

---

### 3. Corredor Turístico Financiero Reforma–Centro Histórico

El Paseo de la Reforma, importante eje urbano que mudamente atestigua el desarrollo de la Ciudad de México, de orígenes imperiales de reminiscencias francesas, reivindicado en la Reforma, hito urbano del México post revolucionario, escenario de los acontecimientos más importantes de la historia contemporánea, es hoy la principal avenida de la Ciudad y del País, es un claro ejemplo del uso del espacio público, como forma de identidad de la ciudad, que permite vivirla a través de sus sitios urbanos naturales, culturales y patrimoniales.



*Fotografía No. 14 Panorámica del Paseo de la Reforma.*<sup>50</sup>

Paisaje urbano de fuertes asimetrías y segregación urbana, caracterizado por la multiplicidad de propuestas, que se transforma a partir del proceso de metropolización mostrado en la segunda mitad del siglo XX, ya que junto a edificaciones y sectores de valor patrimonial, se ha venido creando una imagen de modernidad, de lenguajes disímbolos y plurales, de coexistencia con los edificios y sectores urbanos del gran capital inmobiliario.

---

<sup>50</sup> (Coria s.f.)

---

A lo largo de la traza de esta avenida se han establecido los desarrollos urbanos más sobresalientes de la vida económica y social de la ciudad, zona que alberga la mayor cantidad de hoteles, restaurantes, museos e instituciones financieras y comerciales.

Durante el período comprendido entre 1970 a 1990, la falta de continuidad en las políticas urbanas, el crecimiento del desempleo y la pobreza, condenaron a dicha avenida al abandono y la decadencia urbana, situación que los gobiernos locales no pudieron prevenir.

Para corregir este proceso de degradación urbana e impulsar un modelo de desarrollo sustentable en la ciudad, en el año de 2001, el recién electo Gobierno del Distrito Federal, planteó llevar a cabo un proyecto de recuperación del espacio público, denominado "*Corredores Turísticos y Culturales del Distrito Federal*", cuyo principal objetivo era rehabilitar el eje urbano conformado por el Paseo de la Reforma, la Avenida Juárez y el Centro Histórico. El objeto del presente capítulo es exponer los alcances y el grado de intervención de dicho proyecto y su área de influencia.

### **3.1. Antecedentes.**

Como hemos visto en los capítulos anteriores, la Ciudad de México se funda a partir de la zona centro, comunicándose con el resto de la ciudad a través de diferentes avenidas y calzadas, desde finales del siglo XIX, la más importante de esas avenidas fue el Paseo de la Reforma y su prolongación Avenida Juárez hasta la Plaza de la Constitución, por lo que el contexto socio histórico del desarrollo del Paseo de la Reforma, quedaría inscrito dentro de las siguientes referencias:

- A) El Imperio.
- B) La Reforma.
- C) El Porfiriato.
- D) El proceso post revolucionario.
- E) El proceso de metropolización.

#### **A) El Imperio.**

Al triunfo de la guerra de Reforma y al asumir la presidencia de la República Benito Juárez, ante la difícil situación económica y social prevaleciente en el país el gobierno mexicano declara la moratorio de pagos por dos años, situación que propicia un conflicto diplomático con España, Inglaterra y Francia; después de diversas negociaciones, con las dos primeras naciones se llega a un acuerdo; sin embargo Francia no acepta las condiciones, lo que origina una intervención extranjera armada, la cual cuenta con el apoyo del grupo de los conservadores derrotados por Juárez y que finaliza con la imposición en 1864 del mandato de Maximiliano de Habsburgo, el cual decide instalar su residencia en el Castillo de Chapultepec. Con el objeto de facilitar su traslado al Palacio Virreinal, ordena el trazo de un camino privado de 3.5 km. que uniría la

---

entrada de su residencia a la plazoleta de Carlos IV, lugar que hoy conocemos por la esquina formada por Paseo de la Reforma y Bucareli.

La construcción de este camino estuvo a cargo del Ing. Luis Bolland, quien en su proyecto consideró dos calzadas de 9 m. de ancho y 2 camellones laterales de 9 m. cada uno y una longitud de 3.46 km., y una glorieta, hoy conocida como la "Glorieta de la Palma", localizada en el cruce de Paseo de la Reforma, Río Rhin y su continuación, la calle de Niza; la construcción se encargó a los hermanos Juan y Ramón Agea y fue terminada en 1866.

## **B) La Reforma.**

A la restauración de la República en 1867, el Paseo cambia de nombre y se le conoce como "El Paseo Degollado" y queda abierto al público en 1872, ese mismo año se entrega su custodia y mantenimiento al Ayuntamiento de la Ciudad de México y por decreto se toma la decisión de nombrarle "Paseo de la Reforma", como homenaje al fallecido Presidente Juárez.

Durante la presidencia de Sebastián Lerdo de Tejada, de 1872 a 1876 se dan inicio los primeros trabajos de urbanización, se construye la calzada principal y se establecen cinco glorietas de 110 m. de diámetro cada una, espaciadas a cada 500 m. iniciando en la glorieta de Carlos IV y terminando en la Palma.

## **C) El Porfiriato.**

El mayor proceso constructivo del Paseo de la Reforma tiene verificativo durante el régimen del General Porfirio Díaz. En 1877 es colocada la estatua dedicada a Cristóbal Colón, al siguiente año se construyen las bancas de cantera y la colocación de pedestales del mismo material, con la intención de colocar figuras mitológicas. A petición de Francisco Sosa, el gobierno acepta colocar personajes que participaron en la guerra de reforma. En 1887 se inaugura el Monumento a Cuauhtémoc, diseño del Ing. Francisco Jiménez y del escultor Miguel Noreña.



***Fotografía No. 15 Monumento a Cuauhtémoc.***

Para 1889 el régimen de Díaz decreta otorgar privilegios fiscales a los propietarios de los predios del Paseo de la Reforma, con la condición de conservar el frente de sus propiedades con jardines de 8 m. de profundidad.



***Fotografía No. 16 Vista del Palacio de las Bellas Artes***

En 1891 al inicio del Paseo son colocadas dos esculturas de los tlatoanis aztecas Itzcoatl y Ahuizotl, esculturas de bronce de 6 m. de altura y 4 toneladas de peso, que debido a la naturaleza del material de su fabricación se oxidan y su patina adquiere un color verdoso, hecho por el cual son conocidos como los indios verdes, estas esculturas son trasladadas en 1901 al Canal de la Viga, donde permanecen hasta 1934, cuando son reubicadas en la glorieta de acceso de la carretera de Nuevo Laredo a la Ciudad de México, lugar en el que aún perduran.

Las diferencias sociales del gobierno de Díaz se ensanchan cada vez más, generando un clima de inconformidad entorno al sistema porfirista, sin embargo, esto no es un obstáculo para que continúen los grandes proyectos arquitectónicos del régimen. Se inician los trabajos de construcción del Teatro Nacional (Palacio de Bellas Artes), del Palacio Legislativo (Monumento a la Revolución), el Palacio Postal (Correo Central) y con vistas a celebrar el Centenario, se inician los trabajos de la Columna de la Independencia; el anuncio de este proyecto da inicio a un proceso de especulación inmobiliaria en las cercanías de dicho monumento y dan inicio los primeros trazos de la denominada Colonia Reforma o de La Teja, la cual se dividió por el mismo trazo del Paseo de la Reforma, para dar paso a lo que hoy conocemos como las colonias Cuauhtémoc y Juárez; asimismo da inicio la formación de la colonia Condesa.

---

El 16 de septiembre de 1910 se inauguró el Monumento a la Independencia, obra del arquitecto Antonio Rivas Mercado, colocado en una glorieta de 200 m. de diámetro, cuya cimentación es soportada por pilotes de madera, en cuyo basamento alberga una escultura de Miguel Hidalgo realizada por el escultor Enrique Alciati y su columna es rematada por la victoria alada, escultura de 6.7 m. de altura, recubierta de laminillas de oro.

A los pocos días de este festejo da inicio el movimiento armado de 1910, Díaz abandona el país e importantes sectores de la población en mejores condiciones económicas del interior del país huyen de la guerra y encuentran alojamiento en las colonias aristocráticas establecidas a los lados del Paseo. Cabe señalar que durante la guerra de Revolución, el Paseo de la Reforma y su equipamiento urbano no fueron mayormente afectados.

#### **D) El Proceso Post Revolucionario.**

Al término del movimiento armado el eje del Paseo de la Reforma sigue siendo polo de atracción, muchas de las casas ubicadas en sus alrededores son tomadas como residencias de los generales revolucionarios; el crecimiento de la mancha urbana continúa hacia el poniente de la ciudad, por las colonias Tlaxpana, Anáhuac y Legaria y dan inicio las colonias Hipódromo y Chapultepec Hights, ésta última localizada sobre la prolongación del Paseo de la Reforma y hoy conocida como Lomas de Chapultepec.

La construcción del edificio de la Secretaría de Salud, localizado en la esquina de Lieja y Reforma, proyecto del arquitecto Obregón Santacilia es terminado en 1929, edificio caracterizado por la denominada corriente de la arquitectura funcional nacionalista, adicionada por el trabajo plástico de Diego Rivera.

El arquitecto Mario Pani construye el Hotel Reforma en 1936, localizado en la esquina formada por Paseo de la Reforma No.115 esq. Paris en la colonia Tabacalera, que también alberga una obra de Diego Rivera y el edificio innova en México la instalación del concepto denominado "roof garden", así como el control del aire acondicionado por habitación.

Para el año de 1944, el mismo arquitecto Pani, da a conocer el proyecto que tendría como centro el Monumento a Cuauhtémoc, en el cruce las Avenidas Insurgentes y Reforma, dicho proyecto consistía en conjunto de doce edificios de 60 m. de altura con edificios intermedios de 40 m. comunicados por puentes y pasos a desnivel, el polémico proyecto enfrenta una gran oposición y sólo se construye el Hotel Plaza, cuyo diseño seguía la traza semicircular del proyecto.



*Fotografía No. 17 Hotel Reforma, localizado en Reforma y Paris*

El entonces Departamento del Distrito Federal encabezado por el regente Casas Alemán, decidió en 1949 realizar una remodelación del Paseo de la Reforma, durante la cual se llevaron a cabo los trabajos siguientes:

- Reducción de los camellones laterales para ampliar las calles laterales.
- Construcción de nuevas guarniciones de concreto sustituyendo a las de cantera.
- Las antiguas calzadas de 9 m. fueron ampliadas hasta 11.0 m., para dar paso a tres carriles de 3.66 m.
- Repavimentaron las calzadas principales y laterales con losas de concreto.
- Desaparición de la glorieta original del monumento de Cuauhtémoc y se relocaliza en la intersección de Avenida Insurgentes y Paseo de la Reforma.
- Instalación de una nueva red eléctrica subterránea, con lo cual desaparecen los postes y los cables de la avenida.
- Transformación total el alumbrado público.

Para 1950 es terminado el edificio sede del Instituto Mexicano del Seguro Social, obra del arquitecto Obregón Santacilia.

---

La Fuente de Petróleos, obra del escultor Juan Olaguibel y proyecto de Vicente Mendiola, es inaugurada en 1952 en la intersección de Paseo de la Reforma y Anillo Periférico, lugar en el que permanece hasta la fecha.



*Fotografía No. 18. Vista de la Av. Paseo de la Reforma y, Av. De la República, 1950.*

En la esquina formada por las calles de Paseo de la Reforma y Varsovia, se construye en 1955 el primer edificio de condominios, proyecto del Arquitecto Mario Pani.

La Ciudad de México es sacudida por un fuerte sismo en abril de 1957, derribando la Victoria Alada de la Columna de la Independencia y daña severamente el edificio Corcuera localizado en Paseo de la Reforma No.1 y en esa misma avenida en el número 69, se daña el edificio sede de la Secretaría de Recursos Hidráulicos.



**Fotografía No. 19. Condominio Varsovia No.6 esq. Paseo de la Reforma, Colonia Juárez.**

### **E) El Proceso de Metropolización.**

Entre 1960 y 1964 se lleva a cabo el primer proyecto de regeneración urbana, la construcción de la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco ubicada al Norte de la Ciudad, proyecto del arquitecto Pani, se lleva a cabo en un terreno de 127,500 m<sup>2</sup>., y consta de un conjunto habitacional integrado por 102 edificios dedicados a la vivienda de 4, 8, 14 y 20 niveles, con capacidad para albergar 90,000 habitantes y 45 edificios de servicios.

Este proyecto concebido con base en tres supermanzanas con ciertos niveles de autosuficiencia forma parte del Plan Regional Metropolitano, concebido por el arquitecto Pani, como una alternativa para solucionar el problema de la vivienda de interés social. La construcción de este proyecto corresponde a una etapa del desarrollo del país donde cobra importancia la inversión privada y se tiene acceso a recursos financieros de origen internacional, derivado del llamado Programa de la Alianza Para el Progreso, impulsado en 1961 por el gobierno estadounidense a raíz del triunfo de la Revolución Cubana.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> La Alianza Para el Progreso, es un plan concebido por el gobierno de la E.U.A. y aprobado por los estados integrantes de la O.E.A., diseñado para el periodo comprendido entre 1961 y 1970, que buscaba la cooperación y ayuda mutua de los estados firmantes, el refuerzo de sus comportamientos democráticos y la redistribución justa de la riqueza obtenida con la inyección económica que procuraría la inversión de los 20.000 millones de dólares previstos. El fracaso de la



**Fotografía No. 20. Vista área de la tercera sección de la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco en 1968.**

El proyecto de regeneración urbana contemplaba una segunda etapa que abarcaría las colonias Peralvillo y Morelos, sin embargo derivado de la dinámica de los grupos sociales y de la oposición que enfrentó el programa, no fue posible su realización.

Comunicar a este importante núcleo urbano con el resto de la ciudad, llevó a la decisión de la apertura de la diagonal del Paseo de la Reforma hacia el Norte hasta la Glorieta de Peralvillo en el entronque con las calzadas de Guadalupe y Misterios, incluye cuatro glorietas en su trazo, así como la ampliación de las avenidas transversales de Mosqueta - Rayón y Nonoalco - Matamoros.

---

*Alianza estuvo en relación con la falta de realización de las necesarias reformas agrarias y fiscales de los países así como en la propia dirección de la política exterior estadounidense, que suspendió determinadas ayudas y abusó del intervencionismo en algunos estados.*



*Fotografía No. 21 Vista de la ampliación hacia el Norte del Paseo de la Reforma en 1964*

Hacia el poniente de la Avenida Paseo de la Reforma a la altura del Bosque de Chapultepec se lleva a cabo la inauguración del Museo Nacional de Antropología.

Con motivo de los juegos olímpicos de 1968 y la instalación de las oficinas del Comité Organizador en el Paseo de la Reforma, la regencia de la ciudad decide llevar a cabo una remodelación de dicha avenida, rehabilitando pavimentos y su equipamiento urbano.

Durante los años setenta el Paseo de la Reforma es el arquetipo de la modernidad, a finales de esta época se traslada la figura ecuestre de Carlos IV a la plaza situada en el Palacio de Obras Públicas en la calle de Tacuba.

Ya entrada la década de los ochenta, en 1985 un nuevo sismo causa estragos en la ciudad, el edificio del cine roble, el Hotel Reforma, el edificio de la Secretaría de Recursos Hidráulicos, el Hotel Paseo, entre otros, se ven seriamente dañados; el Hotel Continental localizado en la esquina de Reforma y Roma se colapsa, la ciudad se ensombrece y cambia su fisonomía.



*Fotografía No. 22. Vista de la Avenida Paseo de la Reforma, sin pavimento en 1960.*

Para los años noventa se inicia una lenta reconstrucción de la ciudad, el desolado paisaje de Reforma continúa y se acentúa aún más por los terrenos baldíos localizados sobre la misma avenida y sus inmediaciones.

En esta década ven la luz nuevos edificios entre los que podemos contar los siguientes:

- Remodelación del Auditorio Nacional, en 1991 con base a un proyecto del arquitecto Teodoro González de León.
- Hotel Melia, en Reforma No.1, colonia Tabacalera.
- Comisión Federal de Electricidad, en Reforma No.164, colonia Juárez.
- Bolsa de Valores, en Reforma No.255, colonia Cuauhtémoc.
- Hotel Marquis, en Reforma No.465, colonia Cuauhtémoc.
- Hotel Four Seasons en Reforma No.506, colonia Juárez.



*Fotografía No. 23. Bolsa Mexicana de valores, Paseo de la Reforma No.255, Col. Cuauhtémoc.*

Finalmente hacia el poniente, aunque no sobre el Paseo de la Reforma, pero si en su zona de influencia, inicia la construcción de la zona hotelera de Polanco.

### **3.2. Plan Maestro.**

En el año 2001 el Gobierno del Distrito Federal, establece como uno de sus objetivos establecer una política urbana que regule el crecimiento anárquico de la ciudad, es por eso que plantea la necesidad de llevar a cabo un proceso de desarrollo sustentable que tienda a mejorar la condiciones de la calidad de vida de sus habitantes y sea amable con el entorno ecológico. Para tal fin, instrumenta dos acciones de gobierno que son buenos ejemplos de planeación:

- 
- A) La promulgación del bando número dos.
  - B) El proyecto corredores.

Mediante la primera de ellas, el gobierno establece que ante el crecimiento desordenado de la ciudad y con la finalidad de preservar el suelo de conservación, evitar el crecimiento de la mancha urbana, así como fomentar el crecimiento de las delegaciones centrales: Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza; en el resto de las delegaciones, se limita la construcción de inmuebles multifamiliares y centros comerciales, debido a que sus instalaciones demandan un gran consumo del equipamiento urbano.

Una vez establecido como prioridad el crecimiento de la zonas centrales de la ciudad; y como complemento, el Jefe de Gobierno da inicio al denominado "*Programa de Corredores Turísticos y Culturales del Distrito Federal*", que tiene por objeto establecer ejes urbanos que mediante el fomento de la inversión pública y privada, bajo una concepción global de desarrollo sustentable y social de la ciudad, reactiven el desarrollo económico y la rehabilitación de la imagen e infraestructura urbana de las zonas de influencia de estos corredores.

Mediante convenio de colaboración y asistencia, firmado por el Gobierno del Distrito Federal y la Universidad Nacional Autónoma de México, la Secretaría de Turismo capitalina y la Facultad de Arquitectura, suscriben un convenio específico, mediante el cual ésta última llevó a cabo la elaboración del Plan Maestro de los Corredores y sus correspondientes proyectos ejecutivos, en primera instancia se plantea el desarrollo de dos corredores.<sup>52</sup>

#### 1. Corredor Fuente de Petróleos - Reforma-Centro Histórico.

El eje de este corredor abarca todo el Paseo de la Reforma desde la Fuente de petróleo hasta la Avenida Juárez para continuar sobre la calle de Madero hasta la Plaza de la Constitución.

Cuenta con 529 prestadores de servicio, 98 hoteles, 13,175 habitaciones de hotel, 142 agencias de viajes, 181 restaurantes, 23 arrendadoras de vehículos, 85 establecimientos financieros, 121 atractivos turísticos, 29 museos, 25 iglesias, 21 espacios históricos, 12 espacios naturales, 9 edificios gubernamentales, 8 centros de arte, 7 fuentes y monumentos y 10 plazas y plazoletas.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> (Gobierno del Distrito Federal. Secretaría de Turismo y Fondo Mixto de Promoción Turística. , 2005)

<sup>53</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo, México, D.F., 2001)

## 2. Corredor Catedral-Basílica.

Este corredor une la Basílica de Guadalupe con la Catedral Metropolitana, corre desde la Avenida Juárez, por todo Paseo de la Reforma hasta el eje 2 Norte, Eulalia Guzmán, para continuar sobre las avenidas Misterios y Calzada de Guadalupe, hasta llegar a la Basílica. Mediante esta intervención urbana se busca elevar los niveles de la calidad de vida de sus habitantes, contar con la infraestructura urbana suficiente para atender a los feligreses que realicen sus visitas en condiciones de seguridad, alimentación y hospedaje necesarios.

Cuenta con 8 hoteles, 587 habitaciones de hotel, 1 agencia de viajes, 4 restaurantes y 18 atractivos turísticos.<sup>54</sup>

Ambos corredores confluyen en el Zócalo de la Ciudad de México, con un área de influencia de 1,384 hectáreas, estimando un polígono de actuación de tres a cuatro cuadras a cada lado de sus vialidades, que abarca tres delegaciones políticas: Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero y Miguel Hidalgo.

<b>Delegación</b>	<b>Colonias</b>	<b>Vialidades</b>
Cuauhtémoc.	Cuauhtémoc, Juárez, Tabacalera Centro, Roma Norte, Peralvillo y Guerrero.	Paseo de la Reforma, Av. Chapultepec, Av. Insurgentes, Circuito Interior, Bucareli, 20 de Noviembre, Río Tiber, Río Mississippi, Río Tiber, Florencia, Medellín, Sevilla, entre otras.
Gustavo A. Madero.	Tepeyac, Guadalupe Tepeyac, 7 de noviembre, Estrella, Industrial, Aragón, entre otras.	Paseo de la Reforma, Calzada de Guadalupe, Misterios, Fray Juan de Zumárraga entre otras.
Miguel Hidalgo.	1ª. Y 2ª. Sección del Bosque de Chapultepec, Polanco, Polanco Chapultepec, Residencial del Bosque, entre otras; destacando la zona hotelera y de servicios de la zona de Reforma Polanco.	Av. Paseo de la Reforma, Periférico, entre otras.

**Tabla No. 6. Área de Influencia de los Corredores**

El área de influencia de los corredores presenta ventajas y problemáticas muy particulares y específicas, las cuales deberán ser atendidas para lograr el éxito del programa.

<sup>54</sup> *Ibíd.*

<b>Temática</b>	<b>Ventajas</b>	<b>Problemática</b>
Población		Baja densidad de población.
Reserva de suelo	Grandes predios urbanos baldíos y subutilizados	Falta de inversión inmobiliaria.
Vialidad	Se cuenta con vialidades que permiten una gran accesibilidad: Periférico, Circuito Interior, Insurgentes, Bucareli y Eje Vial (Monterrey-Florencia -Thiers.)	Cruceros conflictivos en todas las avenidas principales.  Secciones viales variables.
Transporte Público.	Comunicación metropolitana. Sistema de Transporte Colectivo Metro (3 líneas y 10 estaciones). Más de 50 rutas del sistema de transporte público concesionado.	Sistema de transporte desarticulado.
Imagen Urbana.	De tradición histórica y cultural. Monumentos de identidad nacional. Rico patrimonio inmobiliario cultural.	Carencia y deterioro del espacio público. Falta de integración. Diversidad de materiales y mobiliario urbano. Alta densidad arbórea y presencia de enfermedades fitosanitarias.

**Tabla No. 7. Ventajas y problemática de los corredores.**

Para lograr el éxito del Programa Corredores, el Gobierno de la Ciudad instaló una dirección colegiada interinstitucional, coordinada por la Secretaría de Turismo del gobierno capitalino, formada por las dependencias siguientes:

Gobierno Federal.

Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, a través de los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y Bellas Artes; Compañía de Luz y Fuerza del Centro.

Gobierno Local.

Secretarías de Obras y Servicios, Seguridad Pública, Transporte y Vialidad, Desarrollo Urbano y Vivienda, Desarrollo Económico, Medio Ambiente, Gobierno, Procuraduría Fiscal, Sistema de Aguas de la Ciudad, Coordinación de Planeación Desarrollo Territorial y las Delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo.

Universidad Nacional Autónoma de México.

---

Facultad de Arquitectura.

Iniciativa Privada.

Teléfonos de México, S.A.  
Cemex México.

Asimismo mediante decreto del 30 de marzo de 2001 los fideicomisos: Centro Histórico, Alameda y Reforma quedan bajo responsabilidad de la misma Secretaría de Turismo del D.F.

Originalmente el gobierno capitalino tenía considerado llevar a cabo ambos corredores, sin embargo debido a los tiempos de ejecución y el costo que implicaba su desarrollo, se optó por llevar a cabo el primero de ellos, finalmente la importancia social, económica y política del corredor Reforma-Centro Histórico, influyó de manera determinante para esa decisión.

### **3.2.1. Objetivos del Programa.**

Objetivo General.

El objetivo general para la elaboración del Programa Corredores es:

*“Establecer un eje urbano con elementos de identidad propios, donde el Gobierno del Distrito Federal garantice su participación para propiciar el desarrollo económico y la generación de empleos a través del impulso de la actividad turística y de cualquier otra actividad relacionada con el desarrollo.”<sup>55</sup>*

Objetivos Particulares.

Los objetivos particulares para la elaboración del Programa Corredores es:

*“- Recuperar la capacidad de planeación y gestión del desarrollo y recuperar la capacidad de vinculación con los sectores productivo y social, estableciendo los mecanismos de coordinación y concertación con los diferentes niveles de gobierno y con los sectores privado y social que tengan participación en el Programa de Acciones.*

*- Propiciar la adecuada articulación entre los diferentes agentes oficiales que intervendrán en el desarrollo del corredor.*

*- Instrumentar el marco normativo y programático necesario para la ejecución del Programa de Acciones.*

*- Establecer una estrategia de minimización de problemáticas urbanas.*

---

<sup>55</sup> *Ibid.*

- Establecer una estrategia de promoción de las ventajas locales.
- Promover la inversión inmobiliaria.
- Seleccionar y apoyar los proyectos culturales, comerciales y urbanos.
- Impulsar directamente los proyectos turísticos.
- Mejorar los servicios turísticos privados y públicos.
- Ejercer un eje urbano con elementos de identidad propios para la ciudad.
- Recuperar la capacidad de planeación y gestión del desarrollo.
- Instrumentar el marco normativo y de acciones prioritarias.”<sup>56</sup>

### 3.2.2. Contenido del Programa.

De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, todo programa general deberá estar fundamentado y motivado y contendrá los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico y los razonamientos que justifiquen, desde el punto de vista técnico urbanístico, la elaboración del mismo.

*“Un programa de desarrollo es un instrumento técnico-jurídico que tiene por objeto ordenar y regular el proceso de desarrollo de un área determinada; establecer las bases para las acciones del mejoramiento, conservación y crecimiento de esta y definir sus reservas, provisiones, usos y destinos del suelo”.*<sup>57</sup>

Por lo tanto, con fundamento en el Capítulo III, Artículo 20 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se sientan las bases para la elaboración del contenido del programa:<sup>58</sup>

No.	Etapas	Acciones
1ª.	Diagnostico	Definición del área de estudio. Histórico. Urbano Ambiental Normatividad. Seguridad Pública.
2ª.	Conclusiones del diagnostico	Problemática actual. Aspectos potenciales para el desarrollo.

<sup>56</sup> *Ibíd.*

<sup>57</sup> *Ibíd.*

<sup>58</sup> (Asamblea de Representantes del D.F., 1996)

No.	Etapas	Acciones
		Imagen objetivo a alcanzar. Propuestas de alternativas.
3ª.	Plan Maestro Corredores Turísticos	Proyectos específicos.
4ª.	Programación y Presupuestación de Recursos.	Programación. Líneas de financiamiento. Acciones financiables. Condiciones financieras.
5ª.	Corresponsabilidad Sectorial e Instrumentación.	Funciones sectoriales, que señalaran las dependencias que deben participar en los programas de: Asignación presupuestal. Proyectos jurídicos. Económicos financieros. De gestión De difusión. Esquemas de seguimiento y evaluación.

**Tabla No. 8. Estructura del Plan Maestro**<sup>59</sup>

Con base a la explicación anterior, la estructura del programa de corredores constará de tres fases:

- a) Analítica, mediante la cual cada componente del fenómeno urbano específico es analizada.
- b) Creativa, mediante la cual las conclusiones deberán contemplar las diferentes opciones para proyectar escenarios.
- c) Propositiva, mediante la cual se plantea una estrategia basada en proyectos, recursos y herramientas operativas.

La siguiente tabla sintetiza las fases anteriormente explicadas:

Etapa	Fases	Acciones
Antecedentes	Analítica	Introducción Diagnostico. Pronóstico. Conclusiones.
	Creativa Selectiva	Objetivos plasmados en ideas, conceptos e imágenes.

<sup>59</sup> *Ibid.*

Estrategia	Propositiva	Definición de la estrategia.
Programación y Corresponsabilidad	Propositiva	Programas. Corresponsabilidad sectorial.
Instrumentación	Propositiva	Instrumentación del Plan de Desarrollo Urbano.

Tabla No. 9. Fases del plan.<sup>60</sup>

### 3.2.3. Marco Jurídico.

En el apartado 2.3.2 *Marco Jurídico de la Planeación en la Ciudad de México*, se explica la necesidad de que la elaboración de planes y programas deben estar debidamente fundamentada y motivada, por lo cual, el fundamento legal que regula el Programa de Corredores, está contenido en el Anexo No.2

### 3.2.4. Normatividad.

Para poder abordar este tema, pretenderé definir de manera general el concepto de *normatividad*, como el conjunto de criterios, métodos y técnicas, con las que se rige una conducta humana, éstas pueden ser de carácter personal y voluntario (orden moral) o pueden ser obligatorias (orden jurídico). Toda normatividad para ser válida deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- Ser proclamada por la autoridad competente y empleando la difusión necesaria.
- Estar fincada en una tesis de carácter ético.
- Debe comprender reglas claras y de aplicación general.
- Tener métodos de coerción o convencimiento para su aplicación.
- Especificar la penalidad por las infracciones.

En el caso particular de este trabajo, entendemos a la normatividad como el conjunto de normas y disposiciones jurídicas, administrativas y financieras establecidas legalmente para regular el desarrollo urbano; de observancia general y obligatoria que permitan a la autoridad competente ordenar el espacio urbano.

El conjunto de sistemas, medios, normas y recursos con bases jurídicas que legalicen su aplicación y que permitan llevar a cabo el objetivo establecido en la etapa de la planeación, para su formalización institucional, su operación y seguimiento; son considerados como instrumentos del desarrollo urbano.

Los instrumentos se pueden clasificar de la forma siguiente:

<i>Instrumentos</i>	<i>Acciones</i>	
De carácter jurídico administrativo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operación administrativa del desarrollo urbano.</li> <li>• Elaboración, sanción, seguimiento,</li> </ul>	

<sup>60</sup> *Ibid.*

<b>Instrumentos</b>	<b>Acciones</b>	
	evaluación y actualización de planes. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diseño del equipo de planeación.</li> <li>• Diseño del sistema de evaluación, seguimiento y sanción del plan.</li> <li>• Diseño de las formas de interacción del equipo de planeación y del equipo de ejecución de programas y obras.</li> <li>• Administración, ordenación y regulación del suelo urbano.</li> <li>• Diseño de adecuación o creación de organismos responsables y su interacción.</li> </ul>	
De regulación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de régimen de suelo.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de planeación.</li> </ul>	Planes, programas, proyectos, decretos de fundación y declaratorias.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de control preventivo.</li> </ul>	Constataciones. Autorizaciones. Permisos. Ordenes. Aprobaciones. Vigilancia. Garantías. Inscripción en los registros. Protocolización. Medidas de seguridad.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de control restrictivo.</li> </ul>	Sanciones suspensivas, privativas y pecunarias. Nulidad. Arresto administrativo. Sanciones penales.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de fomento y servicios.</li> </ul>	Fomento fiscal. Fomentos financieros. Dotación de insumos. Asignación presupuestal. Convenios. Servicios públicos.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas auxiliares.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de organización.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de tributación.</li> </ul>	Impuestos Derechos Contribuciones especiales
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de procedimiento.</li> </ul>	Acta de aprobación de cabildo. Decreto de aprobación del plan. Coordinación de la gestión del programa. Participación ciudadana.	

Instrumentos	Acciones	
		Difusión. Órganos de Gobierno. Bandos municipales. Gacetas y periódicos oficiales. Departamento de prensa y propaganda municipal. Carteles. Audiovisuales. Seminarios, pláticas, conferencias, etc. Cursos. Seminarios. Metodologías. Manuales. Guías bibliográficas.
De carácter financiero.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtención de recursos programáticos.</li> <li>• Tribuciones.</li> <li>• Convenios Estado – Federación.</li> <li>• Convenios Estado – Municipio.</li> <li>• Explotación de Recursos productivos.</li> <li>• Para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público.</li> <li>• Para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector privado.</li> <li>• Convenios de participación.</li> <li>• Fideicomisos.</li> <li>• Comités.</li> <li>• Patronatos.</li> </ul>	

**Tabla No. 10. Instrumentos del Desarrollo Urbano** <sup>61</sup>

### **3.2.4.1. Programa Delegacional.**

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU), es un instrumento del desarrollo urbano que tiene por objetivo general, permitir en el ámbito de sus atribuciones y facultades:

*“... la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles de planeación con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y*

<sup>61</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo., 2001)

---

*mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad...”<sup>62</sup>*

Y se plantea entre otros, los objetivos particulares siguientes:

*“...Valorar la operatividad del Programa Delegacional vigente en relación con la problemática y tendencias de la dinámica urbana de la Delegación.*

- *Establecer la congruencia de las disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003 (PGDUDF 2003) con la estrategia de planeación de desarrollo urbano y los aspectos normativos de ordenamiento territorial.*
- *Plantear la integración adecuada de la estructura urbana de la demarcación con la Ciudad en su conjunto, garantizando el bienestar social de sus habitantes.*
- *Proponer el desarrollo de programas, proyectos y actividades económicas articulados con obras de infraestructura básica y social en espacios de fomento específicos, como parte de la estrategia de manejo integral del territorio y optimización de recursos existentes en materia de infraestructura, equipamiento y servicios.*
- *Detectar las alteraciones al medio físico del territorio e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.*
- *Señalar claramente los ámbitos de corresponsabilidad, regulación e intervención del gobierno local y de las distintas formas de organización y representatividad ciudadana en la aplicación de las políticas y la normatividad de los Programas Delegacional y Parciales de Desarrollo Urbano que resultaran ratificados, a fin de preservar los recursos que garanticen la viabilidad e implementación de la acción pública.*
- *Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para al ámbito Delegacional.*
- *Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, contribuyan a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano delegacional.*
- *Fomentar el trabajo coordinado entre autoridades y población a fin de intervenir desde el diagnóstico de las demandas, hasta la planeación, operación y presupuestación de los Programas de Desarrollo Urbano, Sociales y Ambientales...”<sup>63</sup>*

### **3.2.4.1.1. Estructura Urbana.**

El PDDU en la Delegación Cuauhtémoc para la zona de corredores establece en materia de estructura urbana las observaciones siguientes:

- Define a los corredores urbanos como aquellos espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a diversas áreas de la ciudad concentradoras a su vez de comercios y servicios, que para su atención se

---

<sup>62</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

<sup>63</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2008)

---

deberán expedir acuerdos de facilidades administrativas para la promoción del desarrollo urbano.

- Se pretende consolidar 43 corredores existentes en la Delegación; en 17 de ellos se proponen la zonificación Habitacional Mixto (HM), 20 con zonificación Habitacional con Oficinas (HO) y 6 con zonificación Habitacional con Comercio en planta baja (HC).
- Impulsar la inversión y la generación de empleo a través del desarrollo de corredores de servicios integrales de forma prioritaria los denominados: Fuente de Petróleos - Paseo de la Reforma- Centro Histórico y Catedral-Basílica de Guadalupe.
- El rescate de inmuebles de valor histórico, localizados en la zona de influencia de los corredores.
- Fortalecer los corredores urbanos sobre las vías principales para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios.
- Mejorar las condiciones de movilidad mediante la realización de Proyectos de mejoramiento vial en los Corredores Urbanos de Insurgentes, Paseo de la Reforma.
- Establece al Paseo de la Reforma como corredor de especialización terciaria y propone continuar el mejoramiento del mismo como principal corredor financiero de la ciudad de México.

#### **3.2.4.1.2. Áreas de Actuación.**

Considerando las políticas de desarrollo urbano sustentable y de ordenamiento territorial propuestas por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como las condiciones y características físicas, económicas y sociales, que conforman la Delegación, se determinan las áreas de actuación siguientes:

- 1) Áreas con potencial de desarrollo.
- 2) Áreas con potencial de mejoramiento.
- 3) Áreas con potencial de reciclamiento.
- 4) Áreas de conservación patrimonial.

En el caso del Corredor Reforma, se presentan solo tres áreas: con potencial de desarrollo, reciclamiento y conservación patrimonial, como puede observarse en plano E-2 "Áreas de Actuación".

#### **Áreas con potencial de desarrollo.**

---

Son las zonas que se caracterizan por la existencia de grandes terrenos, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano.

Se establece una superficie de 53.1 ha, como área con potencial de desarrollo, localizada en la colonia Buenavista, al norte del Corredor Reforma.

#### **Área con potencial de reciclamiento.**

Son zonas subutilizadas o con grado de deterioro urbano, que cuenta con la estructura urbana adecuada y necesaria, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de 1 o dos niveles de altura y con capacidad para atraer población adicional en sus zonas habitacionales. Se establece un área de 515.25 ha., que incluyen a las colonias localizadas en el Centro Histórico y la colonia Guerrero ubicada al norte del Paseo de la Reforma.

#### **Área de conservación patrimonial.**

Son las zonas con valor histórico, arqueológico o artístico, que sin estar formalmente clasificadas como tales, presentan características de unidad formal requieren atención especial para mantener y potenciar su valor.

Se establece un área de 2,241.23 ha., que incluyen a las colonias Centro histórico, San Rafael, Juárez, Cuauhtémoc, que forman parte del Corredor, así como la colonia Guerrero localizada al norte del Paseo de la Reforma y las colonias Roma y Condesa, localizada al sur de ésta avenida; así mismo en esta zona se localizan los Programas Parciales de Desarrollo Urbano: Centro Histórico, Centro Alameda, Hipódromo y Cuauhtémoc.

#### **3.2.4.1.3. Normas de Ordenación.**

Conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el PDDU determina las normas de ordenación que permitirán a la autoridad el ordenamiento territorial con base a la estrategia del desarrollo urbano propuesto y se clasifican en:

- 1) Normas de ordenación que aplican en áreas de actuación.
- 2) Normas generales de ordenación.
- 3) Normas de ordenación particulares

#### **Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación.**

En el caso de la Delegación Cuauhtémoc, las normas que aplicarán en las zonas de actuación son las siguientes: de potencial, de reciclamiento y patrimonial. Estas

normas establecen los usos de suelo, los niveles y los coeficientes de ocupación del suelo, entre otros; en el caso de las áreas de conservación patrimonial se señalan 15 normas específicas.

### **Normas Generales de Ordenación.**

Las normas generales de ordenación son a las que se sujetan los usos de suelo de todo el Distrito Federal según su zonificación, se establecen 28 normas de las cuales para la zona de corredores en la Delegación Cuauhtémoc, aplican las siguientes:

<b>Norma General No.</b>	<b>Relativa a</b>
4	Área libre de construcción y recargas de aguas pluviales al subsuelo.
7	Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
10	Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcciones al fondo y laterales, esta norma aplica en los corredores urbanos.
12	Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano. A través del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano se podrá autorizar el incremento del número de niveles y la reducción del área libre, cuando el proyecto lo requiera.
19	Estudio de impacto urbano. Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental; en el caso del corredor para vivienda de más de 10,000 m <sup>2</sup> . Y desarrollos de más de 5,000 m <sup>2</sup> .

**Tabla No. 11. Normas generales de ordenación en la Delegación Cuauhtémoc**

### **Normas de Ordenación Particular.**

Son las normas a las que se sujetan los usos de suelo en una zona en particular, siendo las que aplican en el Corredor Reforma las siguientes:

#### **Normas de ordenación particular por zona o por colonia.**

Indican los usos de suelo prohibidos, las alturas máximas, porcentajes de área libre, fusión de predios y coeficientes de ocupación.

### **Normas de ordenación sobre vialidad.**

Estas normas aplican por tramo de vialidad y definen usos de suelo, altura, coeficientes de utilización de suelo y requerimientos de cajones de estacionamiento, para la zona del corredor, la vialidad Paseo de la Reforma se considera el tramo de Circuito Interior al eje 1 Poniente Bucareli, permitiendo el uso HM 40/20/Z aplica un 20% de incremento adicional a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento para visitantes y aplica la Norma General de Ordenación No.12.

### **3.2.5. Diagnóstico de la Estructura Urbana.**

Podemos definir la estructura urbana como el conjunto de componentes tales como el suelo, transporte y vialidad, vivienda, mobiliario urbano, medio ambiente, entre otros, que actúan interconectados y que conforman la ciudad. En las secciones siguientes se definirá el estado que guardaban cada uno de los componentes anteriormente mencionados a lo largo de la zona del Corredor, en el tramo comprendido entre el Circuito Interior "José Vasconcelos" y el Eje 1 Poniente "Bucareli".

#### **3.2.5.1. Servicios Básicos.**

Los servicios básicos de infraestructura, son aquellos que son necesarios para la población y el funcionamiento del centro urbano o rural que la aloja.

<b><i>Servicios</i></b>	<b><i>% Cobertura de viviendas</i></b>	<b><i>Observaciones</i></b>	<b><i>Problemática</i></b>
<b>Agua Potable</b>	88.1 % hasta el interior y 8.5% en lote.	Nivel de cobertura de buena calidad	Red hidráulica vieja. Fugas de agua. Falta de presión en algunas colonias. En un futuro próximo será necesario la mejora y ampliación de la red.
<b>Drenaje</b>	95.9% cuentan con drenaje, 0.9% cuentan con fosa y el resto a cielo abierto.	Nivel de cobertura de buena calidad	Red hidráulica vieja. Erradicar descargas a cielo abierto. Se deberá contar en un futuro próximo la mejora y ampliación de la red, considerando el aporte pluvial anual.
<b>Servicio Eléctrico.</b>	98.8% cuentan con servicio	Nivel de cobertura de buena calidad	En algunas colonias las instalaciones ya

<i>Servicios</i>	<i>% Cobertura de viviendas</i>	<i>Observaciones</i>	<i>Problemática</i>
			rebasaron su vida útil.

*Tabla No. 12. Servicios básicos en la zona del corredor.*

### **3.2.5.2. Transporte y Vialidad.**

El transporte público de superficie está conformado por microbuses, autobuses y autobuses articulados.

El sistema de transporte concesionado opera cerca de 100 rutas; el principal sistema de transporte es el microbús con una participación del 87.9%, movilizándolo el 79% de los pasajeros; seguido por el autobús con una participación del 6.5% y transportando al 12% de los usuarios.

El 60% de los viajes de la zona se realizan en vehículo particular, 30% en taxis; estos dos modos de transporte son los que transportan menos pasajeros y son los que demandan mayor infraestructura de apoyo. Estacionamientos Públicos.

La cantidad de vehículos que tienen como destino la zona, así como los que transitan por la zona en estudio, requieren el servicio de estacionamiento; en la zona en estudio se identificaron 50 predios destinados a tal fin, con una oferta cercana a los 14,000 cajones.

La mayor parte de ellos se localizan en el Paseo de la Reforma en el tramo comprendido entre la calle de Lieja y la Avenida Bucareli.

34 de estos predios (68%) son estacionamientos de superficie, 12 predios (24%) corresponden a edificaciones y 4 áreas del Bosque de Chapultepec (8%).

Cabe señalar que las colonias Cuauhtémoc y Juárez tienen instalados cerca de 5,000 parquímetros instalados en las calles con el objeto de regular el estacionamiento en la vía pública y contribuir al ordenamiento vial.

#### **Sistema de Transporte Colectivo Metro.**

La zona cuenta con 3 líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro y 10 estaciones; 2 estaciones se localizan sobre los ejes principales y en su trazo se han constituido 4 nodos de transferencia modal: Metro Auditorio, Metro Chapultepec, Metro Hidalgo y Metro Basílica, que a nivel de superficie ha generado la instalación de paraderos del transporte público.

---

### **3.2.5.3. Vialidad.**

La zona en estudio es polo de atracción de una importante cantidad de viajes origen-destino de miles de personas y es paso obligado para una franja importante de población.

La estructura vial de la zona está conformada por vialidades primarias que permiten su funcionamiento y por otras tantas que la cruzan lo que permite una importante interconexión con el resto de la ciudad y la zona metropolitana.

Sus vialidades se encuentran totalmente pavimentadas con asfalto o concreto hidráulico. El aforo vehicular medido sobre Paseo de la Reforma en horas pico de servicio es de 4,000 vehículos por hora, presentándose el mayor índice alrededor de las glorietas de Colón y del Ángel, debido a la alta densidad de comercios, oficinas y servicios.

Problemática.

- Importantes conflictos viales en horas de máxima demanda de servicio, se tienen contabilizados trece cruces conflictivos.
- Una gran cantidad de servicios concentrados en las avenidas primarias dificultan un tránsito fluido. Sistema de transporte desarticulado, integrado por parque vehicular obsoleto y en mal estado.
- Falta de infraestructura de apoyo al transporte público.

Recomendaciones.

- Optimizar la red vial mediante la automatización de semáforos, señalamientos más eficientes y en horas pico contar con personal operativo.
- Se recomienda la reconversión del parque vehicular de transporte público masivo.
- Fomentar la inversión en estacionamientos públicos para mejorar la oferta instalada.
- Desarrollar los centros de transferencia modal para atender los paraderos originados por las 4 estaciones de transferencia del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

### **3.2.5.4. Áreas Verdes.**

El material vegetal de la zona fue localizado en malas condiciones sanitarias debido a la presencia de plagas, enfermedades y deformaciones debidas a la

alta densidad de plantación Se implemento un proyecto de atención fitosanitaria y se bajo la densidad del arbolado.

### 3.2.5.5. Espacios Públicos.

A lo largo de la zona en estudio fueron localizados espacios públicos (plazas y plazoletas), que requieren trabajos de rehabilitación.

<i>Espacio Público</i>	<i>Acciones a Realizar</i>	<i>Estatus</i>
Polígono Tlatelolco	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dentro de este polígono de actuación se localizaron cuatro espacios abiertos de los cuales tres se encuentran colindantes con la Av. Paseo de la Reforma, los cuales cuentan con un gran potencial de atracción: Plaza Reloj Tlatelolco, Jardín Tecpan y Jardín Santiago.</li> </ul>	Por Atender.
Plaza Reloj Tlatelolco.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localizado sobre la huella del edificio Nuevo León.</li> <li>Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>Tratamiento fitosanitario.</li> </ul>	Por Atender.
Jardín Tecpan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proporcionar diseño de vegetación que enfatice la traza perimetral y la presencia del edificio.</li> <li>Tratamiento fitosanitario.</li> <li>Rehabilitar iluminación.</li> </ul>	Por Atender.
Jardín Santiago.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>Tratamiento fitosanitario.</li> <li>Rehabilitar iluminación.</li> </ul>	Por Atender.
Plaza de las Tres Culturas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emblemático lugar de la ciudad que reúne tres de las etapas más significativas de la historia de la Ciudad, localizado fuera de la poligonal de Tlatelolco que sin embargo guarda estrecha relación con los espacios anteriores.</li> <li>Se recomienda crear un entorno que enfatice los monumentos de la plaza y resaltar esculturas, monumentos y elementos ornamentales.</li> </ul>	Por Atender.
Metro Basílica	<ul style="list-style-type: none"> <li>Integrar este espacio al eje de actuación de la Calzada de Guadalupe.</li> <li>Reubicación de comercio informal.</li> <li>Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>Rehabilitar iluminación.</li> </ul>	Por Atender

<b>Espacio Público</b>	<b>Acciones a Realizar</b>	<b>Estatus</b>
Calzada de Guadalupe.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rediseñar la sección vial y reforzar el camino procesional.</li> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> </ul>	Por Atender
Calzada de los Misterios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Enfatizar la presencia de los monumentos (misterios).</li> </ul>	Por Atender
Plaza Euzkadi (Glorieta de los Misterios)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> <li>• Incrementar la seguridad de la zona.</li> </ul>	Por Atender
Plaza Francisco Zarco.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rediseñar la sección vial y reforzar el camino procesional.</li> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> <li>• Incrementar la seguridad de la zona.</li> </ul>	Por Atender
Explanada Metro Hidalgo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> </ul>	Por Atender
Alameda Central	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Proporcionar diseño de vegetación que enfatice la traza perimetral y la presencia de las fuentes.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Reducir área de césped.</li> <li>• Rehabilitar iluminación.</li> <li>• Resaltar esculturas, monumentos y elementos ornamentales.</li> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> </ul>	Atendido

<b>Espacio Público</b>	<b>Acciones a Realizar</b>	<b>Estatus</b>
Plaza de la Solidaridad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Simplificar la estructura espacial de la plaza y sus elementos construidos.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Introducir especies ornamentales en grandes macizos.</li> </ul>	Atendido
Explanada del Centro Cultural José Martí.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Reubicación de comercio informal.</li> <li>• Diseño de vegetación.</li> </ul>	Atención Parcial
Plaza Garibaldi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Rehabilitar edificios que conforman la plaza y sus andadores peatonales.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Retiro de elementos e instalaciones improvisadas.</li> <li>• Incrementar vegetación arbórea.</li> <li>• Retiro de módulo de vigilancia.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	En Proceso.
Plaza Teatro Blanquita.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rediseñar la estructura espacial de la plaza y enfatizar su función como vestíbulo exterior del teatro.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Retiro de elementos e instalaciones improvisadas.</li> <li>• Incrementar vegetación arbórea.</li> </ul>	Pendiente
Zona Rosa.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recuperación de inmuebles patrimoniales.</li> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Unificar el uso de la vía pública por parte de los establecimientos mercantiles.</li> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	Atención Parcial
Jardín Pasteur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el</li> </ul>	Atendido.

<b>Espacio Público</b>	<b>Acciones a Realizar</b>	<b>Estatus</b>
	<p>diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	
Jardín Jesús Reyes Heróles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	Pendiente de realizar
Jardín del Arte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	Pendiente de realizar
Plaza de la Ciudadela.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar área jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	Pendiente de realizar.
Plaza de los Insurgentes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unificar la imagen urbana mediante el diseño de pavimentos, mobiliario y señalización.</li> <li>• Bajar densidad y diversidad del arbolado.</li> <li>• Reordenar el material vegetal arbustivo y arbóreo existente.</li> <li>• Rehabilitar áreas jardinadas.</li> <li>• Tratamiento fitosanitario.</li> <li>• Proponer diseño de iluminación.</li> </ul>	Pendiente de realizar.

**Tabla No. 13. Espacios públicos localizados en la zona del corredor.**

---

### **3.2.5.6. Alumbrado Público.**

Sistema de iluminación eléctrica en las áreas públicas para permitir que los habitantes de una comunidad tengan visibilidad nocturna, este servicio responde a la necesidad social de seguridad pública.

El alumbrado público del corredor estaba integrado por luminarias de vapor de sodio color ámbar montadas en postes obsoletos y con problemas en su difusor, colocados a cada 26 o 30 m.; estas características generaban los siguientes problemas, buena iluminación para la vialidad pero mala para las zonas peatonales y jardinadas, presentando falta de continuidad lumínica necesaria para el tema de seguridad.

### **3.2.5.7. Uso del Suelo.**

El uso de suelo es el fin al que se dedica determinado lote urbano o rural, el cual es definido por la autoridad gubernamental competente.

Las colonias Cuauhtémoc, Juárez y Tabacalera conforman la zona de estudio del corredor, éstas colonias tradicionalmente habitacionales, al paso del tiempo cambiaron su función básica y se pueden observar una combinación de sus funciones: habitacional, comercial y de servicios. Sin embargo su estructura física sigue conservándose sin cambios.

Resultado de un proceso de urbanización intenso se pueden observar en estas colonias características del fenómeno Centro-Periferia veamos:

- Migración de la población
- Especulación inmobiliaria
- Cambios de uso de suelo
- Deterioro del patrimonio urbano
- Incremento y centralización de actividades comerciales y de servicio

#### **Reserva del suelo**

El área del corredor ocupa una superficie de 1,383.90 ha, fraccionada en 457 manzanas y 3894 lotes, con un área urbana de 284 ha.

En la zona correspondiente al corredor Reforma se contabilizan 99 manzanas con 812 lotes y el lote tipo promedio es de 561 m<sup>2</sup>. En algunas colonias como Centro y Cuauhtémoc, el lote tipo promedio es de 250 m<sup>2</sup>.

<b>Sector del Corredor</b>	<b>No. de Manzanas</b>	<b>No. de Lotes</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>Lote tipo promedio por manzana. (m2)</b>
Reforma	99	812	45.58	561
Centro	175	2,246	177.52	790
Basílica	183	836	61.09	730
<b>Totales</b>	<b>457</b>	<b>3,894</b>	<b>284.19</b>	

**Tabla No. 14. Reserva del suelo, resumen por manzanas, zona de los corredores.**

<b>Rango de Lote Tipo (m2.)</b>	<b>Reforma % Frecuencia</b>	<b>Centro % Frecuencia</b>	<b>Basílica % Frecuencia</b>
De 1 a 500	47	22	56
501 a 1,000	35	50	25
1,001 a 1,500	6	11	8
1,501 a 3,000	4	12	4
3,000 y más	8	5	8

**Tabla No. 15. Resumen de tipología de predios.**

Durante la etapa de elaboración del plan Maestro, se registro una reserva del uso de suelo de 49 predios; 40 baldíos; 9 construcciones de baja altura o subutilizados, con una superficie de 106 mil m2, con un área de desplante de 66 mil m2.

### **3.2.5.7. Modelos de Ocupación del Uso del Suelo.**

Los cambios del uso de suelo en estas colonias está relacionado en la manera de usufructuarlo, sin embargo su estructura física está determinada por una subdivisión por medio de lotes (lotificación), con superficies menores a mil metros cuadrados (presente en el 70% de los lotes) y una altura promedio de edificación de cinco niveles.

Sólo en las avenidas principales se ha observado demolición de antiguas edificaciones para dar paso a construcciones de mayor altura.

Otra característica de estas colonias y su uso de suelo, es la normatividad de los años 80's que permitió variedad de usos de suelo permitidos, así como una alta densidad e intensidad del espacio lotificado sin considerar que en predios menores a quinientos metros cuadrados no son aptos para densidades de ocupación altas; hecho que originó durante los años 80s y 90s la falta de inversión inmobiliaria.

La complejidad y contradicciones existentes en el área del estudio dificultan la conformación del uso de suelo del corredor, sin embargo están dadas las condiciones para impulsar funciones básicas de desarrollo:

El área de actuación del Corredor Reforma-Centro Histórico, es una de las más importantes de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y por lo tanto presenta una de las mayores concentraciones de servicios administrativos, turísticos, culturales, comerciales y de esparcimiento; situación que a su vez la convierte en una zona de origen-destino de miles de personas que arriban a esta zona mediante el uso de la infraestructura vial y de transporte público existente, así como del transporte privado.

Así mismo, estas actividades son las detonadoras de actividades secundarias como pueden ser el comercio al menudeo, alimentos y actividades recreativas, entre otros usos.

### **Actividad Turística.**

En materia de turismo el Corredor Reforma-Centro Histórico concentra la mayor cantidad de hoteles de toda la ciudad agrupados en tres grandes zonas: Centro Histórico-Alameda, Torre Mayor-Zona Rosa y Chapultepec-Polanco, registrando para el año de 2008 el 50.23% de la ocupación hotelera anual de la ciudad.

<b>ZONA</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<i>Aeropuerto - Foro Sol</i>	738,833	839,212	892,400	821,298	787,985	826,509
<i>Centro Histórico - Alameda</i>	2,164,445	2,371,393	2,441,636	2,102,293	2,161,686	2,251,333
<i>Roma - Condesa</i>	329,418	373,756	426,555	927,777	370,746	396,530
<i>Coyoacán</i>	28,045	32,999	35,856	375,766	30,142	30,999
<i>Chapultepec – Polanco</i>	962,892	1,058,748	1,121,776	30,754	897,293	928,127
<i>Iztapalapa – Central de Abastos</i>	302,450	338,976	354,987	309,461	322,720	343,237
<i>Norte – Basílica de Guadalupe</i>	1,412,517	1,552,415	1,574,154	1,465,627	1,443,208	1,490,302
<i>Perisur – Ajusco</i>	276,974	302,450	316,949	368,874	383,986	340,912
<i>Santa Fe – Desierto de los Leones</i>	110,687	118,834	123,713	101,508	104,468	165,043
<i>Tlalpan – Taxqueña</i>	1,208,903	1,336,541	1,403,864	1,312,607	1,299,127	1,344,675

ZONA	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Aeropuerto - Foro Sol	738,833	839,212	892,400	821,298	787,985	826,509
Centro Histórico - Alameda	2,164,445	2,371,393	2,441,636	2,102,293	2,161,686	2,251,333
Roma - Condesa	329,418	373,756	426,555	927,777	370,746	396,530
Coyoacán	28,045	32,999	35,856	375,766	30,142	30,999
Chapultepec – Polanco	962,892	1,058,748	1,121,776	30,754	897,293	928,127
Iztapalapa – Central de Abastos	302,450	338,976	354,987	309,461	322,720	343,237
Norte – Basílica de Guadalupe	1,412,517	1,552,415	1,574,154	1,465,627	1,443,208	1,490,302
Perisur – Ajusco	276,974	302,450	316,949	368,874	383,986	340,912
Santa Fe – Desierto de los Leones	110,687	118,834	123,713	101,508	104,468	165,043
Tlalpan – Taxqueña	1,208,903	1,336,541	1,403,864	1,312,607	1,299,127	1,344,675
Torre Mayor – Zona Rosa	2,328,665	2,572,355	2,758,273	2,548,475	2,490,475	2,630,095
WTC – San Ángel – CU	484,392	597,597	631,983	594,688	645,448	687,871
Xochimilco – Milpa Alta – Tlahuac	89,816	120,057	130,509	110,033	119,608	129,592
<b>TOTAL</b>	<b>10,438,037</b>	<b>11,615,333</b>	<b>12,212,655</b>	<b>11,069,161</b>	<b>11,056,892</b>	<b>11,565,225</b>

**Tabla No. 16. Ocupación hotelera por zona turística de la Ciudad de México.**<sup>64</sup>

Esta actividad emplea aproximadamente a 600 mil personas en toda la ciudad, lo que genera una derrama económica estimada en 4,443.8 millones de dólares y generando cerca de 1 millón de empleos directos e indirectos para el año 2008.<sup>65</sup>

### **Actividad Administrativa Pública.**

En el área en estudio la actividad administrativa pública es sobresaliente en la zona del corredor. Se desarrollan actividades y funciones de los tres poderes del ámbito local y federal; así como actividades administrativas internacionales debido a la presencia de las embajadas y sedes diplomáticas establecidas en la zona.

<sup>64</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo 2008.)

<sup>65</sup> *Ibíd.*

---

### **Actividad Administrativa Privada.**

Las actividades del orden privado nacional e internacional, incluyen las funciones de tipo comercial, bancario y financiero; éstas a su vez generan el desarrollo de actividades secundarias de apoyo.

### **Actividades de Esparcimiento.**

Las actividades de esparcimiento que se desarrollan en el Corredor, permiten la presencia de la población en la vida pública de sus calles.

### **Actividades Culturales.**

Existe una gran oferta de actividades y recintos culturales a lo largo del corredor, así como en el área de influencia.

### **Actividad Comercial.**

Las actividades comerciales forman una importante parte de la economía a gran escala no solo de la ciudad, sino de la Zona Metropolitana, existen zonas de concentración agrupadas por especialización, así como el comercio independiente a lo largo del corredor.

#### **3.2.5.8. Comercio Informal.**

La gran cantidad de usuarios del corredor y su área de influencia son una de las principales causas para que el comercio informal de toda índole se asiente en sus calles, situación que influye de manera negativa en funcionamiento, imagen e infraestructura del espacio público.



*Fotografía No. 24 Comercio informal en Reforma*

El fenómeno urbano-social del comercio en vía pública, es un problema de múltiples aristas, en el confluyen una componente social, protección civil, política y urbana que dificultan, no solo su solución sino su manejo, por lo que hasta la fecha, sólo se aplican medidas de contención.



*Fotografía No. 25 Comercio informal en Reforma*

### **3.2.5.9. Población.**

Para el caso de estudio de este trabajo, se centrará el análisis en la Delegación Cuauhtémoc, debido a que la mayor parte del Corredor Reforma – Centro Histórico recorre sus colonias Centro Histórico, Cuauhtémoc, Juárez y Tabacalera.

Las delegaciones de la zona central de la ciudad de México han experimentado una reducción de su población durante los últimos 30 años; en el caso de la Delegación Cuauhtémoc, durante los últimos cinco años se ha revertido dicha tendencia y se ha experimentado un ligero incremento de la población.

En 1970 la Delegación Cuauhtémoc contaba con 923,000 habitantes que representaban el 13.43% de la población del Distrito Federal, para el año 2005 contaba con 521,348 personas lo que significa el 6% de la población de la ciudad.

Se estima que el 67% de los habitantes que radican en el área de influencia de los corredores<sup>66</sup>, radican en la Delegación Cuauhtémoc y a su vez conforman el 2% de la población del Distrito Federal.

---

<sup>66</sup> (Gobierno del Distrito Federal. Secretaría de Turismo., 2001)

Año	Población Total			Tasa de Crecimiento		Media Anual
	D.F.	Cauhtémoc	% Participación	Período	% D.F.	% Cauhtémoc
1980	8,831,079	814,983	9.2			
1990	8,235,744	595,960	7.2	1980 – 1990	-0.7	-3.1
1995	8,489,007	540,382	6.4	1990 – 1995	0.6	-1.9
2000	8,605,239	516,255	6.0	1995 – 2000	0.4	-1.4
2005	8,720,916	521,348	6.0	2000 – 2005	0.3	0.2

**Tabla No. 17. Comportamiento del crecimiento poblacional en la Delegación Cauhtémoc.**

Del análisis de la información anterior se puede observar que se registraron decrementos en la tasa de crecimiento poblacional, sin embargo la tendencia de dicha tasa tiende al alza, aunque aún muy lejos de los valores de referencia de 1980; por lo cual es muy importante conservar la población entorno al Corredor Reforma – Centro Histórico, pues son los habitantes la base del éxito de dicho proyecto, de esta observación se recomienda una mezcla de usos de suelo que permitan el arraigo vecinal.

La densidad de población del corredor es 244,082 habitantes en una superficie de 1,383.90 ha, por lo que la densidad bruta promedio es de 17 hab/ha.<sup>67</sup>, lo que representa uno de los indicadores más altos del D.F., característica que se puede explicar debido al alto grado de urbanización de la zona de estudio. Sin embargo en las colonia Cauhtémoc y Juárez se presenta una de las densidades más bajas de la ciudad de 90 hab/ha.

La composición promedio de habitantes por vivienda en las colonias que conforman el corredor es de 3.84 habitantes por vivienda, que es aún más baja que la D.F. que es de 4.58 habitantes por vivienda. La composición familiar en la zona del corredor, presenta una base infantil y joven muy baja y un sector de población madura y de la tercera edad muy alto.<sup>68</sup>

### **3.2.5.10. Seguridad Pública.**

Parte fundamental del éxito del programa corredores, es la de garantizar la seguridad en sus calles de la población residente, trabajadora y turística; para conseguir dicho objetivo es necesario llevar a cabo las siguientes acciones:

- Disminuir los índices delictivos.
- Intensificar labores de vigilancia.
- Atención y orientación al turista.

<sup>67</sup> (Gobierno del Distrito Federal. Secretaría de Turismo., 2001)

<sup>68</sup> *Ibid.*

---

La Secretaría de Seguridad Pública crea un destacamento especial para reforzar la vigilancia del Corredor, la *Policía Turística*. Se integra con 250 elementos con una escolaridad mínima de bachillerato y conocimientos básicos de un segundo idioma; recibe una capacitación policiaca adicional; un curso de inglés básico y otro introductorio en materia turística; se les proporciona nuevo armamento y equipo.

Este primer destacamento aunado a la creación de la Coordinaciones Territoriales de Seguridad Pública, sienta las bases del programa implantado por la Secretaría de Seguridad Pública en toda la Ciudad de México, denominado "Programa de Unidades de Protección Ciudadana", conformado por 71 sectores o unidades, cada una integrada por 450 elementos con turnos de 8 horas de labor, inspirado en la estructura de los denominados "*carabinieri*" italianos; estructura que fue de mucho éxito al aplicarse en la República de Chile.



**Fotografía No. 26. Base de la Tercera Unidad de Protección Ciudadana "Base Ángel"**

A la fecha las funciones de seguridad de la zona del corredor Reforma están a cargo de la 3ª. Unidad de Protección Ciudadana "Base Ángel", cuyo perímetro de responsabilidad está integrado por la acera norte del Paseo de la Reforma y las colonias Cuauhtémoc y parte de San Rafael; 5ª. Unidad de Protección Ciudadana "Base Revolución", cuyo perímetro de responsabilidad está integrado las colonias Cuauhtémoc, Juárez oriente y la parte faltante de la colonia San Rafael; la 29ª. Unidad de Protección Ciudadana "Base Zona Rosa", cuyo perímetro de responsabilidad está integrado por la acera sur del Paseo de la Reforma y la colonia Juárez poniente.

Pese que en materia de seguridad quedan muchos pendientes por atender, esta nueva estructura organizacional ha sido de éxito en la zona.

### 3.2.6. Proyectos Ejecutivos.

El Gobierno del Distrito Federal firmo un convenio de colaboración con la Universidad Nacional Autónoma de México, el cual sirve como marco de referencia mediante el cual la Secretaría de Turismo del Distrito Federal, firmara un convenio específico de Colaboración con la Facultad de Arquitectura, el cual tuvo como objeto la elaboración de un Plan Maestro del Corredor Reforma-Centro Histórico. Considerando las características históricas y urbanas de la Avenida Paseo de la Reforma, se consideró dividir el Paseo de la Reforma en tres tramos: Primer Tramo.- Conformado por el trayecto comprendido entre la Fuente de Petróleos (Periférico y Reforma) a la Puerta de los Leones (Calle de Lieja). Segundo Tramo.- El trayecto comprendido entre la Puerta de los Leones (Calle de Lieja) al Monumento a Cuauhtémoc (Insurgentes y Reforma) Tercer Tramo.- El trayecto comprendido entre el Monumento a Cuauhtémoc (Insurgentes y Reforma) al Eje 1 Poniente Bucareli.



Figura No. 7. Etapas de desarrollo del Corredor R-CH <sup>69</sup>

<sup>69</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo. 2001)

---

Para llevar a cabo los objetivos del programa se establecieron cuatro áreas de trabajo:

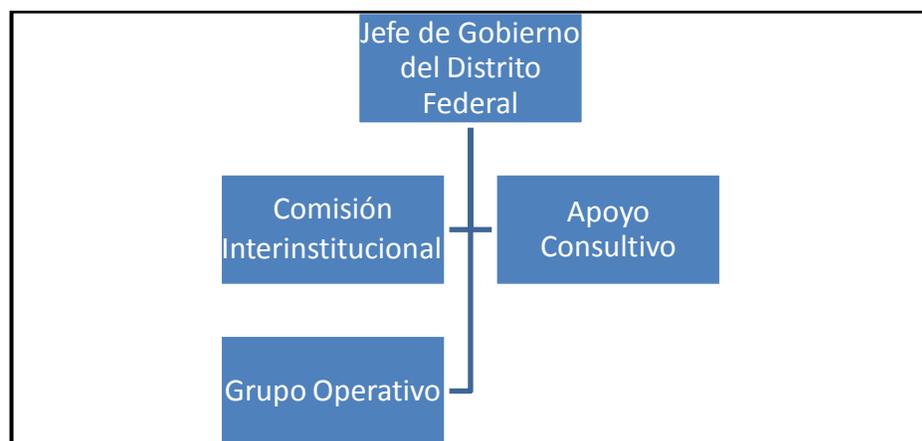
1. Obra pública
2. Servicios públicos
3. Promoción de inversiones
4. Proyectos especiales

Los proyectos ejecutivos fueron sometidos a consideración del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para ser sancionados por el Consejo Nacional de Monumentos, órgano consultivo que emitió opinión favorable para su realización. Y se llevaron a cabo reuniones de trabajo con Instituto Nacional de Bellas Artes, con el objeto de que la intervención no modificara la traza histórica del Paseo.

Así mismo se establecieron las políticas de intervención en el Paseo de la Reforma:

1. Detener el proceso de deterioro y homologar la imagen urbana.
2. Revestir la tendencia de disminución de plusvalía frente a otras zonas y reactivar la economía urbana a través de las actividades turísticas, comerciales y corporativas.

Para la realización de los proyectos, se creó una Comisión Interinstitucional, encargada de la coordinación necesaria entre las dependencias involucradas de acuerdo a sus atribuciones y facultades, para llevar cabo la ejecución de la parte del programa de su competencia. Cuya estructura quedo integrada de la forma siguiente:



**Figura No. 8. Mecanismo de coordinación.**

---

Comisión interinstitucional.

Presidente.

Titular de la Secretaría de Turismo.

Secretario Técnico.

Designado por la Secretaría de Turismo.

Siete Vocales.

Integrantes.

Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal

Secretaría de Seguridad Pública del G.D.F.

Secretaría de Obras y Servicios del G.D.F.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del G.D.F.

Secretaría de Desarrollo Económico del G.D.F.

Secretaría de Finanzas del G.D.F.

Secretaría de Medio Ambiente del G.D.F.

Oficialía Mayor del G.D.F.

Delegación Cuauhtémoc

Delegación Gustavo A. Madero

Delegación Miguel Hidalgo

Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (Servimet)

Instituto de Cultura del G.D.F.<sup>70</sup>

Fideicomiso Alameda<sup>71</sup>

Fideicomiso Reforma

Fideicomiso Centro Histórico

### **3.2.6.1.1.1. Intervención del Paseo de la Reforma.**

Finalmente cabe señalar que el Plan Maestro fue concebido para atender la rehabilitación de la zona del Centro Histórico y de los dos corredores, en este apartado solo se hará referencia al Corredor Paseo de la Reforma – Centro Histórico, en el tramo comprendido entre la Puerta de los Leones (Calle de Lieja) al Eje 1 Poniente Bucareli.

La primera etapa de intervención fue la comprendida entre la calle de Lieja y la Avenida Bucareli, tramo que coincide con el trazo original de esta avenida, espacio caracterizado por seis emblemáticas glorietas, por albergar los edificios

---

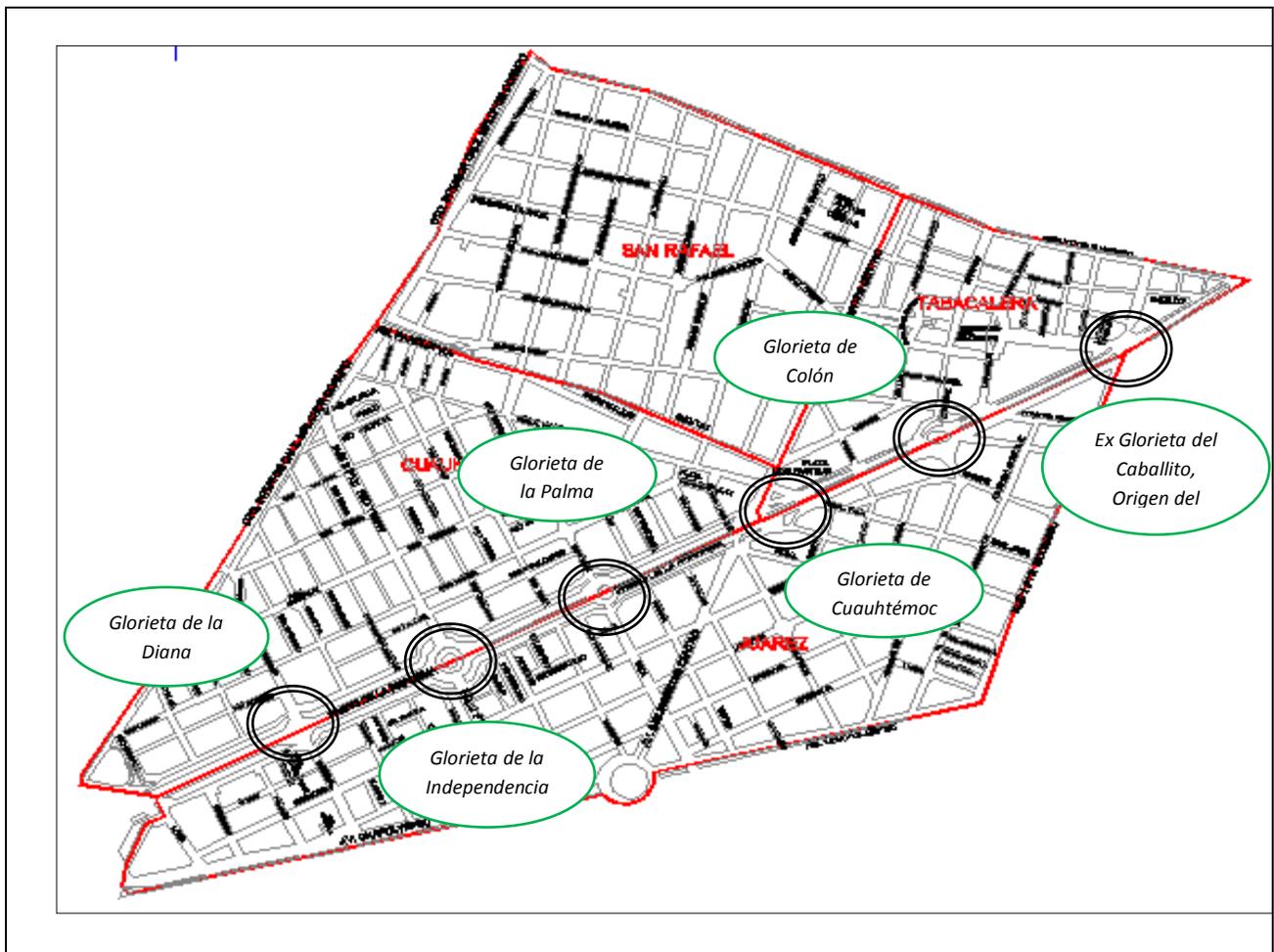
<sup>70</sup> Dentro de la actual estructura del Gobierno del Distrito Federal, ocupa ahora rango de Secretaría,.

<sup>71</sup> Todos los fideicomisos fueron sectorizados a la Secretaría de Turismo, con el objeto de impulsar y facilitar la inversión privada dentro de los alcances del Programa, actualmente solo se mantiene en funciones el Fideicomiso del Centro Histórico, el resto fueron liquidados.

más altos del Paseo, amplias y frondosas arboladas de ahuehuetes y fresnos, amplias zonas jardinadas y una intensa actividad urbana a lo largo de tres kilómetros.

En esta zona del Paseo de la Reforma, se presentan dos geometrías a lo largo de su trazo, la primera de ellas en el tramo comprendido entre Bucareli e Insurgentes, definida por dos arroyos centrales divididos por un camellón central y dos arroyos laterales enmarcados por angostos camellones laterales y unas amplias banquetetas.

El segundo tramo comprendido entre la Avenida Insurgentes y la calle de Lieja, tiene banquetetas angostas, arroyos laterales y amplios camellones laterales que albergan jardines y banquetetas; dos arroyos centrales divididos por un camellón central.



**Figura No. 9. Plano de glorietas y definición del trecho de intervención.**



Fotografía No. 27 Detalle de la sección transversal de la Av. Paseo de la Reforma, tramo Lieja – Av. Insurgentes.

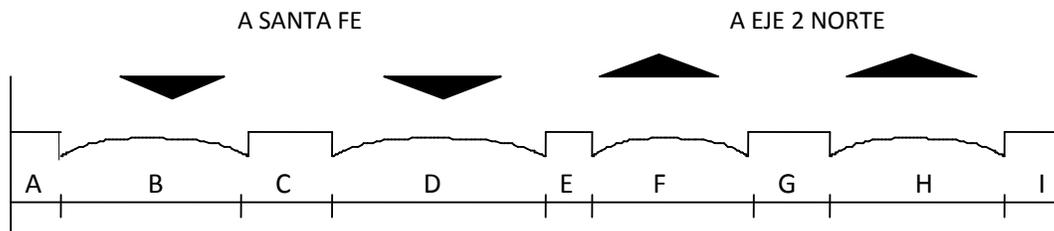


Figura No. 10. Secciones transversales de la Avenida Paseo de la Reforma.

Sección	Descripción	Sección	Descripción	Sección	Descripción
A	Banqueta	E	Camellón Central	F	Carriles Centrales
B	Carriles Laterales			G	Camellón Lateral
C	Camellón Lateral			H	Carriles Laterales
D	Carriles Centrales			I	Banqueta

No.	Tramo	Características	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		Sentido		N-S	N-S		S-N		S-N		
1	Basilio Badillo y Rosales	Longitud (m)	5.45	6.92	3.06	13.42	1.48	13.36	2.98	6.89	4.45
		No. Carriles		2		4		4		2	
2	Av. De la Rep. y Donato Guerra	Longitud (m)	9.37	6.20	2.27	11.42	2.02	11.44	2.25	6.22	9.42
		No. Carriles		2		4		4		2	
3	Ignacio Ramírez y Paris	Longitud (m)	10.42	6.08	2.37	11.35	1.98	11.44	2.25	6.20	10.95

No.	Tramo	Características	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		Sentido		N-S		N-S		S-N		S-N	
		No. Carriles		2		4		4		2	
4	Paris y Gral. Prim	Longitud (m)	10.30	6.16	2.27	11.40	1.98	11.46	2.25	6.13	10.27
		No. Carriles		2		4		4		2	
5	Río Marne y Río Neva	Longitud (m)	2.04	9.75	26.63	11.46	2.00	11.45	26.28	10.27	2.24
		No. Carriles		3		4		4		3	
6	Río Sena y Río Danubio	Longitud (m)	2.08	9.71	26.91	11.46	2.00	11.50	26.50	10.23	1.76
		No. Carriles		3		4		4		3	
7	Río Guadalquivir y Río Nilo	Longitud (m)	2.20	10.15	26.34	11.46	2.00	11.44	26.75	10.26	2.00
		No. Carriles		3		4		4		3	
8	Río de la Plata y Río Elba	Longitud (m)	1.80	10.80	26.45	11.37	2.00	11.49	26.43	10.20	1.92
		No. Carriles		3		4		4		3	

**Tabla No. 18. Características de las secciones transversales de la Avenida Paseo de la Reforma.<sup>72</sup>**

### 3.2.6.1.1.2. Alumbrado Público.

La rehabilitación del alumbrado público del Paseo de la Reforma se llevó a cabo mediante la colocación de tres tipos de postes denominados LT-1, LT-2 y LT-3; con una altura promedio de 9 a 12 m., elaborados de acero tubular calibre 16, perfil rolado (PTR), tratados con laca anticorrosiva y pintura de esmalte plateada "silver slate"; montados sobre una base concreto armado de 80 cm. de altura, acabado cemento natural cincelado; los postes sirven de soporte para luminarias de agregados metálicos (luz blanca) de 150 y 250 watts.

El modelo LT-1 cuenta con dos carcassas, una de ellas colocada a 12.4 m. de altura para iluminar el arroyo vehicular y la segunda colocada a 6.2 m. de altura para iluminar el paso peatonal. *Figura No. 11. Detalle de poste de alumbrado público LT-2.*

El modelo LT-2, cuenta con una sola carcassa colocada a 9 m. de altura para iluminación del arroyo vehicular.

El modelo LT-3, tiene 12 m. de altura y cuentas con dos carcassas para iluminación vial. *Figura No. 12. Detalle de poste de alumbrado público LT-3*

<sup>72</sup> *Tabla creada con información tomada de: (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo. 2001)*



*Figura No. 11. Detalle de poste de alumbrado público LT-2.*



*Figura No. 12. Detalle de poste de alumbrado público LT-3*

### **3.2.6.1.1.3. Áreas Verdes.**

La rehabilitación de las áreas jardinadas se llevo a cabo considerando cuatro criterios:<sup>73</sup>

- Uso de bloques vegetales de geometría regular.

<sup>73</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo; Fondo Mixto de Promoción Turística., 2005)

- Acentuar la importancia de las glorietas mediante la concentración de color.
- Enfatizar la traza del arbolado.
- Rescatar remanente y rotondas.

Con este marco de referencia se dio mantenimiento mayor a 48,000 m<sup>2</sup> en los camellones laterales; se colocaron 375,000 plantas de ornato y 9 palmeras. Se realizaron 2 campañas de control fitosanitario y fueron sembradas 260,000 plantas de ornato; se dio mantenimiento mayor a 30,000 m<sup>2</sup> de áreas verdes y se realizó una poda sanitaria a 1,575 árboles.

Para garantizar el mantenimiento de los jardines, se construyó un cárcamo de bombeo y se instaló una red de riego de 6,300 m y 4,630 micro aspersores.

#### **3.2.6.1.1.4. Mobiliario Urbano.**

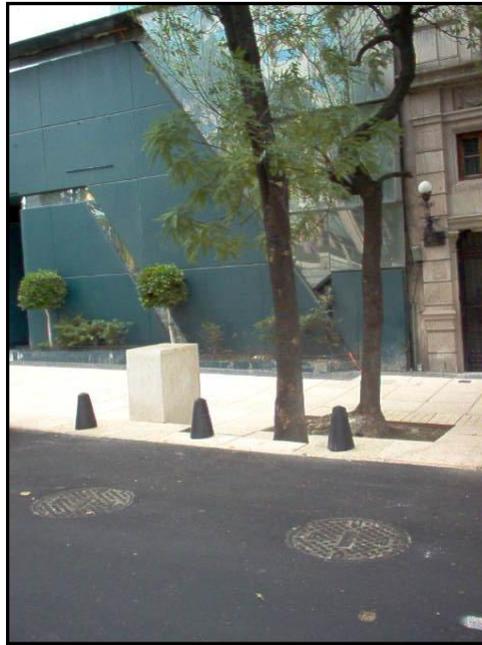
El mobiliario urbano del Paseo de la Reforma fue totalmente renovado: se colocaron 1,000 bancas de concreto precolado con los mismos acabados y material que los pisos, de diseño modular, montadas sobre una base metálica, colocadas en grupos de cuatro o seis. Y fueron restauradas 37 bancas patrimoniales de cantera que datan de la época del Porfiriato.



*Fotografía No. 28 Colocación de bancas de concreto precolado.*

---

Se instalaron 1,300 bolardos para delimitar zonas peatonales, colocados a cada 1.80 m. en las guarniciones de las esquinas, pasos de camellones, rampas, reductores de velocidad, entre otros y tienen por objeto delimitar y asegurar el paso peatonal; éstos elementos están elaborados de una pieza de fundición en arena de hierro colado con pared de 3 cm. de espesor color negro mate, anclado a la guarnición.



*Fotografía No. 29 Bolardos colocados sobre Av. Reforma*

Se colocaron 300 papeleras, 71 semáforos vehiculares nuevos y 24 peatonales; se instalaron 21 elementos de señalización vial, 55 de señalización peatonal y 40 de nomenclatura.

Se colocaron 28 muebles urbanos para expendios de periódicos y billetes de lotería y 72 cabinas telefónicas.

#### **3.2.6.1.1.5. Pavimento en Arroyo Vehicular.**

En el tramo comprendido entre las calles de Lieja y Bucareli se repavimentaron los arroyos laterales utilizando un nuevo procedimiento de colocación de asfalto modificado de alta calidad, con características de alta resistencia, larga duración y no deformable.

En carriles centrales se colocó concreto hidráulico, en losas de 4.0 x 3.0 m., con un peralte variable de 12 a 20 cm. de espesor, reforzadas con fibra metálica, conservando las losas existentes como base para el concreto nuevo.

---

Previo al inicio de estos trabajos es necesario llevar a cabo todas las preparaciones necesarias para la atención de obras inducidas.

### **3.2.6.1.1.6. Pavimentos en Banquetas y Camellones.**

Parte fundamental de la transformación del Paseo del la Reforma, fue la transformación de sus pisos en banquetas y camellones, la vieja imagen de la loseta rojiza en piezas de 30 x 30 cm., que por muchos años fueron características de dicha avenida dieron paso a una nueva imagen lograda por elementos modulares prefabricados de concreto a base de agregados de mármol de 90 x 90 cm.



*Fotografía No. 30 Detalle de piezas prefabricadas.*

Estas piezas prefabricadas de 90 x 90 cm de concreto armado, con parrilla de malla electrosoldada 6.6 / 4.4 unida a un cincho de acero calibre 3, con una resistencia de 250 kg/cm<sup>2</sup>, dividida en dos secciones superior e inferior, la primera de ellas formada por una mezcla de cemento blanco, cemento gris,

---

granos de mármol tipo amarillo Oaxaca y blanco apasco, viruta de acero "steel shot".



**Fotografía No. 31 Detalle de construcción de guarniciones y banquetas.**

La parte inferior, de concreto natural con las mismas características mecánicas del concreto con agregados de mármol; rematando sus aristas un bisel de 1/4". Las losas precoladas fueron colocadas sobre una cama de cemento-arena proporción 1:3 de 3 cm. de espesor. Las losas fueron busardeadas y limpiadas con ácido muriático al 25% con objeto de exponer la oxidación de la viruta de acero.

Se diseñaron 30 tipos de piezas de diferente geometría para dar solución a las variedades la modulación y desniveles del piso.

La alineación de los paramentos de la Avenida paseo de la Reforma son muy desiguales, para compensar esta característica se utilizó una cenefa de adoquín negro.

Se colocaron 73,300 m<sup>2</sup> de pisos nuevos, 55,800 m<sup>2</sup> en los camellones laterales y 17,500 m<sup>2</sup> en las banquetas; se construyeron 107 rampas para personas con discapacidad y 8 reductores de velocidad.

---

Se remodeló el camellón central en el tramo Lieja-Insurgentes. Se colocaron 594 piezas precoladas, de las cuales 520 son arbotantes de forma piramidal y 74 para pasos peatonales. En esta remodelación se retiraron 116 árboles que fueron trasplantados a diversos parques de la Delegación Cuauhtémoc; previa realización del estudio de impacto ambiental y el dictamen correspondiente de la Secretaría del Medio Ambiente.



*Fotografía No. 32 Camellón central de Reforma con piezas prismáticas,  
Tramo Lieja - Insurgentes*

### **3.2.6.1.1.7. Señalización.**

Se puso un particular interés en la señalización y nomenclatura del Paseo de la Reforma, con la intención de atender la señalización metropolitana, regional y local; resaltando la señalización turística, los postes de alumbrado público fueron adicionados con estructuras fijas para permitir la colocación de láminas rotuladas y gallardetes.

---

### 3.2.7. Proyectos Especiales.

A lo largo del Paseo de la Reforma se encuentra dos monumentos que definen la identidad no solo de la ciudad, sino del país mismo, me refiero al Monumento a Cuauhtémoc y al Monumento de la Independencia, ambos son un punto de referencia de la zona de influencia del Corredor. El primero de ellos localizado en el cruce de dos de las más importantes avenidas de la ciudad, Insurgentes y Reforma y el segundo localizado en el cruce de Paseo de la Reforma y Florencia y su continuación hacia el norte sobre la calle de Río Tiber. Su estratégica localización en esta Avenida, obligó a llevar cabo dos acciones de intervención que dieron lugar a dos proyectos considerados especiales, que contemplaron su restauración y rehabilitación de su entorno.

#### 3.2.7.1. Monumento a Cuauhtémoc.

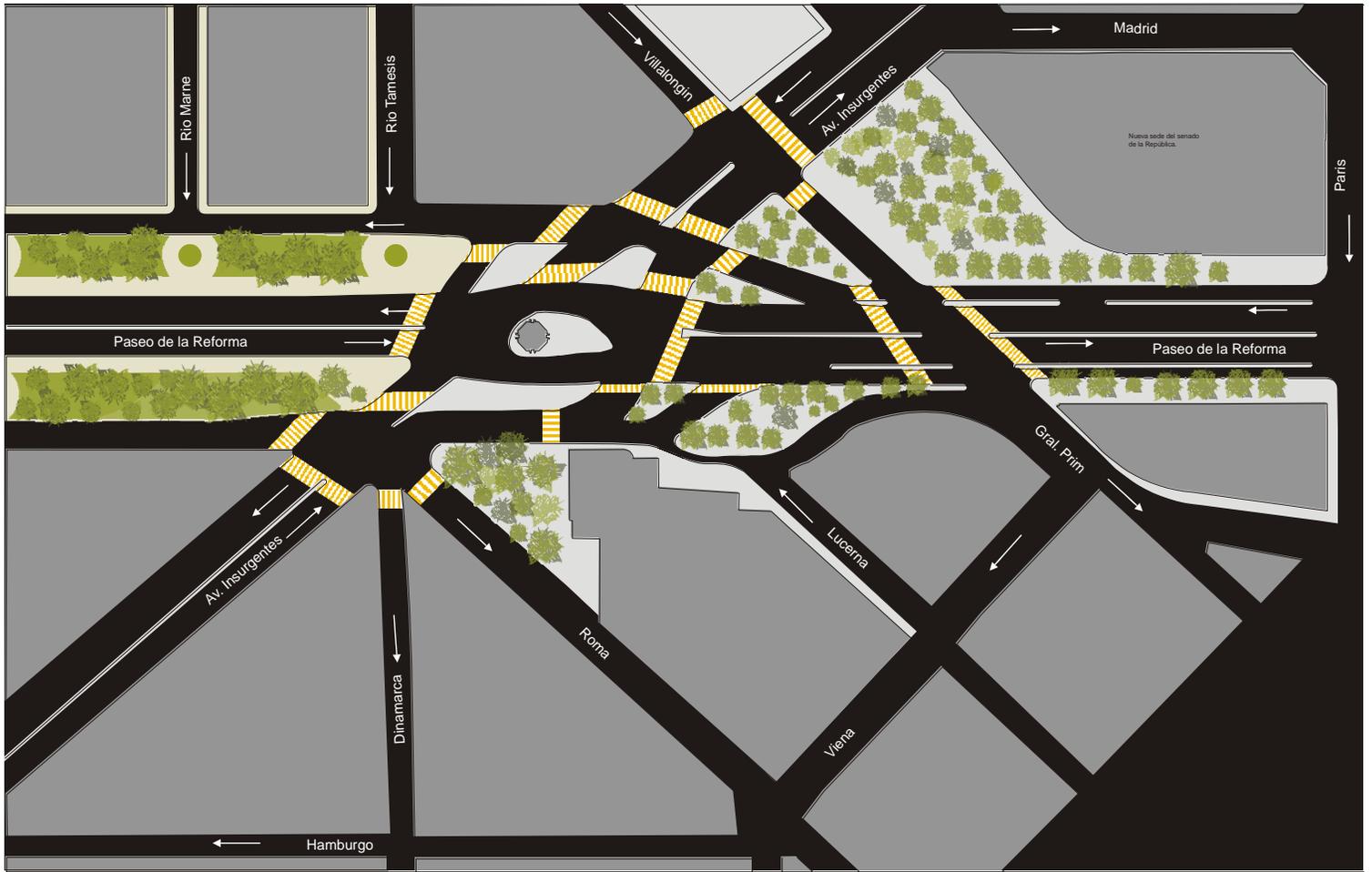
El monumento a Cuauhtémoc es obra del escultor mexicano Miguel Noreña, inaugurado por el Presidente Díaz a finales del siglo XIX, como una ofrenda al último Tlatoani azteca, originalmente fue colocada en lo que era la tercera glorieta del Paseo, a la altura de las instalaciones del University Club; para el año de 1949 el Departamento del Distrito Federal lo traslada al cruce de la Avenidas Insurgentes y Reforma, lugar donde permaneció más de cincuenta años.

Con el paso del tiempo y ante el crecimiento urbano de la ciudad, esta importante intersección vial, acuso un importante deterioro de vialidad y equipamiento urbano, motivo por el cual se propuso un proyecto de readecuación geométrica de este cruce, que planteó los alcances siguientes:

- *“Regresar el Monumento de Cuauhtémoc a su emplazamiento original.*
- *Construir una plazoleta y elevar un metro el desplante del monumento para devolverle su relevancia. Facilitar el acceso y contar con un espacio para ceremonias cívicas.*
- *Restaurar el Monumento.*
- *Ordenar el tránsito vehicular y elevar el nivel de eficiencia del cruce. Integrar los espacios de los parques Jesús Reyes Heróles y Luis Pasteur”<sup>74</sup>*

---

<sup>74</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo; Fondo Mixto de Promoción Turística., 2005)



**Figura No. 13. Localización del Monumento a Cuauhtémoc (1949-2005)<sup>75</sup>**

<sup>75</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo. 2001)



Fotografía No. 33 y 34 Detalles de la restauración de la escultura de Cuauhtémoc.



Fotografías No. 35 y 36 Trabajos de rehabilitación de la glorieta del cruce de Reforma e Insurgentes



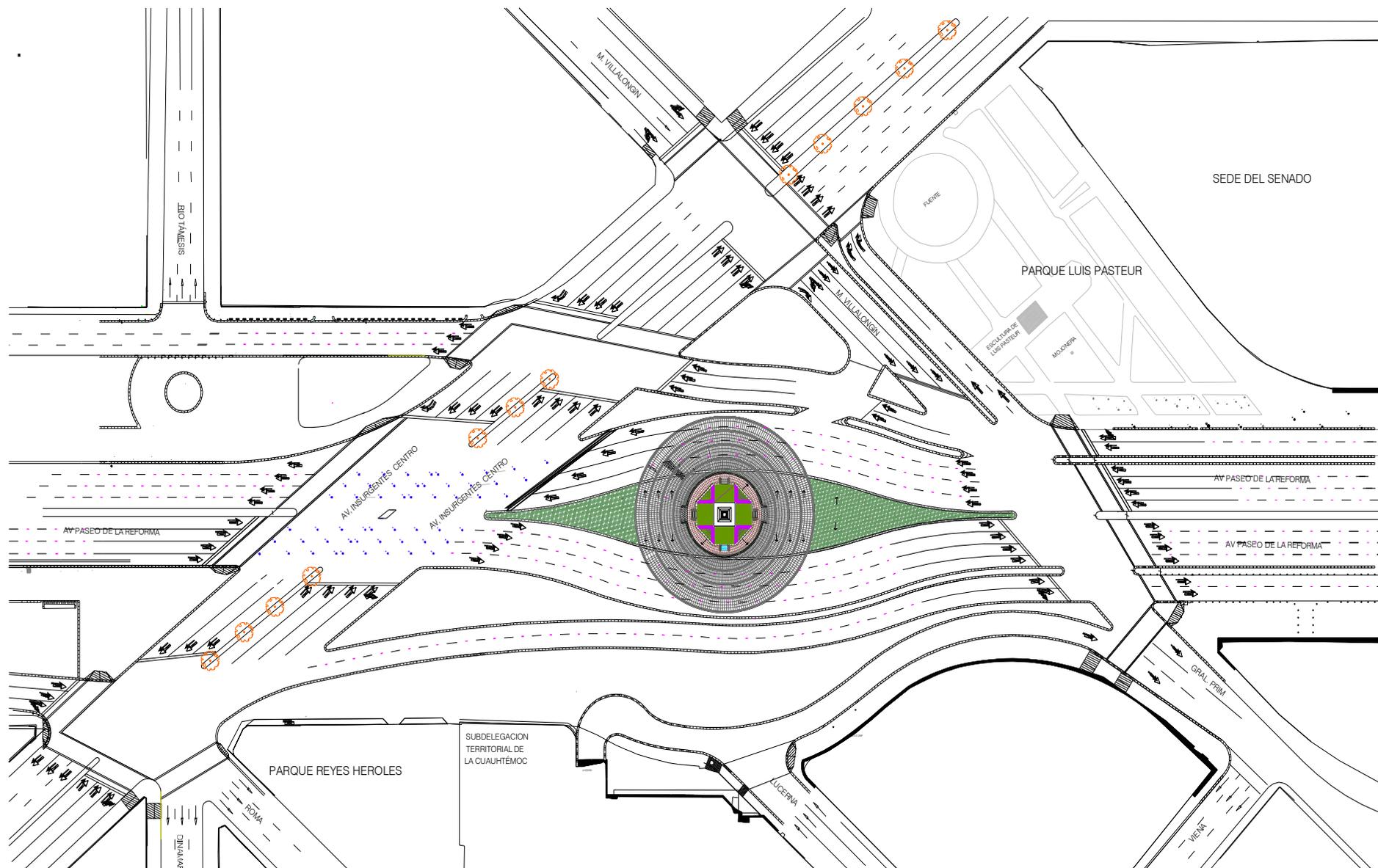


*Fotografías No. 37, 38 y 39 Detalles de restauración de elementos decorativos del Monumento a Cuauhtémoc.*





*Fotografía No. 40 Preparación del basamento para su traslado*

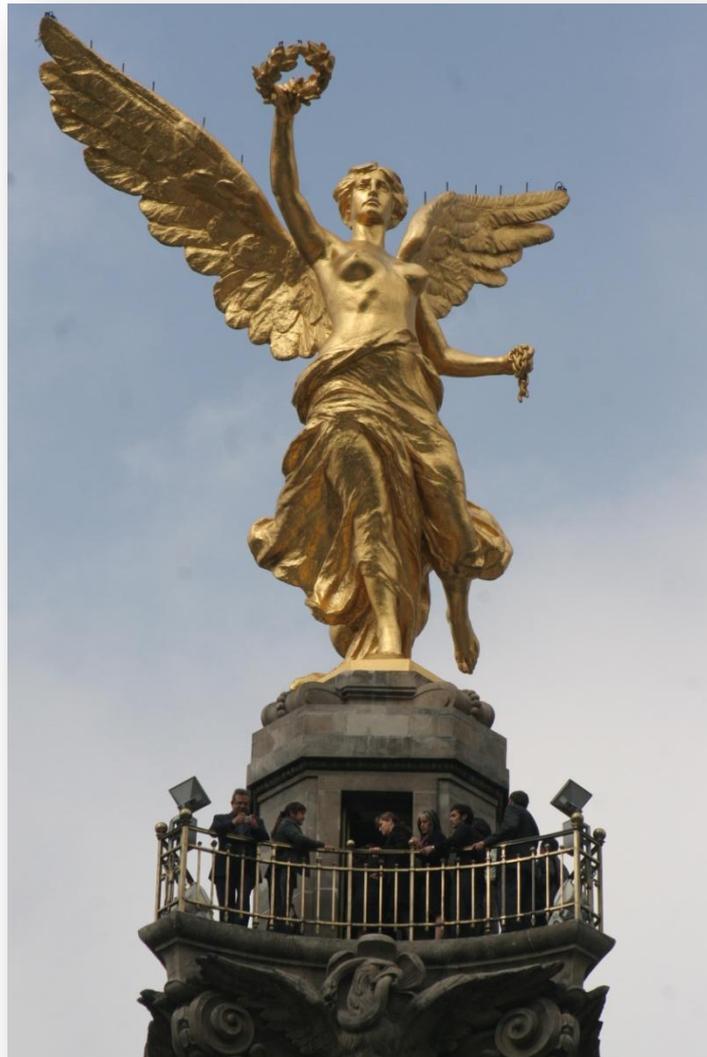


**Figura No. 14. Trazo de la actual localización del Monumento a Cuauhtémoc, aprobado por el INAH**

---

### 3.2.7.2. Monumento a la Independencia.

Dentro de los proyectos especiales que se llevaron a cabo, sobresalen los trabajos de restauración del Monumento a la Independencia, que se realizaron en el año 2006. El monumento localizado en la denominada Glorieta del Ángel, se localiza en el cruce de la Avenida Paseo de la Reforma y la calle de Florencia y su continuación sobre la calle de Río Tiber. La Glorieta del Ángel de la Independencia luce renovada, luego de que fue cambiada totalmente la carpeta asfáltica que la rodea y los cuatro obeliscos que señalan los puntos cardinales de la Ciudad de México lucen como nuevos.



*Fotografía No. 41. El Ángel de la Independencia.*

El monumento a la Independencia, también conocido como "El Ángel", es un monumento histórico, que fue inaugurado el 16 de septiembre de 1910, por el general Porfirio Díaz, para conmemorar el primer Centenario de la

---

Independencia de México. El proyecto estuvo a cargo del Arquitecto Antonio Rivas Mercado, la dirección y construcción de la obra estuvo a cargo del Ing. Roberto Gayol y las esculturas fueron realizadas por el italiano Enrique Alciati.

Este monumento fue concebido sobre una columna central, con un conjunto escultórico en la base con estatuas en los cuatro puntos cardinales, que representan en figuras diosas griegas femeninas, la Ley (Eunomía), la Paz (Eirene), la Justicia (Nemesis) y la Guerra (Atenea).

La escultura principal "La Victoria Alada" que corona la Columna de la Independencia es de bronce, pesa siete toneladas y tiene una altura de 6.70 metros, a la cual se realizaron trabajos de limpieza, reparación de oxidaciones y recibió un nuevo baño con 27 mil hojas de oro de 23 kilates y posteriormente fue barnizada para protegerla de las acciones medio ambiente.



**Fotografía No. 42. Trabajos de colocación de laminillas de oro en la Victoria Alada.**



***Fotografías No. 43 y 44. Detalles de la restauración de la Victoria Alada.***

Así mismo se realizaron trabajos de rehabilitación de la cimentación se inyectó concreto en las cabezas de pilotes y se colocaron lozas de cimentación donde se habían detectado oquedades; además se instaló una pantalla de separación geotécnica; para evitar un mayor hundimiento en el suelo que rodea la Columna de la Independencia se realizaron 80 perforaciones a 30 metros de profundidad para regular el nivel freático.



***Fotografía No. 45 y 46. Trabajos de restauración de la columna.***

Se repararon los daños de los monumentos históricos y la cantera, debidos a la contaminación ambiental, a la vibración que originan el paso de automóviles y la intemperización. Se dio mantenimiento a cinco esculturas de

---

bronce e igual número de mármol; el sable de la estatua de Vicente Guerrero fue regenerado y se restauró uno de los dedos de la estatua de Miguel Hidalgo.



*Fotografías No. 47. Detalle de la restauración de elementos decorativos.*



*Fotografía No. 48 Detalle de la Restauración de obeliscos de cantera*

La estructura del monumento se encontró en buenas condiciones por lo que solo se realizaron labores menores en la parte interna del fuste de la columna. Se rehabilitó la instalación de gas de la vela votiva y se restauraron las puertas de bronce del Mausoleo. La inversión total en los trabajos fue de 40 millones de pesos y en ellos participaron las Secretarías de Turismo, de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), Obras y Servicios, así como el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), el resguardo del inmueble está a cargo de la Delegación Cuauhtémoc, el tiempo de ejecución fue de cinco meses y la reinauguración del monumento se llevó a cabo el 14 de septiembre de 2006.<sup>76</sup>

### 3.2.8. Inversión y Resultado.

El financiamiento del Programa Corredores fue concebido para llevarse a cabo mediante la convergencia de la inversión pública y privada, la inversión pública se llevó a cabo con deuda pública contratada por el Gobierno del Distrito Federal y se destinaron en la administración 2000 – 2006, la cantidad de \$ 484, 500,000.00 de pesos, distribuidos a lo largo de cinco años de acuerdo al sumario de la *Tabla No. 20 Sumario de Inversión Anual (2000-2005)*.

<b>Proyectos financiados con deuda (cierre 2005)</b>	<b>Monto</b>
<i>Compra de 45 trenes de la red neumática del Sistema de Transporte Colectivo</i>	4,826.8
<i>Construcción de 16 preparatorias y la Universidad de la Ciudad de México</i>	1,087.5
<i>Fortalecimiento de la infraestructura del sistema hidráulico</i>	1,076.9
<i>Compra de 889 autobuses para la Red de Transporte de Pasajeros</i>	674.6
<i>Continuación de la construcción de la línea B del STC Metro</i>	583.5
<b>Corredor turístico del Centro Histórico y Reforma</b>	<b>484.5</b>
<i>Construcción del distribuidor vial Zaragoza</i>	438.6
<i>Reclusorio Varonil y Femenil Santa Martha Acatitla</i>	386.3
<i>Hospital de especialidades Iztapalapa</i>	358.6
<i>Distribuidor vial San Antonio, puente prolongación San Antonio, Deprimido el Rosal</i>	352.9
<i>Rehabilitación y mantenimiento mayor de trenes del STC Metro</i>	296.2
<i>Construcción de plantas potabilizadoras</i>	272.0
<i>Zoologico de San Juan de Aragón</i>	261.9
<i>Rehabilitación de plataforma de sustentación de la vía de la línea 2 STC Metro</i>	220.9
<i>Adquisición de vehículos para atención de derrames y fugas de sustancias peligrosas, rescate y equipo de protección integral para el H.C. de Bombero</i>	77.7
<b>Total</b>	<b>11,398.7</b>

**Tabla No. 19. Principales proyectos del D.F. financiados con deuda pública (2000-2006)**<sup>77</sup>

<sup>76</sup> *Ibíd.*

<sup>77</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Finanzas, 2006), elaborado con datos de la cuenta pública del Distrito Federal

---

<b>Ejercicio Fiscal</b>	<b>Presupuesto (Millones de Pesos)</b>
2001	40.3
2002	23.9
2003	141.2
2004	112.6
2005	166.5
<b>T o t a l</b>	<b>484.5</b>

*Tabla No. 20 Sumario de Inversión Anual (2000-2005)<sup>78</sup>*

Con objeto de favorecer la inversión privada se llevó a cabo un programa de estímulos fiscales en materia de inversión inmobiliaria, el cual se muestra en seguida:

---

<sup>78</sup> *Ibíd.*

<b>Acciones</b>	<b>Contribuciones a reducirse</b>	<b>Vigencia</b>	<b>Requisitos</b>
Construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impuesto sobre adquisición de inmuebles.</li> <li>• Instalación, reconstrucción o ampliación de tomas para suministrar agua de las tuberías de distribución.</li> <li>• Derechos por el uso de redes de agua potable y drenaje.</li> <li>• Derechos por la expedición de licencias de conjunto o condominio.</li> <li>• Derechos por la expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios.</li> <li>• Derechos por los servicios de alineamiento y señalamiento de número oficial y expedición de constancias de zonificación y de usos de inmuebles.</li> <li>• Derechos por los servicios de información catastral.</li> </ul>	N/D	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constancia del Jefe de Gobierno para acreditar que se construyen espacios comerciales, de servicios y vivienda media especificados.</li> <li>• Constancia de la SEDUVI en el caso de vivienda media.</li> <li>• Constancia de la SECTUR GDF, en espacios comerciales, de servicios y usos mixtos.</li> <li>• La SECTUR evaluará los proyectos ejecutivos.</li> </ul>
Adquirientes de locales nuevos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impuesto sobre adquisición de inmuebles.</li> <li>• Impuesto predial.</li> <li>• Superficie mayor a 1,200 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Superficie de 500 a 1,200 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Superficie de 1 a 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	No aplica. De 3 a 5 años.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constancia de adquisición del inmueble.</li> <li>• Constancia de la SEDUVI en el caso de vivienda</li> <li>• Constancia de la SECTUR GDF, en espacios comerciales, de servicios y usos mixtos.</li> <li>• La SECTUR evaluará los proyectos ejecutivos.</li> </ul>

<p><i>Propietarios o Adquirientes que restauren o remodelen sus inmuebles.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Impuesto sobre adquisición de inmuebles.</i></li> <li>• <i>Actividades de comercio, servicios y usos mixtos.</i></li> <li>• <i>Uso habitacional de vivienda media.</i></li> <li>• <i>Impuesto sobre la adquisición de inmuebles.</i></li> <li>• <i>Derechos por la expedición de licencias de construcción.</i></li> <li>• <i>Derechos por la expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios.</i></li> <li>• <i>Derechos por los servicios de la expedición de constancias de zonificación y de usos de inmuebles.</i></li> <li>• <i>Derechos por los servicios de información catastral.</i></li> <li>• <i>Derechos del Registro Público de la Propiedad o del Comercio.</i></li> </ul>	<p><i>Impuesto Predial</i> <i>De 3 a 5 años.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Constancia del Jefe de Gobierno para acreditar que se está restaurando o remodelando un inmueble.</i></li> <li>• <i>La SEDUVI deberá de emitir un certificado provisional de restauración.</i></li> <li>• <i>Acreditar el monto de la inversión.</i></li> <li>• <i>La SECTUR evaluará los proyectos ejecutivos.</i></li> </ul>
--	--	--	--

**Tabla No. 21. Programa de estímulos fiscales y subsidios**<sup>79</sup>

<sup>79</sup> (Gobierno del Distrito Federal; Secretaría de Turismo., 2002)

---

La influencia y beneficio de este fenómeno urbanístico localizado sobre la Avenida Paseo de la Reforma, ha impactado en las inmediaciones de la zona, principalmente a las colonias Cuauhtémoc y Juárez y en menor medida a las colonias San Rafael y Tabacalera.

Los proyectos inmobiliarios en la colonia Juárez son los que han presentado un mayor incremento en los precios promedio comparativamente con los observados en los desarrollos de la colonia Cuauhtémoc. Sin embargo ambas colonias observan una tendencia de crecimiento registrada en los últimos tres años, con un tasa promedio del 3% para la colonia Cuauhtémoc y del 4% para la colonia Juárez.

En materia de precios la respuesta ha sido muy favorable y se ha logrado un muy importante posicionamiento llegando a precios promedio por unidad de vivienda en tres y dos y medio millones de pesos para las colonias Juárez y Cuauhtémoc respectivamente.

En cuanto al número de unidades construidas en la zona de influencia del corredor en las colonias Juárez y Cuauhtémoc se llegó a cerca de 2,500 unidades, registrándose el punto más alto en el año 2007 y se observa un ligero decrecimiento que tiende a estabilizarse en 1,750 unidades aproximadamente.<sup>80</sup>

Adicionalmente, en la zona se han observado los efectos siguientes:

- Se regreso vitalidad a la zona, que por más de dos décadas estuvo abandonada.
- Incremento de la creación de empleos y de la actividad económica.
- Recuperación de espacios públicos.
- Construcción de edificios de servicios (Estacionamientos).
- Construcción de vivienda social en un muy pequeño porcentaje.
- Especulación inmobiliaria en los costos de los terrenos y en la adquisición de inmuebles, en algunos casos cotizándose hasta en \$ 8,000.00 dls. por metro cuadrado.
- Incremento del costo de la vivienda en renta.
- Incremento de la densidad población y por consiguiente mayor demanda de bienes y servicios.
- Incremento del comercio informal.

---

<sup>80</sup> Según datos publicados en agosto de 2010, por la empresa especialista en consultoría de proyecto inmobiliarios, Softec. [http://www.softec.com.mx/softec\\_ver\\_reportes.php](http://www.softec.com.mx/softec_ver_reportes.php)

### 3.2.9. Desarrollos Inmobiliarios.

Derivado del programa de apoyos fiscales del gobierno capitalino, así como de la infraestructura existente en la zona, se favoreció la inversión de la iniciativa privada para llevar a cabo la construcción de 21 grandes proyectos inmobiliarios a lo largo de la Avenida Paseo de la Reforma en el tramo comprendido entre la Calle de Lieja y la Avenida Bucareli. A continuación se enlistan cada uno de ellos, así como su monto de inversión, información adicional a los proyectos, así como su croquis de localización pueden ser consultados en el Anexo No. IV.

<i>Paseo de la Reforma</i>	<i>Colonia</i>	<i>Proyecto</i>	<i>Inversión (mdd)<sup>81</sup></i>
i 20	Juárez	Performa	n/d
z 27	Tabacalera	Residencial Reforma 27	n/d
69	Tabacalera	Embassy Suites	23.0
76	Juárez	Torre Santander	100.0
77	Tabacalera	Residencial Suites	37.9
90	Juárez	Reforma 90	100.0
115	Tabacalera	Senado de la República	154.5
. 180	Juárez	Punta Reforma	170.0
208	Juárez	Hotel Holiday Express	13.9
222	Juárez	Reforma 222	200.0
E 243	Cuauhtémoc	Reforma 243	52.8
s 250	Juárez	Reforma 250	n/d
t 276	Juárez	Hotel Marriot City	17.2
a 284	Juárez	Torre Magenta Reforma	32.4
334	Juárez	Hotel City Express Reforma	12.0
a 342	Juárez	Torre Ángel	63.7
u 347	Cuauhtémoc	Torre HSBC	150.0
g 412	Juárez	Torre 412	n/d
e 432	Juárez	Reforma 432	n/d
i 439	Cuauhtémoc	Saint Regis Residence	61.0
n 483	Cuauhtémoc	Torre Reforma	100.0
m 505	Cuauhtémoc	Torre Mayor	320.0
506/510	Juárez	Torre BBVA Bancomer	900.0

**Tabla No. 22. Principales desarrollos inmobiliarios en Reforma**

Este auge inmobiliario suma una inversión privada por un monto de \$ 2,508.5 millones de dólares, que favorecieron la construcción de 2,536 habitaciones y 1,239,301 m<sup>2</sup> de edificaciones nuevas, construidas sobre terrenos subutilizados o abandonados, así como la rehabilitación y reestructuración de

<sup>81</sup> Inversión expresada en millones de dólares.

---

edificios abandonados a lo largo de dicha avenida. Esta inversión es una de las más altas a nivel nacional.

