contener el crecimiento urbano hacia zonas no aptas.

Vivienda



Promover e incentivar la vivienda económica y de tipo medio en las zonas consolidadas, a través de la reutilización de inmuebles.



Infraestructura y equipamiento



Abatimiento de los rezagos en infraestructura de las zonas más marginadas de la ciudad, a través de la introducción de los servicios de infraestructura y equipamiento, en aquellos asentamientos espontáneos que sean susceptibles de regularizarse.

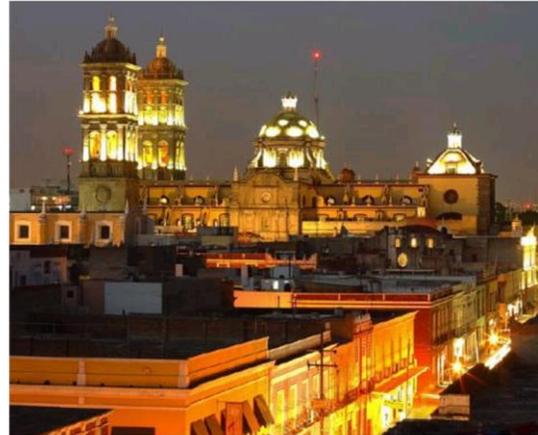
Contar con un padrón de predios de propiedad municipal y de propiedad privada para realizar proyectos viables acordes a las demandas de la ciudad (equipamiento).

Adquirir, a través de los fraccionadores con déficit de áreas donación, los predios con vocación natural de propiedad particular con fines de preservación o creación de parques naturales.

Imagen Urbana →

Atender la problemática urbana de las juntas auxiliares y mejorar la imagen urbana de sus centros y de las unidades habitacionales.

Embellecer nuestra ciudad.



Vialidad y Transporte →

Revisión y reajuste de la estructura vial y del sistema de transporte colectivo



Riesgos y vulnerabilidad



Detener y desincentivar asentamientos en zonas no aptas para el desarrollo urbano



2. Incorporación de asentamientos urbanos al desarrollo municipal:

- Regulación, control y vigilancia de la zonificación del suelo en las colonias incorporadas
- Promoción y gestión de convenios con Dependencias y Organismos, para la vigilancia y respeto de las normas aplicables en el proceso de regulación.
- Gestión a corto plazo del proceso de escrituración de lotes de colonias regularizadas.
- Vigilancia y control de áreas de donación para servicios públicos.

3. Centro Histórico

Definición de políticas urbanas (de repoblamiento, para la creación de redes de parques y comercio de barrio, aprovechamiento de la infraestructura y equipamiento instalado, implementar el incremento de superficies de construcción).

Promoción de viviendas en condominio desde el tipo económico hasta residencial.

Gestión y autorización de estímulos fiscales para vivienda económica.

Reciclaje de lotes baldíos y de residuos de edificaciones en ruinas y con riesgo.



Potencializar nuestra riqueza cultural e histórica que permita ubicar a nuestra ciudad como uno de los principales destinos turísticos del país.

4. Administración y gestión de la ciudad

- Entrega expedita de alineamientos y números oficiales
- Mejora en el proceso para la expedición de licencias de usos del suelo y de construcción
- Aprovechar la Supervisión de obras autorizadas como un elemento ordenador del crecimiento de la ciudad y generador de ingresos.

5. Justificación Ambiental

Necesidad de un instrumento que permita:

Identificar las zonas y predios con vocación de vegetación natural.

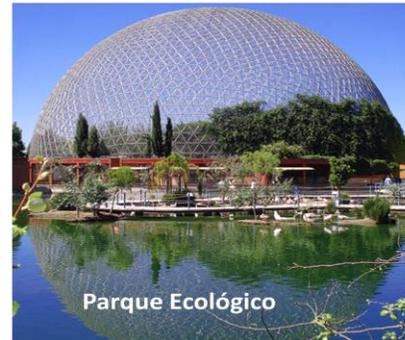
Contar con políticas claras de protección a las zonas naturales que existen tanto al interior de la mancha urbana, como en la periferia.



Adquirir, a través de los fraccionadores con déficit de donación, los predios con vocación natural de propiedad particular con fines de preservación o creación de parques naturales.



Creación de parques y zonas verdes en predios de propiedad municipal que estén subutilizados dentro de la mancha urbana.



Crear una franja de contención del crecimiento de la mancha urbana para no utilizar la totalidad del territorio municipal y mediante decretos, rescatar zonas con vocación forestal (vegetación irreductible).



Desincentivar los asentamientos humanos en zonas de riesgo.



LA CIUDAD QUE *queremos**

A fin de cumplir los ejes de gobierno centrados en el bienestar de la familia, atendiendo el desarrollo económico y social sostenible, el desarrollo urbano sustentable, el otorgamiento de servicios de calidad y contar con una ciudad segura, los objetivos del Programa se orientan a cubrir estos cuatro ejes con las siguientes estrategias:

Ciudad Competitiva	→	En donde puedan desarrollarse proyectos económicos de alcance metropolitano, nacional o internacional
Ciudad Ordenada	→	Con criterios claros de ordenamiento urbano en base a una visión de la Puebla que queremos en un futuro próximo.
Ciudad Moderna	→	Abierta a corrientes urbanas que permitan la verticalización y re-densificación de la mancha urbana actual, permitiéndonos generar y contar con mas zonas verdes.
Ciudad Histórica y Cultural	→	Políticas de protección y embellecimiento de nuestras zonas monumentales.
Ciudad Segura	→	Con políticas claras para las zonas vulnerables y de riesgos tanto naturales como antropogénicos que impidan la utilización de zonas no aptas para el crecimiento urbano.
Ciudad Sustentable	→	Salvaguardando al máximo las áreas con vegetación y parques de reserva natural, además de la creación y fomento de nuevos parques.

Estrategia general

Para cumplir con la estrategia planteada, se integrarán en forma programática las acciones, obras y servicios que deberán realizarse a corto, mediano y largo plazo. Paralelamente se identificarán los proyectos urbanos estratégicos para el desarrollo de la Zona de Monumentos y su entorno. Se cuidará la congruencia entre las metas de la imagen objetivo buscada y la estrategia a seguir.

La estructura urbana mediante la delimitación de veinte polígonos está dirigida a regenerar el Centro Histórico.

Regeneración del Centro Histórico

La regeneración de los centros históricos implica mantenerlos vivos, lo cual debe ser una actividad permanente, además de atender lo cotidiano; en muchos casos considera acciones de rehabilitación, como la puesta en valor de espacios públicos y privados, la renovación y mejoramiento de infraestructuras y equipamiento, la atención de la imagen urbana, el mejoramiento de la vivienda, la restauración del patrimonio edificado y la inserción de nuevas edificaciones.

A partir del respeto y la puesta en valor del entorno existente, y de los elementos que lo constituyen, la conservación, renovación o innovación de infraestructuras y equipamientos o elementos del espacio público deben ser coherentes con el contexto. Los inventarios, registro de la calidad constructiva y catalogación de inmuebles deben ser la base para la delimitación del área de conservación y propuesta de polígonos de intervención; lo que permitirá establecer la metodología y desarrollo del plan respectivo.

Las infraestructuras y equipamientos en el espacio público requieren de criterios, planes conceptuales y proyectos ejecutivos que los articulen con el resto de la ciudad y los hagan coherentes con su entorno. El espacio público constituido por calles y plazas define la calidad de vida de la ciudad, referente y símbolo, donde la diversidad hace posible el intercambio, no como espacio residual de construcciones y vialidades, sino como elemento articulador y ordenador de las actividades y puntos de destino.

Acciones estratégicas

El fortalecimiento de la función habitacional

Recuperar la función habitacional que el centro ha tenido a lo largo de su historia, mediante programas de vivienda que consideren el uso habitacional en espacios vacantes o predios parcialmente construidos; todas estas acciones pensando en crear una oferta diversificada para distintos estratos económicos de población.

La recuperación del patrimonio histórico y cultural

Recuperar el espacio patrimonial y la tradición cultural del Centro Histórico creando las condiciones normativas necesarias que permitan realizar inversiones públicas, privadas, sociales o mixtas destinadas a la protección, conservación, adecuación y/o construcción de espacios arquitectónicos y urbanos en beneficio de la población residente y usuaria del centro.

La promoción y consolidación de actividades económicas diversificadas

Esta línea de acciones estratégicas pretende: apoyar el desarrollo y fortalecimiento de las micro y pequeñas empresas, particularmente de aquellas que son compatibles con el uso habitacional; apoyar el desarrollo de actividades económicas relacionadas con el turismo; promover la creación y desarrollo de unidades de servicios de apoyo para el funcionamiento eficiente del sistema propuesto, y reordenar el comercio en la vía pública.

El reordenamiento del espacio público y su uso

Las acciones estratégicas propuestas pretenden: rehabilitar la imagen urbana intentando restituir la calidad de vida en calles, plazas, parques, jardines y recintos de uso público; reordenar la vialidad y el transporte buscando crear un transporte para el servicio propio del Centro Histórico; y reordenar y producir nuevas ofertas de estacionamiento.

Programa de Redensificación y Verticalización

Verticalización



1. Identificar las zonas factibles para el impulso de la construcción de edificios verticales.

Redensificación



2. Promover la reutilización de inmuebles ubicados en las zonas consolidadas, aplicando criterios para mayores densidades (No. de Viv/Ha.)



¿Qué implica?

¿En dónde aplica?

Verticalización



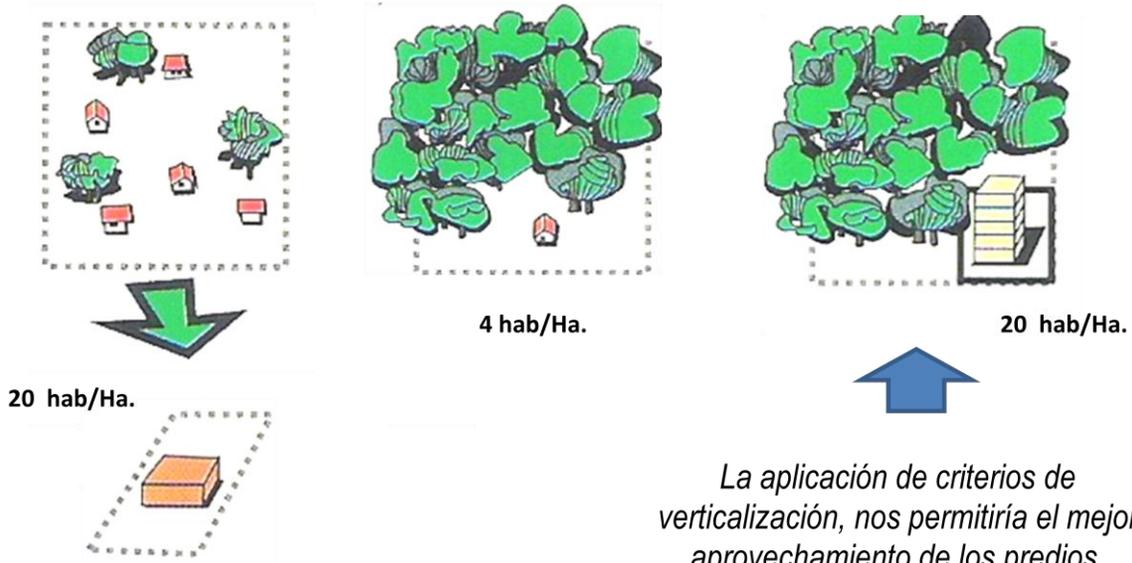
Altos coeficientes de utilización del suelo y baja ocupación del mismo.



Predominantemente en las zonas periféricas de la ciudad o en predios de grandes dimensiones en donde se puedan generar grandes espacios abiertos (áreas verdes)



Expansión vs Verticalización



La aplicación de criterios de verticalización, nos permitiría el mejor aprovechamiento de los predios, generando mayor superficie para zonas de vegetación.

Propuestas para VERTICALIZACIÓN Y/O REDENSIFICACIÓN

Calzada Zavaleta

Prolongación Reforma

Blvd. Norte

Esteban de Antuñano

Blvd. Atlixco

Blvd. Atlixco

Corredores en zona poniente

Redensificación y Verticalización



¿Qué implica?
Altos coeficientes de utilización y de ocupación del suelo



¿En dónde aplica?
Predominantemente en las zonas ya consolidadas en donde no existen predios que permitan contar con grandes espacios abiertos (áreas verdes)



Como alternativa, en estos casos la donación del 20% del área neta que marca la Ley, se realizaría a través del pago económico en un fondo ex profeso para la compra de predios particulares con vocación natural, creación y mantenimiento de parques.

En casos especiales, en donde por circunstancias del predio, sean rebasados los coeficientes de ocupación de suelo, los proyectos deberán justificarse con la utilización de:



*Energías alternativas
Aplicación de tecnologías ecológicas y
Proyectos sustentables*

Azotas y muros verdes

Sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, etc.



Redensificación y reutilización de inmuebles en el Centro Histórico y Zona de Transición

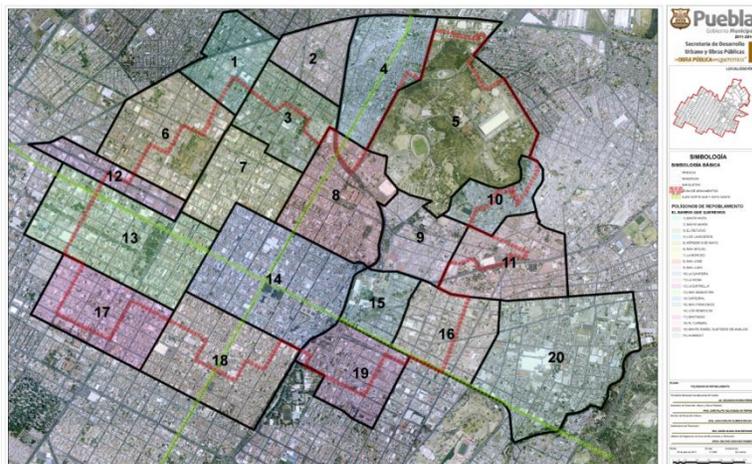


AMBITO DE ESTUDIO

Polígonos de actuación: La Zona de Monumentos y su entorno como zona típica

Las proyecciones de población y requerimientos de vivienda para el presente Programa consideran que, de no modificarse la tendencia al despoblamiento, para 2010 la población del Centro Histórico (Zona de Monumentos, en los límites definidos por el Programa) se reduciría a 55 mil habitantes. Debido al deterioro del inventario habitacional existente sería necesario actuar rehabilitando o sustituyendo inmuebles con alto grado de deterioro.

El mejoramiento de la calidad de vida en los edificios habitacionales existentes y la producción de nueva vivienda permitirá reducir, en el corto plazo, la expulsión de la población residente y en el mediano y largo plazos arraigar a la población en las unidades barriales existentes y atraer nuevos habitantes en aquellas áreas que resulte conveniente y factible repoblar.



FENÓMENOS DE SUCESIÓN

Ciclos de suelo

Declinación demográfica

Desvalorización del inmueble por obsolescencia funcional

Deterioro físico del inmueble

Degradación social

ÁREAS CON POTENCIAL DE REDENSIFICACIÓN

Para el caso del aprovechamiento de la ciudad interior, es importante identificar tanto las vacantes urbanas como las zonas que están en proceso de desvaloración y posible abandono, en donde quizá los valores de las construcciones han bajado significativamente y que eventualmente pueden ser recuperadas por los valores del suelo y dar lugar a nuevos desarrollos.

Una vez identificados los espacios, será necesario estimar la capacidad de soportar actividades, como vivienda social, lo cual depende de varios aspectos como la capacidad normativa, capacidad física y el calcular la oferta de suelo edificable.

La redensificación habitacional

Suelo vacante o disponible

Suelo subutilizado

Suelo adecuado para desarrollo inmobiliario

Capacidad física de soporte de los servicios de agua, drenaje y energía eléctrica

Demanda actual

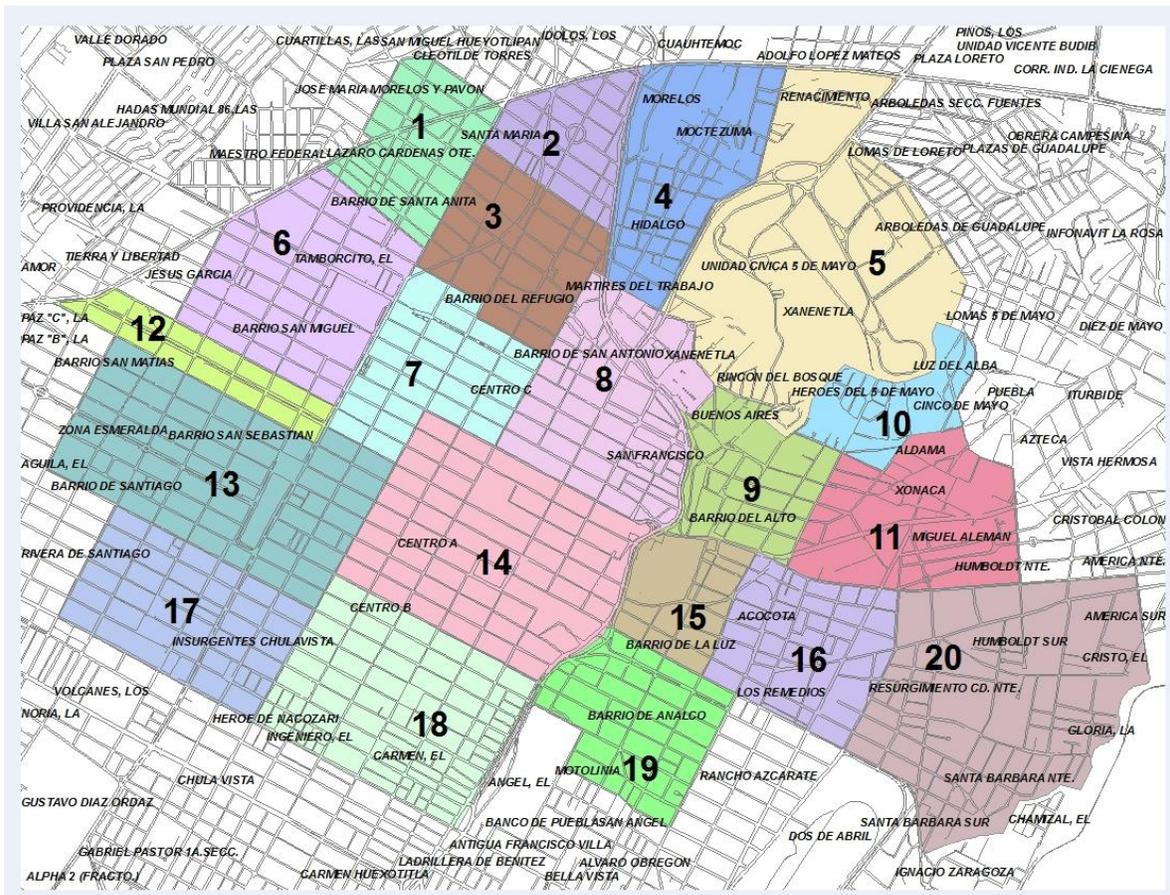
Demanda esperada de los servicios

Capacidad actual de las redes de servicios

Capacidad no utilizada de las redes de servicios

Factibilidad de dotación futura de los servicios

II. DIMENSIÓN URBANA Diagnóstico-Pronóstico



Polígonos de actuación

ZONA DE ESTUDIO

Para el presente estudio se han determinado 20 polígonos de actuación para su análisis, de los cuales es necesario conocer sus características físico-urbanas como:

Suelo

Vialidad y transporte

Equipamiento

Imagen Urbana

Infraestructura

 Energía

 Agua Potable

 Drenaje y alcantarillado

Alumbrado y servicio públicos

Telefonía y redes inalámbricas

Espacio público

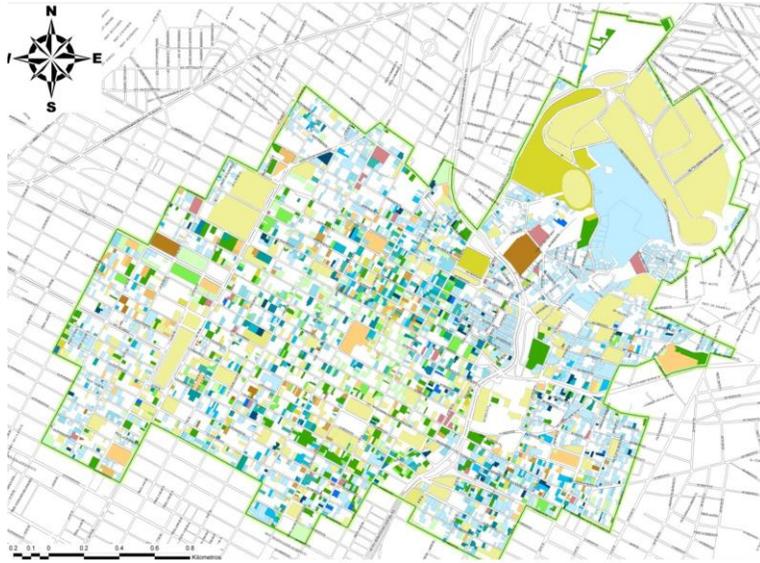
Patrimonio

Vivienda

Turismo

Comercio

Usos de suelo comerciales, servicios y mixtos

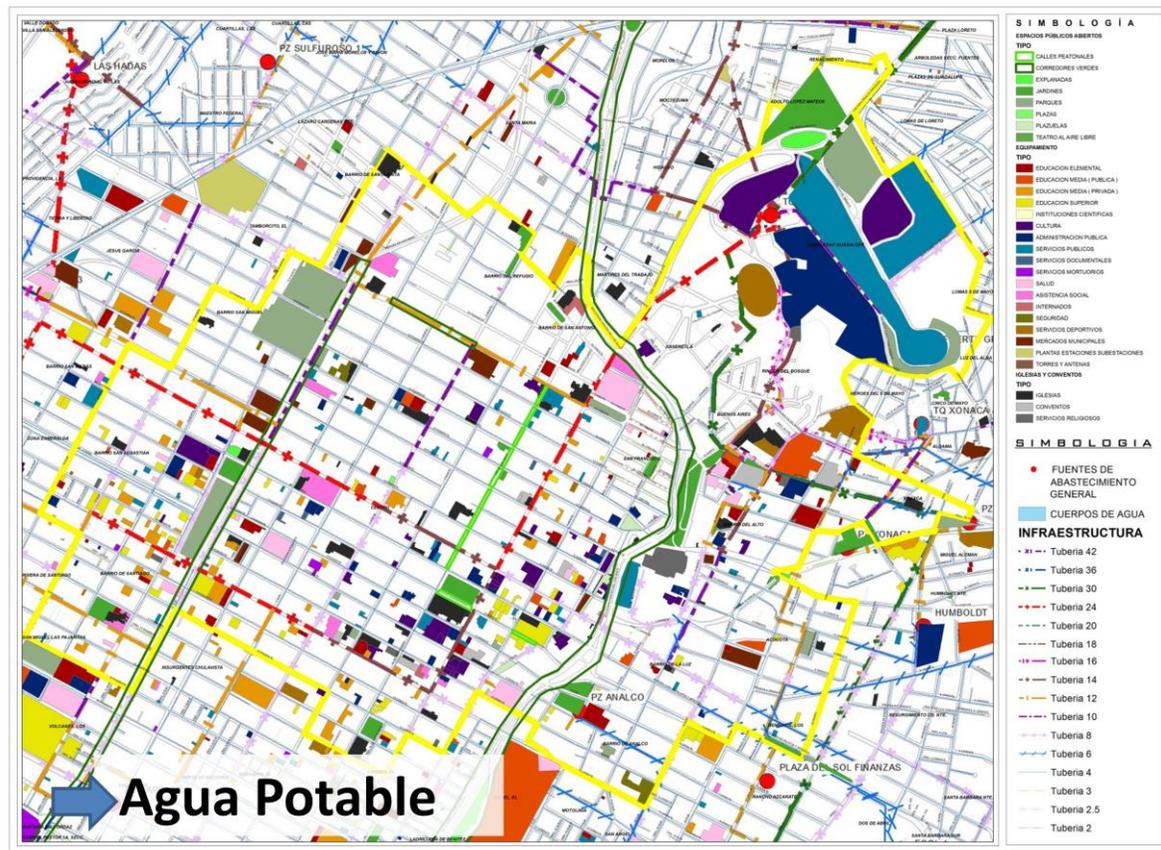


- COMERCIO**
 - COMERCIO
 - COMERCIO/ACTIVIDADES COMERCIALES
 - COMERCIO/ACTIVIDADES COMERCIALES/INDUSTRIA
 - COMERCIO/ACTIVIDADES COMERCIALES/SERVICIOS
 - COMERCIO/INDUSTRIA
 - COMERCIO/SERVICIOS
 - COMERCIO/SERVICIOS/INDUSTRIA
- ACTIVIDADES COMERCIALES**
 - ACTIVIDADES COMERCIALES
 - ACTIVIDADES COMERCIALES/INDUSTRIA
 - ACTIVIDADES COMERCIALES/SERVICIOS
 - ACTIVIDADES COMERCIALES/SERVICIOS/INDUSTRIA
- VIVIENDA**
 - VIVIENDA
 - VIVIENDA/ACTIVIDADES COMERCIALES
 - VIVIENDA/ACTIVIDADES COMERCIALES/INDUSTRIA
 - VIVIENDA/ACTIVIDADES COMERCIALES/SERVICIOS
 - VIVIENDA/ACTIVIDADES COMERCIALES/SERVICIOS/INDUSTRIA
 - VIVIENDA/COMERCIO
 - VIVIENDA/COMERCIO/ACTIVIDADES COMERCIALES
 - VIVIENDA/COMERCIO/ACTIVIDADES COMERCIALES/INDUSTRIA
 - VIVIENDA/COMERCIO/ACTIVIDADES COMERCIALES/SERVICIOS
 - VIVIENDA/COMERCIO/ACTIVIDADES COMERCIALES/SERVICIOS/INDUSTRIA
 - VIVIENDA/COMERCIO/INDUSTRIA
 - VIVIENDA/COMERCIO/SERVICIOS
 - VIVIENDA/COMERCIO/SERVICIOS/INDUSTRIA
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/ACTIVIDADES COMERCIALES
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/ACTIVIDADES COMERCIALES/SERVICIOS
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/COMERCIO
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/COMERCIO/ACTIVIDADES COMERCIALES
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/COMERCIO/ACTIVIDADES COMERCIALES/INDUSTRIA
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/COMERCIO/ACTIVIDADES COMERCIALES/SERVICIOS
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/COMERCIO/INDUSTRIA
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/COMERCIO/SERVICIOS
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/COMERCIO/SERVICIOS/INDUSTRIA
 - VIVIENDA/EQUIPAMIENTO/SERVICIOS
 - VIVIENDA/INDUSTRIA
 - VIVIENDA/SERVICIOS
 - VIVIENDA/SERVICIOS/INDUSTRIA

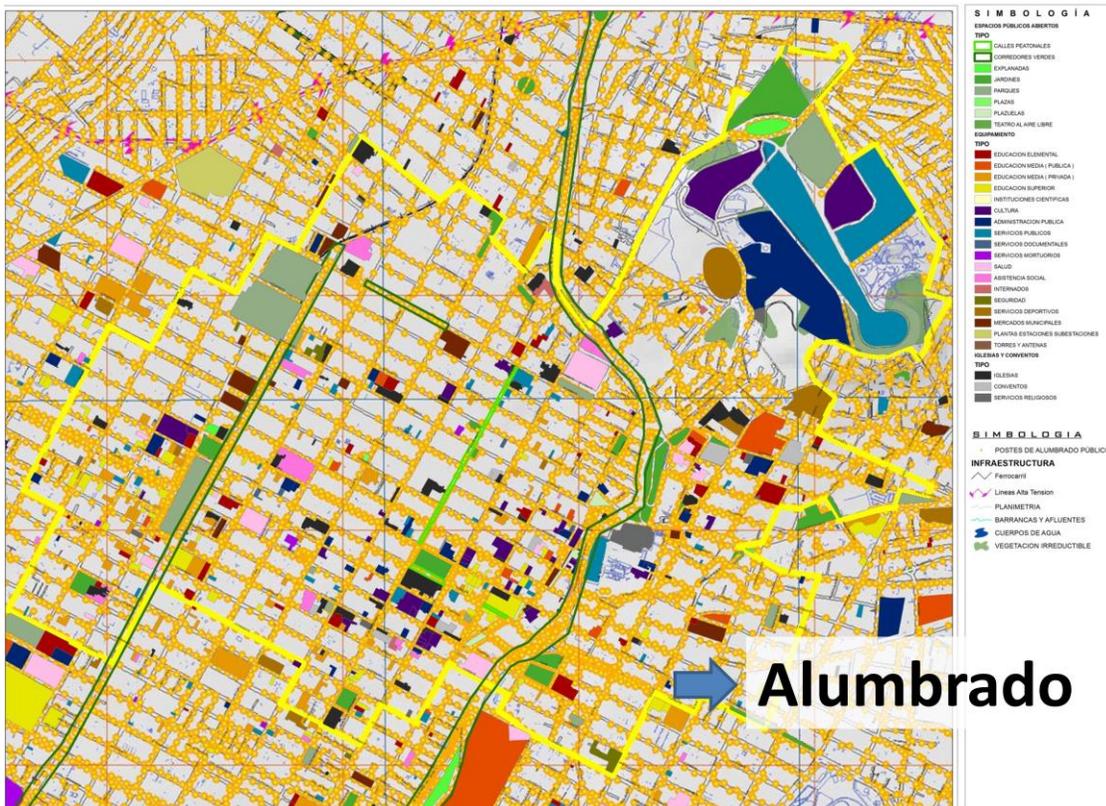
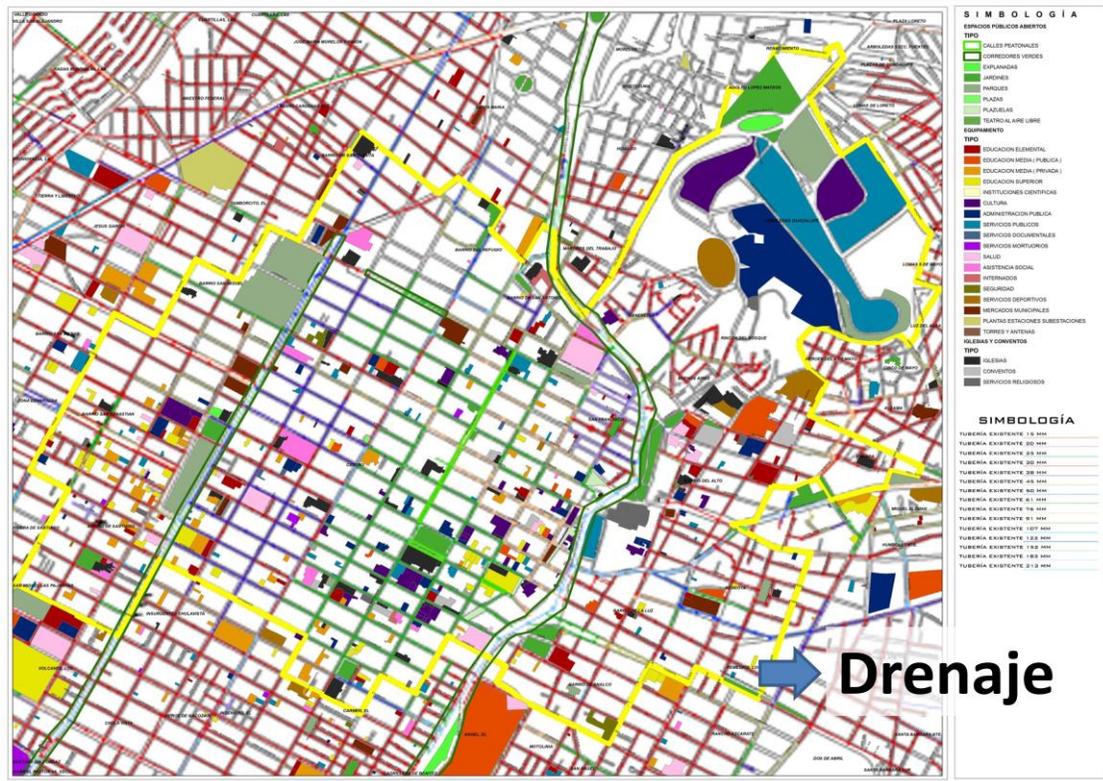
- SERVICIOS**
 - SERVICIOS
 - SERVICIOS/INDUSTRIA
- INDUSTRIA**
 - INDUSTRIA

Fuente: Plan Parcial del Centro Histórico 2010. (En elaboración)

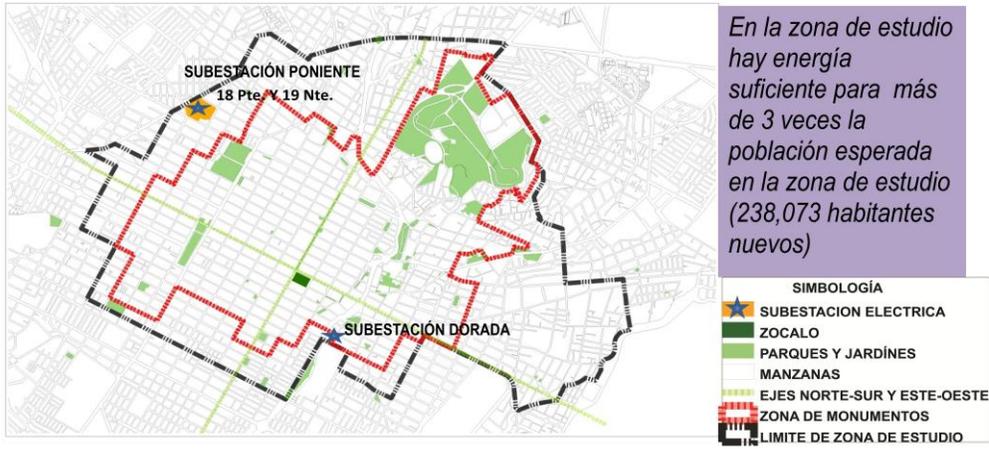
LIMITE CENTRO HISTÓRICO
ZONA DE MONUMENTOS



Agua Potable



SUBESTACIONES DE ABASTECIMIENTO



FUENTE : SDUOP/2011

Ordenar y controlar el problema del estacionamiento en vía pública

Acciones:

- Promover el incremento del número de cajones en estacionamientos de un solo nivel, a través de estacionamientos de varios niveles.
- Proponer nuevos estacionamientos en lotes baldíos y áreas subutilizadas.

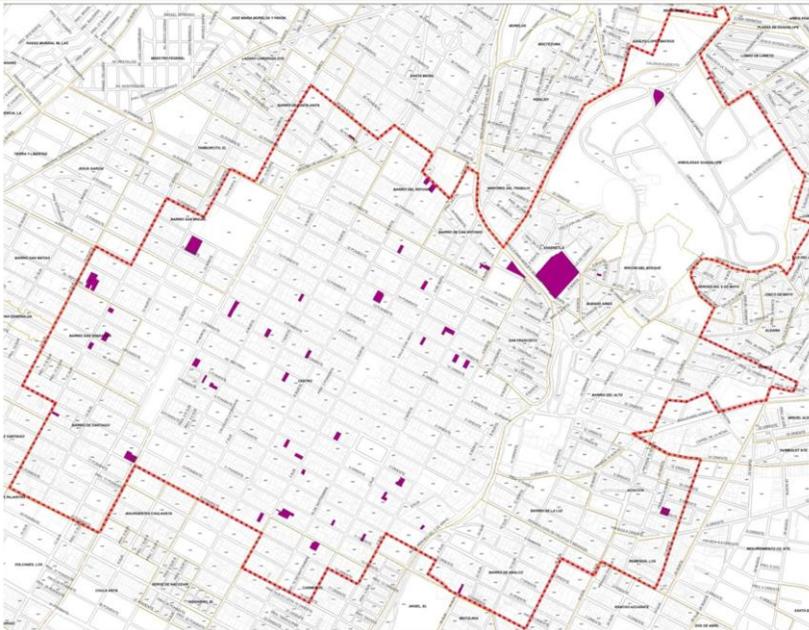


Estacionamiento Público



Estacionamiento Público

Estacionamientos Públicos



ESTACIONAMIENTOS CON POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO

Número de niveles
■ 1 nivel (48 inmuebles)

Abasto

- Estrategia: Ordenar y regular el establecimiento comercial en vía pública

Propuesta:

- Crear nuevos espacios por actividad y giro comercial
- Mejorar los servicios e infraestructura existente

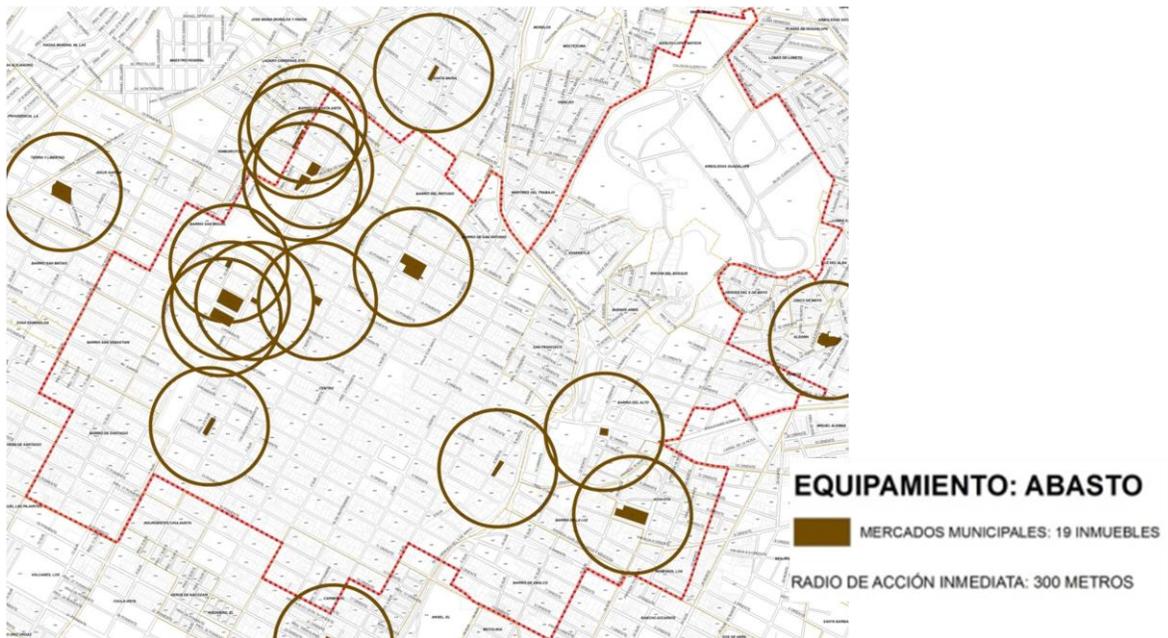


Mercado 5 de Mayo



Mercado Venustiano Carranza

Abasto



Salud

- Estrategia: Ordenar y regular el estacionamiento en vía pública

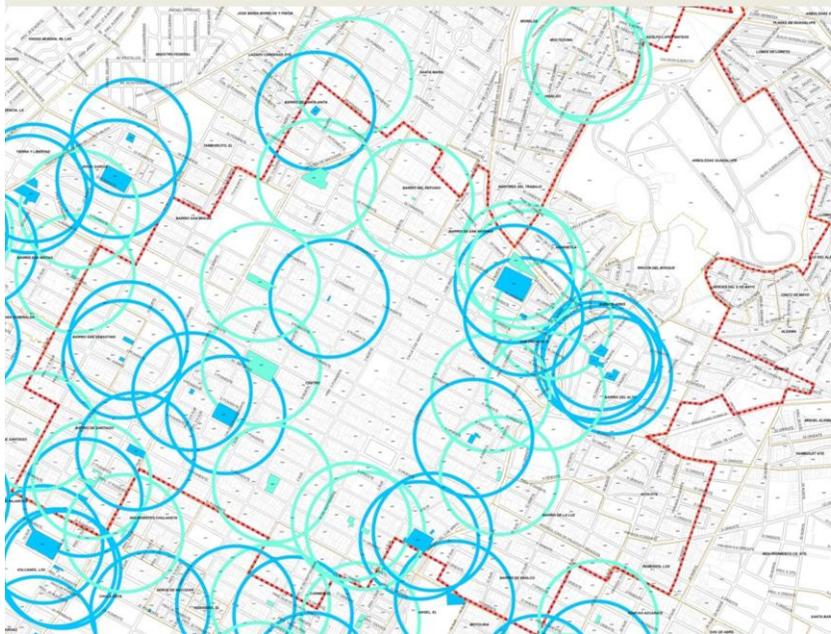
Propuesta:

- Crear áreas de estacionamiento con estancia controlada (parquímetros)



Hospital San José

Salud



Educación

- Estrategia: Ordenar y regular el estacionamiento en vía pública

Propuesta:

- Crear áreas de estacionamiento con estancia controlada (parquímetros)
- Regular los usos compatibles con la educación



Educación



EQUIPAMIENTO: EDUCACIÓN

■	EDUCACION ELEMENTAL: 72 INMUEBLES
■	EDUCACION MEDIA (PUBLICA): 25 INMUEBLES
■	EDUCACION MEDIA (PRIVADA): 94 INMUEBLES
■	EDUCACION SUPERIOR: 76 INMUEBLES
■	INSTITUCIONES CIENTIFICAS: 1 INMUEBLE

RADIO DE ACCIÓN INMEDIATA: 300 METROS

Vivienda

- Estrategia: Localizar lotes baldíos y edificio deteriorados para proyectos puntuales

Propuesta:

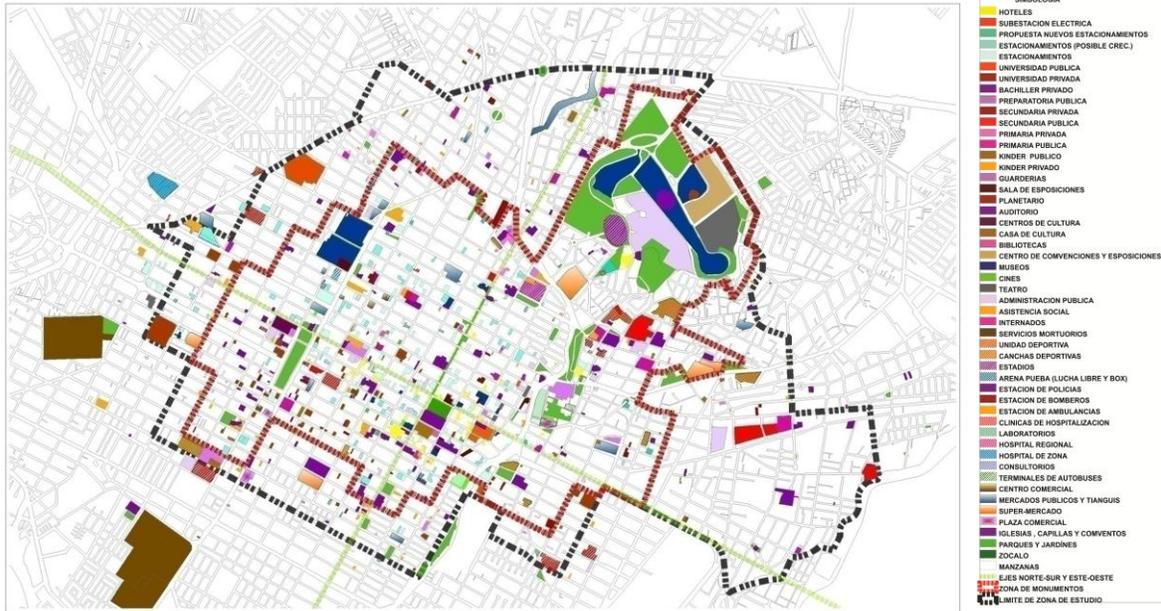
- Recuperación de inmuebles abandonados y en mal estado
- Establecer instrumentos jurídicos y financieros para el mejoramiento y creación de vivienda
- Regularizar la situación jurídica de inmuebles abandonados
- Promoción e impulso fiscal para la restauración de inmuebles



22 Poniente N° 312

22 Poniente N° 317

22 Poniente N° 318



Aprovechamiento del equipamiento urbano e Infraestructura existente en la zona

Fuente: SDUOP/ Marzo 2011

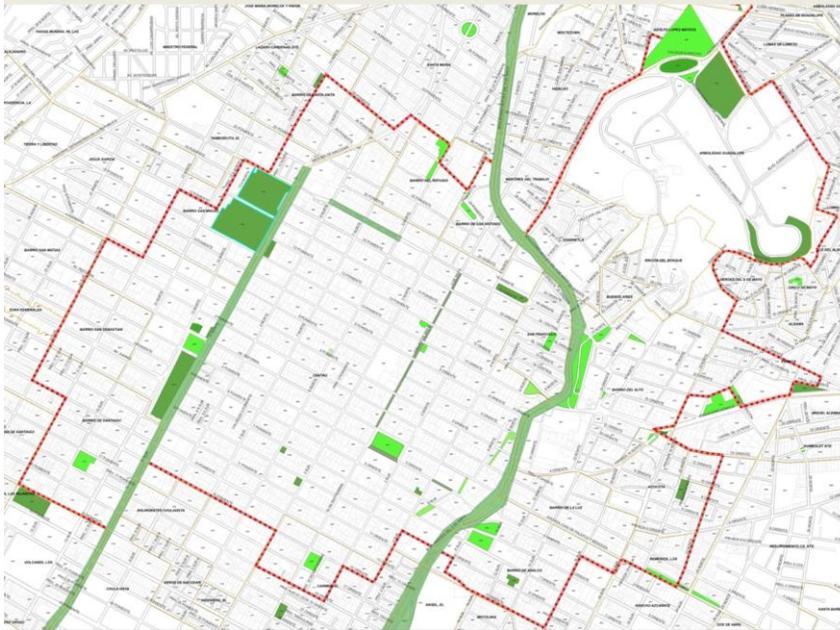
Áreas Verdes

- Estrategia: Localizar espacios públicos para su rehabilitación
- Propuesta:**
- Rescatar espacios para su conservación
 - Crear campañas de participación social para promover áreas arboladas



Paseo de San Francisco

Áreas Verdes



Reforestación y rehabilitación de parques

- Estrategia: Localizar espacios públicos para su rehabilitación

Propuesta:

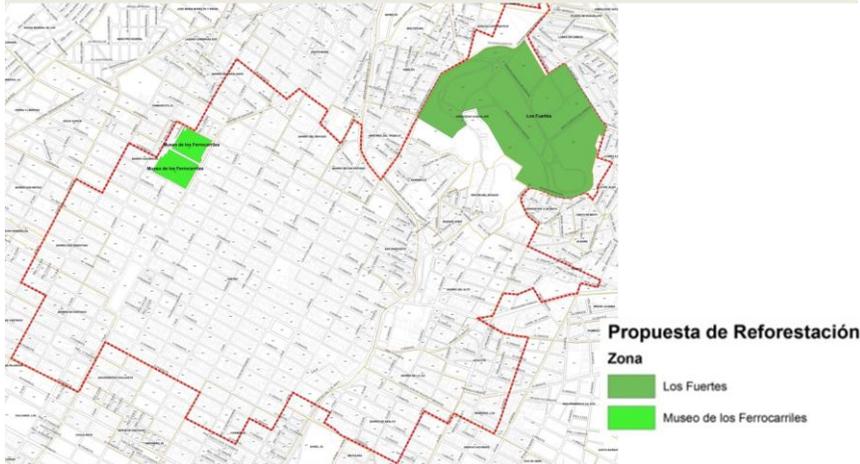
- Rescatar espacios para su conservación
- Promover zonas para su reforestación



Museo de los Ferrocarriles

Fuertes de Loreto y Guadalupe

Reforestación y rehabilitación de parques



PROYECTO DE RESTAURACION URBANO AMBIENTAL DE LA ZONA DE LOS FUERTES



PROYECTO DE RESTAURACION URBANO AMBIENTAL DE LA ZONA DE LOS FUERTES

Vialidad y Transporte

1. Generar corredores de transporte urbano
2. Actualizar la cartografía considerando:
 - La estrategia vial primordialmente en zonas periféricas de la mancha urbana, ya sea en asentamientos espontáneos irregulares que sean susceptibles de incorporarse al desarrollo urbano, en juntas auxiliares, en terrenos ejidales o en propiedades particulares.
 - Los derechos de vía y secciones transversales de las vialidades regionales, primarias, secundarias, terciarias, privadas, cerradas, andadores, etc.
 - Los nuevos proyectos viales (oficiales), por ejemplo el arco norte del periférico, libramientos, distribuidores viales, ampliación de vialidades, pasos a desnivel, etc.
 - Los tramos completos definitivos de las nuevas vialidades concretadas.

Medio Ambiente

1. Iniciar con el fondo de ahorro proveniente de la aportación económica de los fraccionadores con déficit de donación, con la finalidad de la compra de predios de propiedad particular con vocación natural.
2. Realizar proyectos para la creación de parques en predios de propiedad municipal.



3. Realizar decretos para la protección de zonas naturales para proteger la vegetación irreductible



Zonas de riesgo

1. Realizar la cartografía de las zonas federales y de riesgo en el municipio para restringir la ocupación de las mismas.



III. **NORMATIVO** De la articulación de instrumentos

INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

De la articulación de instrumentos generales y específicos, se tendrán los elementos para alcanzar los objetivos planteados, dentro del ámbito de un modelo de crecimiento inteligente.

Instrumentos normativos: establecer normas y reglas que den sustento jurídico al sistema de planeación del desarrollo urbano

Instrumentos administrativos: establecer bases para la operación, procedimientos y agilización de trámites para intervención en el Centro Histórico y su entorno.

Instrumentos Jurídicos: establecer las bases para el mantenimiento y mejoramiento periódico de la imagen urbana, vigilar plazos y condiciones estipuladas en el intercambio de beneficios; y definir las normas regulatorias para la transferencia de potencialidades.

Transferencia de Derechos de Desarrollo: consiste en la capacidad de transmitir total o parcialmente, los derechos asignados por el Plan o Programa de Desarrollo Urbano en una zona, a otra diferente, o bien, al interior de una misma zona. Para el primer caso existen zonas “emisoras” de derechos de desarrollo y zonas “receptoras”. Las zonas emisoras tienen un potencial de aprovechamiento que no se puede utilizar, debido a que tiene restricciones por razones de protección del patrimonio construido o de los recursos naturales. Existe la posibilidad que los derechos de desarrollo asignados en un polígono puedan ser aplicados en otra localización y proyecto, según las condiciones que marquen el reglamento de transferencia de derechos de desarrollo.

Instrumentos fiscales: programa de regularización de la propiedad de los predios en el Centro Histórico; y redefinición de zonas y valores catastrales para incrementar la captación de impuestos.

Centros y Parques Mi Barrio Vive

- ➔ Interconectados entre sí mediante **sendas seguras**
- ➔ Parque con juegos infantiles (mi parque)
- ➔ Zona de comercio de barrio (mi mercado)
- ➔ Servicios públicos: baños y módulo de información y kiosco de servicios municipales
- ➔ Zona para estacionamiento y renta de bicicletas
- ➔ Paradero de transporte de movilidad local
- ➔ Cercano a bolsas de estacionamiento
- ➔ Con actividades culturales, deportivas, artísticas, etc.



Principios directores del proyecto:

Lo Urbano.- Rehabilitación de todos los componentes urbanos que coexistían en profundo estado de deterioro: redes de infraestructura de todos los servicios, pavimentos permeables, áreas verdes, iluminación y mobiliario específico a fin de rehabilitar nuevamente la ciudad, recuperando su imagen e identidad patrimonial y cultural.

Lo Arquitectónico.- Puesta en valor de la arquitectura existente y de todos sus elementos compositivos a través de la rehabilitación integral, integración de arquitectura nueva recuperando tipologías acordes a la época, así como también el uso de vivienda en planta alta, mientras que en las plantas bajas se implementan nuevas actividades acordes a cada proyecto.

Lo Social.- Mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad presente como patrimonio vivo y testimonial, mediante la permanencia y generación de empleos, permitiendo la expulsión definitiva de los actores nocivos y delincuenciales, acción

sustentada además por un sistema de seguridad y la apropiación de los espacios y estructuras rehabilitadas por parte de la sociedad.

Lo Cultural.- Las virtudes del ser social a través de la cultura: fomentando talleres urbanos de música, pintura, teatro, mímica, danza, herrería, carpintería, alfarería, etc.; su permanencia y evolución deben consolidar la memoria colectiva y el enriquecimiento de la nacionalidad e identidad propia de cada sector; además de mantener, expresiones como los oficios que transmiten a los visitantes su técnica e importancia de permanecer en el tiempo.

El Desarrollo.- Como la dinamización de oportunidades tanto físicas, técnicas, sociales, culturales para lograr la optimización de todas las potencialidades y capacidades individuales y sociales en el ejercicio de la ciudadanía que conlleva al mejoramiento de las condiciones de vida de los ciudadanos. El desarrollo se va construyendo con la participación de los habitantes y visitantes del sector.

Programas operativos estratégicos:

Proyectos de regeneración urbana en plazas, parques y jardines públicos del Centro Histórico además de sendas articuladoras del sistema “Centros Mi Barrio” y “Parques Mi Barrio” dichos sistemas serán objeto de programas específicos de mejoramiento en cada uno de los 20 polígonos de actuación. Propuesta con proyectos urbanos específicos: regeneración de barrios, rescate y rehabilitación de inmuebles, vivienda nueva y programas específicos en plazas, calles, sendas peatonales y ciclovías.

- Ordenamiento de los espacios públicos: calles secundarias con circulación vehicular reducida y ampliación de banquetas para favorecer la circulación peatonal, posibilitando en ellas la autorización de establecimientos con venta de alimentos y bebidas. Calles locales con circulación vehicular de acceso controlado a vehículos de los residentes y de servicio en los Centros Mi Barrio.

- La estructura vial propone: reordenar las vialidades de funcionamiento local de vías primarias o secundarias; fortalecer la operación de las vialidades perimetrales; crear un sistema de acceso y salida del Centro Histórico y crear circuitos interiores de circulación peatonal y/o ciclovías.
- Para el transporte público se propone: reordenar el sistema de transporte público; reubicar las bases y terminales de autobuses en puntos estratégicos de movilidad donde se puedan localizar estaciones de transferencia de transporte ligadas a las estaciones del Metrobus y un sistema de transporte no contaminante para usuarios y residentes dentro de la Zona de Monumentos.
- Para el transporte privado se propone el reordenamiento de la oferta de estacionamientos públicos y la promoción de bolsa de estacionamientos en futuros desarrollos de vivienda ligando su ubicación con el circuito de transporte público interno del Centro Histórico.
- Permitir el crecimiento de estacionamientos públicos, ofertará una bolsa mayor de cajones de estacionamiento, restringiendo el aparcamiento en vía pública.
- La zonificación y las normas de orden para los usos del suelo, las alturas de edificios, la intensidad de ocupación del suelo y el grado de protección de los edificios de carácter patrimonial, se realizará de acuerdo a la Zona de Monumentos y su zona de transición.
- Tanto las propuestas de vialidad como las de transporte implican la prohibición de comercio en vía pública, el estacionamiento en la vía pública y las maniobras de carga y descarga, para cuyo ordenamiento se requerirá de reglamentos particulares.
- Calles locales con circulación vehicular de acceso controlado a vehículos de los residentes y de servicio.

PROYECTO:

Zonificación

Clasificación de usos y destinos

Escenarios susceptibles de redensificación

Fichas técnicas de los polígonos de actuación

Equipamiento

Centro Mi Barrio

Parque Mi Barrio

Paseos Seguros

Programación y corresponsabilidad

Programación y operación estratégica

Matriz de intervención urbana,

Matriz de programación y corresponsabilidad

V. BASES DEL PROYECTO ESTRATEGICO

ESTRUCTURA DUIS (Estrategias de diseño urbano)

POLÍGONO	NOMBRE	SUPERFICIE m2	CENTRO MI BARRIO Localización	PARQUE MI BARRIO Localización	PARQUES JARDINES dentro del polígono	EQUIPAMIENTO EXISTENTE	EQUIPAMIENTO PROPUESTA
1	SANTA ANITA	380,041.43	N/A	Jardín de Santa Anita	Jardín Lázaro Cárdenas	Mercado de Santa Anita Industria Educación elemental Publica Templo de Santa Anita Asistencia social Salud Educación privada Asistencia pública Templo Casa Santa	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas Contenedores de basura subterráneos
2	SANTA MARÍA	314,012.50	N/A	Rotonda de la Colonia Santa María	N/A	Mercado Santa María Educación elemental pública Educación media pública Templo de Ntra. Sra del Rayo Educación privada	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas bolsa de estacionamiento Contenedores de basura subterráneos

3	EL REFUGIO	473,231.56	N/A	Jardín del Refugio	Parque Ángela Peralta	Templo de Ntra. Sra del Refugio Educación elemental privada Educación media privada Templos cristianos Estacionamiento	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas Bolsa de estacionamiento
4	LOS LAVADEROS	577,945.13	Jardín de Los Lavaderos	N/A	N/A	Templo de Cristo Rey Bomba se SOAPAP Educación media pública Educación media privada Templos cristianos	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas Bolsa de estacionamiento Equipamiento comercial Canchas deportivas
5	HÉROES 5 DE MAYO	1'370,265.33	Parque Reserva Ecológica	N/A	Parque la Biodiversidad Regional (antes Rafaela Padilla) Reserva ecológica	Estadio Ignacio Zaragoza Museos Centro Expositor Planetario Templo de Santa Inés de Montepulciano (Xanenetta) Internado Servicios públicos Centro Regional INAH Auditorio de la Reforma	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas Bolsa de estacionamiento Equipamiento comercial Canchas deportivas
6	SAN MIGUEL	720,077.63	N/A	Ferrocarriles Mexicanos	N/A	Mercado Santa Anita Mercado Municipal Santa Rosa Estacionamientos Hospital Particular CFE (subestación) Educación media pública Educación media privada Museo Nacional de los Ferrocarriles Mexicanos Seguridad Servicios deportivos Servicios públicos Templo de San Miguel Arcángel	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas
7	LA MERCED	494,872.52	N/A	Jardín San Pablo de Los Frailes	Jardín del Sr. de los Trabajos	Mercado 5 de Mayo Estacionamientos Templo de Sn Pablo de los frailes Templo del Sr de los trabajos Templo de Santa Rosa Templo de Ntra. Sra. de la Merced Templos del Sagrado Corazón de Jesús y de María Templo de San Ramón No nato Asistencia social (Casa del Abue y de la Juventud) Administración pública Educación elemental pública Educación media pública Salud Academia de policía Servicios públicos (CFE)	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas Crecimiento de estacionamientos existentes

8	SAN JOSÉ	706,981.95	N/A	Jardín de San José	Jardín de San Antonio Jardín la Pérgola	Estacionamientos Templo de San Antonio Templo de San José Templo de Santa Mónica Templo de San Juan de Dios Casa hogar Asistencia social IMSS Salud IMSS (San José) Educación elemental pública Educación elemental privada Museos Servicios públicos Educación media privada Educación superior Procuraduría Gral. de justicia del Edo. Admón. pública (Tribunal Sup. de justicia) Servicios públicos Salud - privado Artes visuales del Estado Supermercado (membrecía)	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas Crecimiento de estacionamientos existentes
9	SAN JUAN	395,254.23	N/A	Paseo de San Francisco	Jardín Jaime Torres Bodet	Capillas del calvario Templo de San Juan del Río Templo de la Santa Cruz Capilla del Cirineo Conventos Servicios deportivos Educación elemental pública Educación elemental privada Educación media pública Administración pública Salud (cruz roja) Escuela de enfermería Salud (privado) Cultura Servicios públicos (casa Aguayo) Cultura (colectivo APA) Estacionamiento	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas
10	LA CANTERA	267,876.99	N/A	Unidad Deportiva Francisco González Gatica	Parque propuesto	Mercado Xonaca Unidad deportiva (Francisco González Gatica) Servicios públicos	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Información turística Estacionamiento para bicicletas Contenedores de basura subterráneos
11	LA ROSA	602,202.08	N/A	Jardín Mártires del 2 de Oct. De 1968	Plaza Skate Xonaca Rotonda de la Col. Humboldt	Unidad deportiva Xonaca Educación elemental Educación media pública Educación media privada Educación superior Supermercado Templo de Ntra. Sra. de la Candelaria y de Guadalupe Xonaca Capilla de Nuestra Sra. de Fátima	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas

12	LA ESTRELLA	244,728.29	N/A	N/A	N/A	<p>Mercado Venustiano Carranza</p> <p>Mercado de Sabores Poblanos</p> <p>Educación superior</p> <p>Educación elemental</p> <p>Subestación SOAPAP</p> <p>Salud (Traumatología IMSS)</p> <p>Estacionamiento</p> <p>Inmediato: Mercado Diagonal Defensores de la Rep.</p> <p>Servicios públicos (bomberos y delegación)</p>	Contenedores de basura subterráneos
13	SAN SEBASTIÁN	1'005,568.07	N/A	Plaza de la Revolución (Paseo Bravo)	<p>Paseo Nicolás Bravo</p> <p>Plazuela de los fundadores de Puebla</p> <p>Jardín de la libre expresión</p>	<p>Educación elemental pública</p> <p>Educación elemental privada</p> <p>Educación media privada</p> <p>Educación superior pública</p> <p>Educación superior privada</p> <p>Asistencia pública</p> <p>Servicios públicos</p> <p>Administración pública</p> <p>Servicios documentales</p> <p>Conservatorio de música</p> <p>Asistencia social</p> <p>Cultura (instituto cultural poblano)</p> <p>Mercado El Parral</p> <p>Templo de San Marcos</p> <p>Templo de Nuestra Sra de Guadalupe</p> <p>Templo de San Matías</p> <p>Templo de San Sebastián</p> <p>Templo del Sagrado Corazón de María</p> <p>Iglesia Adventista</p> <p>Santuario de Fe</p>	<p>Kiosco de Servicios Sanitarios públicos</p> <p>Juegos infantiles</p> <p>Información turística</p> <p>Estacionamiento para bicicletas</p> <p>Crecimiento de estacionamientos existentes</p>
14	CATEDRAL	1'028,764.73	N/A	Parque Sor Juana Inés de la Cruz	<p>Zócalo</p> <p>Jardín de San Luis</p> <p>Jardín Luis Donaldo Colosio</p> <p>Plazuela de Los Sapos</p> <p>Jardín del Arte</p> <p>Plazuela John Lennon</p> <p>El Parián</p> <p>Plazuela del barrio del artista</p>	<p>Servicios públicos</p> <p>Educación elemental pública</p> <p>Educación elemental privada</p> <p>Educación media pública</p> <p>Educación media privada</p> <p>Educación superior</p> <p>Instituto municipal de arte y cultura</p> <p>Administración pública</p> <p>Salud (clínica IMSS)</p> <p>Museos</p> <p>Conventos</p> <p>Casa de cultura</p> <p>Escuela de música</p> <p>Cultura (teatros)</p> <p>Catedral</p> <p>Templo de Santa Teresa</p> <p>Templo de San Cristóbal</p> <p>Templo de Santa Clara</p> <p>Templo de Santo Domingo</p> <p>Templo de Santa Catarina</p> <p>Templo de la Santísima Trinidad</p> <p>Templo de la compañía de Jesús</p>	<p>Kiosco de Servicios Sanitarios públicos</p> <p>Juegos infantiles</p> <p>Información turística</p> <p>Estacionamiento para bicicletas</p> <p>Crecimiento de estacionamientos existentes</p>

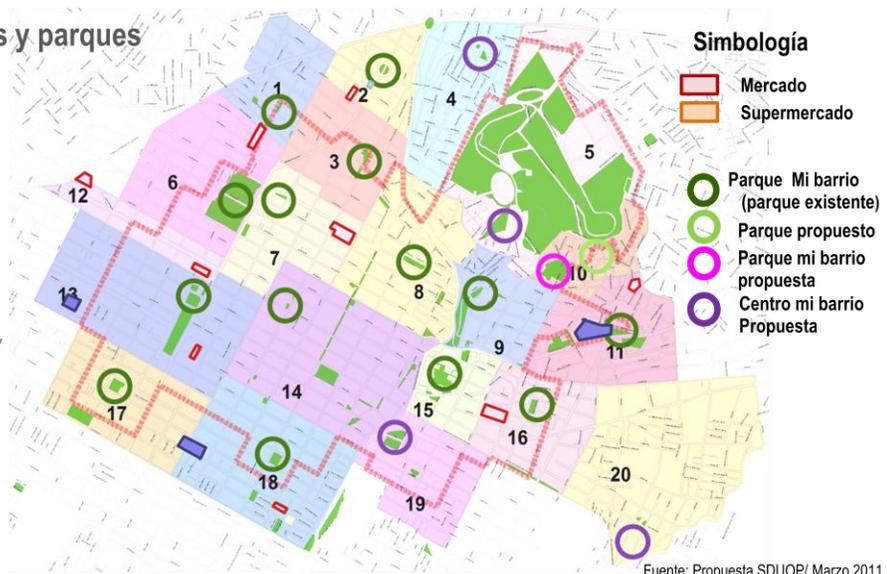
						Templo de San Agustín Templo de San Jerónimo Templo de Nuestra Sra. de la Concepción Templo de San Juan de Letrán	
15	SAN FRANCISCO	281,054.70	N/A	Jardines del Centro de Convenciones	Parque Ex estanque de los pescaditos	Centro de Convenciones Teatro Educación elemental Educación media pública Servicios públicos Templo de San Francisco Estacionamiento Templo de Ntra. Sra. de la Luz	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Información turística Estacionamiento para bicicletas Estacionamiento
16	LOS REMEDIOS	511,054.38	N/A	Jardín de los Remedios	Jardín Alfabetización	Servicios públicos Educación superior Mercado (La Acocota) Templo de Ntra. Sra. De los Remedios	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas Crecimiento de estacionamientos existentes Contenedores de basura subterráneos
17	SANTIAGO	609,196.14	N/A	Jardín de Santiago	Parque de las Ninfas	Educación elemental pública Educación elemental privada Educación media privada Educación superior privada Servicios deportivos Servicios mortuorios Servicios públicos Abasto Asistencia social Templo de Santiago Administración pública Salud (clínica) CFE Templo Cristiano	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas Crecimiento de estacionamientos existentes
18	EL CARMEN	845,162.90	N/A	Jardín del Carmen	Jardín Victor Hugo Jardín Federico Escobedo	Educación elemental privada Educación media privada Educación media pública Educación superior Servicios públicos Convento Capilla de la Mansión Templo de Ntra. Sra del Carmen Templo de Ntra. Sra de la Soledad Templo de Santa Inés Templo de la Concordia Mercado (el Carmen)	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas Crecimiento de estacionamientos existentes Contenedores de basura subterráneos
19	SANTO ÁNGEL CUSTODIO DE ANALCO	483,140.30	Jardín de Analco	N/A	Parque Jerusalem	Educación elemental pública Educación media pública Seguridad estatal Educación superior Administración pública Templo del Santo Ángel custodio (Analco)	Kiosco de Servicios Baños Juegos Abasto

20	HUMBOLDT	1'194,710.09	Parque propuesto	N/A	Parque de Santa Barbara Jardín de la Col.	Educación elemental pública Educación elemental privada Educación media pública Educación media privada Templo de Nuestra Señora de Ocotlán Capilla de la Preciosa Sangre de Cristo Capilla de la Gloria Templo de Santa Barbara	Kiosco de Servicios Sanitarios públicos Juegos infantiles Información turística Estacionamiento para bicicletas Bolsa de estacionamiento Equipamiento comercial Canchas deportivas
----	----------	--------------	------------------	-----	--	---	--

Sistema de centros y parques

CARACTERISTICAS PROYECTO

- INTERCOMUNICADOS MEDIANTE SENDAS SEGURAS
- JUEGOS INFANTILES
- ZONA DE COMERCIO
- SANITARIOS Y SERVICIOS PUBLICOS
- ZONA DE ESTACIONAMIENTO Y RENTA DE BICICLETAS
- PARADEROS DE TRANSPORTE LOCAL
- CERCANIA A BOLSAS DE ESTACIONAMIENTO
- ACTIVIDADES CULTURALES, Y ARTÍSTICAS



Fuente: Propuesta SDUOP/ Marzo 2011

Parque Mi Barrio Vive

- Parque con áreas verdes
- Juegos infantiles
- Sanitarios públicos
- Información turística
- Estacionamiento para bicicletas
- Paradero de transporte local



Centro Mi Barrio Vive

- Kiosco de servicios municipales
- Equipamiento comercial
- Canchas deportivas (puede incluirlas o no)

Sendas Seguras

- Conectan a los distintos Centros y Parques Mi Barrio
- Conectadas al sistema de transporte interno del Centro y se interconectan con el sistema de transporte urbano metrobus (BRT).
- Peatonización (completa o parcial) y sistemas de transporte activo (bicicleta, patineta, etc.).
- Pueden o no coincidir con la ruta de transporte interno, pero siempre tendrán estacionamiento de bicicletas públicas.
- Sendas conectadas con estaciones de policía en cada Parque o Centro Mi Barrio (vigilancia continua, iluminación, botones de pánico, etc.)
- Conectadas con los distintos tipos de sendas existentes (culturales, históricas, turísticas, universitarias).



ESTRATEGIA GENERAL

Centro Mi Barrio Vive.- Es el núcleo que concentra una serie de servicios públicos que se le brinda a la población que se centraliza en cada polígono de actuación tales como:

Kiosco de servicios municipales, equipamiento comercial, canchas deportivas, áreas verdes, sanitarios, juegos infantiles, información turística, bici estacionamientos y paradero de transporte local.

Lineamientos para propuesta e intervención en vía pública.

Toda proposición de mobiliario, elementos o estructuras adicionales en la vía pública, ya sean permanentes o provisionales, deberán ser concordantes con el estilo y características de la Zona Típica y deberán ser revisados y aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano.

- Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de reja, muro, puerta, u otro elemento que implique el cierre del paso peatonal en espacios públicos.

- El área para la absorción radicular (cajete) de cada árbol sembrado en banquetas deberá tener cuando menos una área equivalente a la de un cuadrado de ochenta por ochenta centímetros. Mientras que para sendas peatonales el área equivalente a un cuadrado de 1.20 por 1.20 metros, o la que se especifique para el tamaño y la variedad seleccionada.
- Las superficies serán antiderrapantes, firmes, uniformes y permeables.
- Las señales con cambio de textura en piso para indicación a ciegos y débiles visuales.
- Se colocará cambio de textura o tira táctil en cruces de andadores y descansos para orientar o indicar algún peligro a las personas ciegas y débiles visuales.
- Colocar la vegetación a una distancia mínima de 75 cm y una altura mínima de 210 cm. y no tengan raíz grande que dañe el pavimento
- Todos deberán tener área libre de paso.

Las banquetas deberán considerar:

- a. Área libre de obstáculos para discapacitados.
- b. Área de descanso donde sea posible, con espacio para silla de ruedas y Ubicación de mobiliario urbano.
- c. Pavimentos continuos con cambio de textura (**huella táctil**) para invidentes.
- d. Espacio para mobiliario urbano o jardín (botes de basura, caseta de telefono, kiosco, etc).
- e. Las juntas en el pavimento y rejillas serán de un máximo de 1.3 cm.
- f. Señalización de rampa, poste u otro elemento urbano para personas con capacidades diferentes.

De la Vía Pública

Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, arbolamientos, etc., se ajustaran a lo que determine la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Calles Parques y Jardines.

En andadores peatonales, se permite el uso de baldosas, o bien la combinación de materiales, cuyas características permitan una adecuada integración con el entorno.

Las redes telefónicas, eléctricas y cableado para otros servicios, siempre deberán ir subterráneas con registros identificados que permitan su mantenimiento.

De la Iluminación

Iluminación Exterior: elementos de iluminación que queden a la vista, deberán corresponder en su diseño con el estilo arquitectónico de la obra que se pretende realizar.

El diseño de estos proyectos de iluminación, deberá ser de tal forma que la luz revele las condiciones arquitectónicas más significativas y características del edificio en cuestión.

Toda iluminación deberá ser abastecida de energía mediante instalaciones Ecotécnicas, (celdas fotovoltaicas)

De las Cabinas telefónicas

Los diseños de las cabinas telefónicas deben ser con aristas o vértices rebajados o boleados para reducir riesgos principalmente en la circulación de niños y en general cualquier peatón.

Al colocar las cabinas se deben considerar los elementos que ya existen en las banquetas, como los semáforos, señales de tránsito, anuncios postes de alumbrado o telefonía.

No deben ser ubicados exactamente en las esquinas de los inmuebles para evitar encontrarnos con ellos al dar la vuelta. No se colocaran frente a Monumentos Históricos que afecten su composición visual.

No deben existir escalones delante de una cabina de teléfono para no impedir el paso a personas en silla de ruedas.

De los Cajones de estacionamiento

Espacios de estacionamiento delimitado y señalizado para personas con necesidades especiales.

De los Botes de basura

Deben contar con 4 contenedores para la división de la basura y facilitar su reciclaje, con una altura de 76 a 80 cm. para que personas en sillas de ruedas lleguen a ellos, deben ser colocados de forma estratégica para no invadir el paso peatonal.

De las Ciclovías

Estarán situadas en las principales vialidades de nuestro polígono para poder conectar a parques mi barrio, mercados, sendas turísticas y universitarias.

Ciclocarril bidireccional:

Es una franja dentro del arroyo vehicular destinada exclusivamente para la circulación ciclista; se delimita a través del señalamiento de un carril en el costado derecho de la vía. Se utiliza en arterias que no cuentan con estacionamiento a la derecha o en vialidades Colectoras.



Fuente: Manual de Ciclociudades, 2011.

Dimensiones de ciclovías bidireccionales*	
Volumen ciclista bidireccional en hora pico (ciclistas/hr)	Ancho de vía
0 - 50	2.60 m
50 - 150	2.50 a 3.00 m
> 150	3.50 a 4.00 m

* Dimensiones para velocidades de diseño de 40 Km/hr en zonas planas. Adaptado de: CROW, 2007.

Fuente: Manual de Ciclociudades, 2011

MOBILIARIO PROPUESTO:

- Señales preventivas, restrictivas e informativas de destino y de servicio.



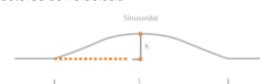
Mobiliario propuesto

- Cabinas telefónicas
- Luminarias



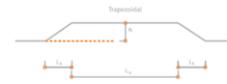
Botes de basura

Reductores de velocidad



Simuencial

Altitudinales de abanico (cm)	80	90	95
Longitud del abanico (m)	3.00	4.00	5.00
Alfara (m)	0.12	0.12	0.12
Distancia entre alfara (m)	30	30	30
Coeficiente de los campos	-	0.5 %	-
Longitud total	3.36	4.80	5.28



Trapezoidal

Altitudinales de abanico (cm)	80	90	95
Alfara (m)	0.12	0.12	0.12
Longitud de los campos	0.75	1.00	1.00
Distancia entre alfara (m)	1.00	1.00	1.00
Longitud del abanico (m)	0.80	1.00	1.17

* Las dimensiones mínimas de alfara, campo y abanico se aplican en función de las condiciones de diseño, función, velocidad de diseño y tipo de pavimento.

Adaptado de CROW 1995

Fuente: Manual de Ciclociudades, 2011.

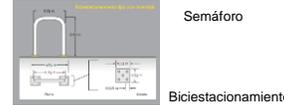
Bancas



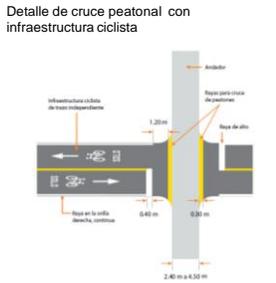
Semáforo



Biciestacionamiento



Detalle de cruce peatonal con infraestructura ciclista



De los Kioscos de servicios municipales

Se requiere un área mínima de 20 m² para dar atención al público.



Del equipamiento comercial

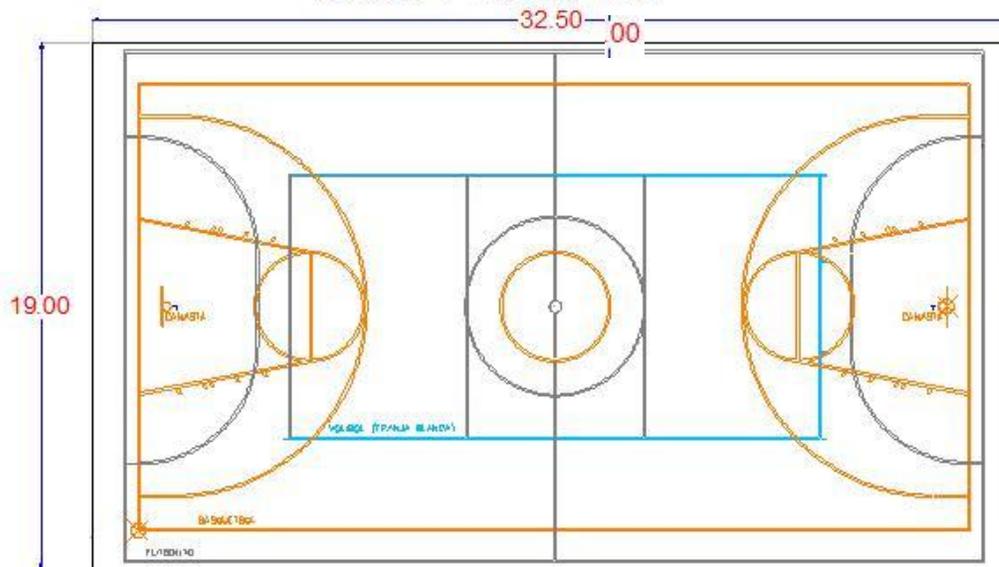
Revisar la estructura urbana de cualquier ciudad implica siempre un ejercicio analítico en el que se busca desagregar e identificar la distribución espacial de las actividades económicas, sociales políticas y culturales de una comunidad y, al mismo tiempo, las relaciones funcionales entre ellas.

De las Canchas multideportivas

Deberán estar orientadas sobre el eje norte-sur y sólo se podrán girar en una tolerancia de hasta 23 grados respecto a dicho eje. Las canchas podrán tener otra orientación dependiendo de las dimensiones del espacio y siempre y cuando este validado por oficinas centrales.

- Las canchas podrán tener la especificación reglamentaria de “cancha multideportiva” de CONADE (32 por 19mts.), con líneas en diferente color para diferenciar cada deporte (fútbol, basquetbol, volibol y handbol), y contar con un área de donación perimetral de entre 0.80 a 1.60mts.
- No se aceptará pintura base agua o cualquier otra que no cumpla la especificación de resistencia a tránsito o intemperie. Se recomienda sea epóxica y/o con agregado de goma o polímero, debiendo estar pintadas de color azul o verde.
- Deberá tener una pendiente mínima del 1% para desagüe centro-fuera, de concreto reforzado con un espesor promedio de 10 centímetros y resistencia de 200 Kg/cm² acabado pulido fino.

CANCHA DE USOS MÚLTIPLES



De los Juegos infantiles

Juegos infantiles para parques y jardines



Juegos infantiles a considerar por parque o centro "Mi Barrio"

- Acceso, resbaladilla de fibra de vidrio, de resbalón
- Gato

- c) Pasapies
- d) Trepadero de cuadros
- e) Resbaladilla de caracol cerrada
- f) Telescopio

De los Sanitarios públicos

Sanitarios públicos que cuenten con al menos un espacio accesible para cada sexo, con rampa, puerta que abra hacia afuera de ≥ 90 cm. Wc con espacio interior de ≥ 1.50 m. lavamanos de \geq de 70 cm. De altura sin nada debajo.

Se deberá considerar al menos un WC para discapacitados por sexo, en base a las normas de accesibilidad.

De la Información turística

Se asignara un área del kiosco para dar información turística al público

De los Biciestacionamientos

Estarán colocados estratégicamente en parques y jardines, cerca de las ciclovías para facilitar la incorporación a las mismas y con el espacio suficiente para maniobrar, brindándole seguridad a los ciclistas al salvaguarda sus bicicletas.

De los Paraderos de transporte local

De acuerdo al mobiliario localizado dentro de la zona de monumentos

Del Mobiliario urbano

La utilización de postes para los servicios públicos deberá considerar su localización estratégicamente de manera que no queden frente a accesos, o en esquinas, ni destaquen por su ubicación.

Los arriates y las jardineras deberán guardar un diseño propio de las áreas en que se ubiquen.

La instalación y colocación de monumentos conmemorativos deberán ser proporcionales al lugar donde se ubiquen. Sus dimensiones, materiales, colores y textura serán armónicos con el sitio donde se encuentren.

De la imagen urbana

Se entiende por imagen urbana al conjunto de elementos naturales y artificiales (lo construido) que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes, tales como: colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, etc. La relación y agrupación de estos elementos define el carácter de la imagen urbana, está determinada por las características del lugar (topografía, clima, suelo, etc.) por las costumbres y usos de sus habitantes, por la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos así como por el tipo de actividades que desarrolla la ciudad (industrial, agrícola, etc.).

El manejo adecuado, la composición de aspectos como: forma, textura, color de volúmenes y masas de la edificación. La relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrará un conjunto visual agradable y armonioso. La imagen urbana, la fisonomía de pueblos y ciudades, muestra además la historia de la población, es la presencia viva de los hechos y los sucesos de una localidad en el tiempo.

La imagen urbana es, por otra parte, el reflejo de las condiciones generales de un asentamiento: el tamaño de los lotes y la densidad de población, el nivel y calidad de los servicios, la cobertura territorial de redes de agua y drenaje, la electrificación y el alumbrado, el estado general de la vivienda, etc. La imagen urbana es finalmente, la expresión de la totalidad de las características de la ciudad y de su población.