

Ciudad de México a 12 de diciembre de 2022.

COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS

DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
PRESENTE

FOLIO: 00001672

FECHA: 12/12/22

HORA: 11:00 Ha

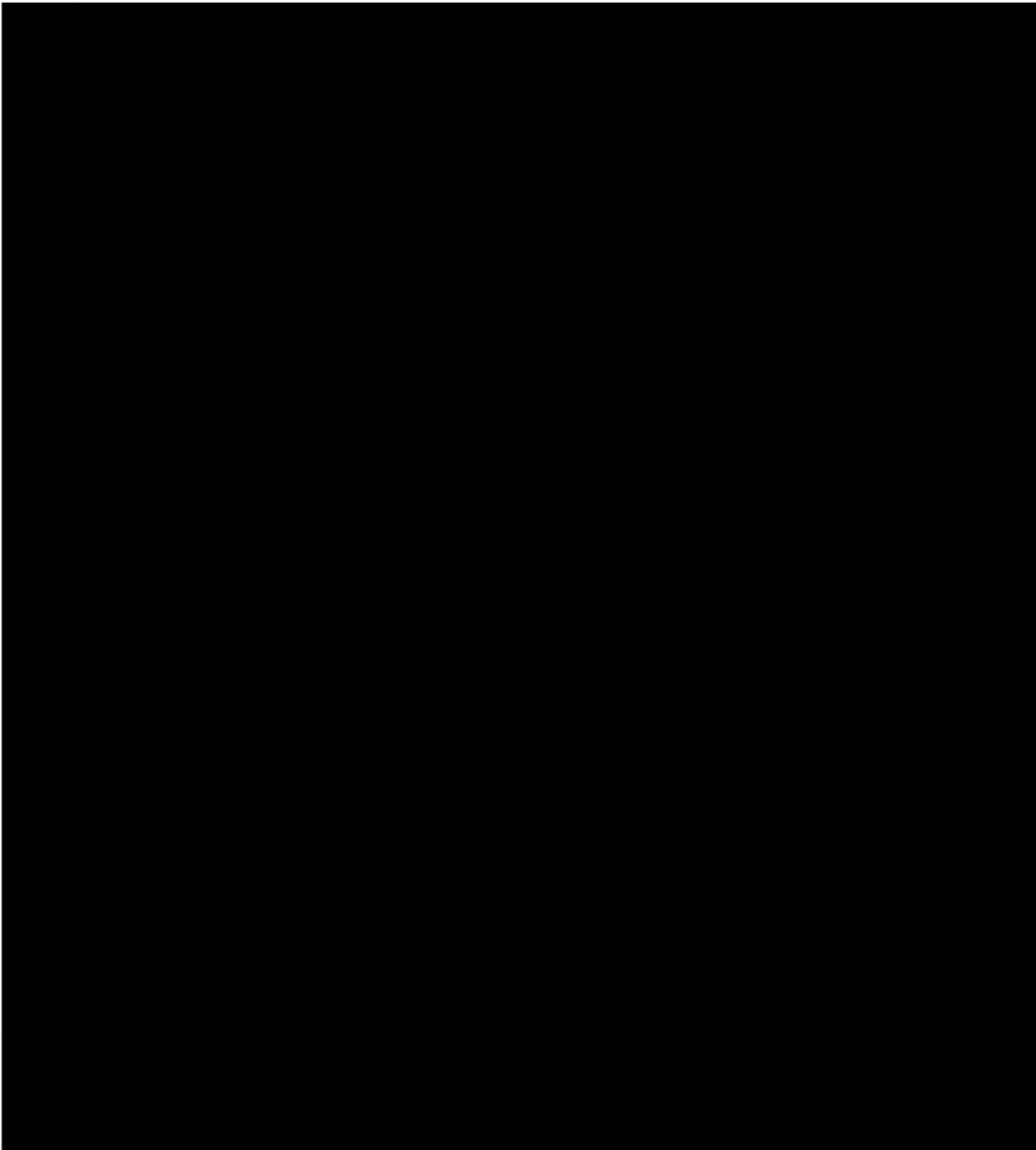
RECIBÍO: *Leonel Saavedra Ruiz*
Archivista
Procuraduría

Relaciones Exteriores en fecha 25 de septiembre de 2019 vigente, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en calle

respetuosa me permito presentar la documentación relacionada, con la INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA **“DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”** con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 16, Apartado C, Inciso 1y 6, de la Constitución Política de la Ciudad de México, 34, 34 Bis, 35 y 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en **Calle Schiller número 529, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11560, Alcaldía Miguel Hidalgo** de esta Ciudad de México.

Por lo anterior y en afán de cumplir cabalmente con los conceptos específicos que el Congreso de la Ciudad de México requiere, me permito presentar los siguientes documentos con rubrica autógrafa, escaneado en archivo electrónico, y archivo grabado en archivo electrónico manipulable conforme a lo siguiente:

- Carta de Ingreso de la Iniciativa Ciudadana de Decreto.
- Proyecto de Iniciativa Ciudadana de Decreto.
- Localización, clave ANX-11.1
- Delimitación Entorno Urbano, clave ANX-11.2
- Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, clave ANX-11.3



Sin otro particular y agradeciendo de antemano su tiempo y consideración, quedo en espera de su apreciable respuesta.

Atentamente,



INICIATIVA DE DECRETO

Por el cual se reforma el
"Programa Parcial de Desarrollo
Urbano Polanco de la Delegación
Miguel Hidalgo" para cambio de
Uso de Suelo del inmueble
ubicado en:

**SCHILLER No. 529 COLONIA
POLANCO V SECCIÓN,
ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO,
C.P. 11560, CIUDAD DE MÉXICO**

NUEVA EMBAJADA CANADÁ "CANCILLERÍA"

Con fundamento en el Art. 34 Bis. Fracción III de la Ley de
Desarrollo Urbano del Distrito Federal

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

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

DICIEMBRE 2022



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	4
FUNDAMENTO JURÍDICO	6
I. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO	8
II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO	8
II.I OBJETIVOS PARTICULARES	9
III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE CON EL DECRETO SE PRETENDE RESOLVER Y LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE	10
IV. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR, Y TEXTO ESPECÍFICO DE LOS MISMOS	12
V. LOS RAZONAMIENTOS SOBRE LA PERSISTENCIA O VARIACIÓN DE LOS FACTORES ECONÓMICOS, AMBIENTALES, SOCIALES, DE INFRAESTRUCTURA URBANA O DE RIESGO, QUE MOTIVARON LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA O PROGRAMAS POR MODIFICAR; Y SOBRE LA PERTINENCIA DE MODIFICAR LOS PROGRAMAS REFERIDOS, O EN SU CASO, SOBRE LA PERTINENCIA DE APROBAR UNO NUEVO.	14
1.- FACTOR ECONÓMICO	16
2.- FACTOR AMBIENTAL	32
3.- FACTOR SOCIAL	43
4.- FACTOR INFRAESTRUCTURA URBANA	45
5.- FACTOR DE RIESGO	68
6.- ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO	69
VI. DATOS QUE MOTIVAN LA INICIATIVA DE DECRETO, YA SEA QUE PROVENGAN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA, O DE CUALQUIER OTRA FUENTE DE INFORMACIÓN VERIFICABLE	103
VII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO	105
VIII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONGRUENCIA DEL DECRETO PROPUESTO, CON LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y CON EL CONTEXTO NORMATIVO, LOS OBJETIVOS Y LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO QUE	



Handwritten signature or mark on the right margin.



PARA LA ZONA DE LA CIUDAD DE QUE SE TRATE, SEA MANZANA, CORREDOR, ÁREA DE ACTUACIÓN, O CUALQUIER OTRO POLÍGONO ESPECÍFICAMENTE DELIMITADO, ESTABLEZCA TANTO EL PROGRAMA AL QUE SE REFIERA LA INICIATIVA, COMO EL PROGRAMA DE JERARQUÍA SUPERIOR INMEDIATA. LOS RAZONAMIENTOS DE LA CONGRUENCIA CON EL CONTEXTO NORMATIVO DEBERÁN INCLUIR A LAS NORMAS DE USO DEL SUELO, PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE, NIVELES DE CONSTRUCCIÓN, DENSIDAD CONSTRUCTIVA Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 110

- a) Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 110
- b) Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 113
- c) Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 115

IX. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO EN LA INICIATIVA 136

X. LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RÚBRICA AUTÓGRAFA DE QUIENES PRESENTEN LA INICIATIVA DE DECRETO 137

XI. SI LA INICIATIVA CONTUVIERE PLANOS O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO GRÁFICO, LOS TALES DEBERÁN SER CLAROS Y LEGIBLES, TANTO EN SU VERSIÓN IMPRESA COMO EN LAS ELECTRÓNICAS 137

Anexo A Planos 138

Anexo B Información del Proyecto 138

XII. TRATÁNDOSE DE UNA INICIATIVA CIUDADANA, DEBERÁ ADJUNTARSE COPIA, CERTIFICADA POR NOTARIO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR EN LA QUE CONSTE EL DOMICILIO DEL PROPONENTE, DOMICILIO QUE, A SU VEZ, DEBERÁ UBICARSE DENTRO DEL POLÍGONO SOBRE EL CUAL SE PRETENDA QUE APLIQUE EL TEXTO NORMATIVO PROPUESTO 139

Anexo C Documentos Legales 139

XIII. BIBLIOGRAFÍA 140



INTRODUCCIÓN

Las ciudades pueden ser extremadamente eficientes, a través de la planeación del medio urbano en sus aspectos físicos, económicos y sociales. Es más fácil suministrar servicios de infraestructura cuando las personas viven más concentradas en el espacio, sin embargo, la transformación urbana implica la adaptación a través del tiempo del quehacer y del comportamiento humano, así como de los espacios que habita. A medida de que las urbes crecen, aumentan los costos de satisfacer las necesidades básicas, así que es necesario reorganizar, reestructurar, regenerar y reformar lo existente, como una manera de planeación y corrección territorial, apoyando la competitividad de los núcleos urbanos, definida como la capacidad de atraer inversión y recursos promoviendo la asignación de usos mixtos (Habitacional/ Oficinas/ Servicios/ Comercio), generando empleo y servicios de alto valor, aprovechando la capacidad de infraestructura instalada a efecto de generar mayores beneficios en la sociedad. El desarrollo de dicho proceso se centra en el equilibrio territorial y en la distribución de los usos de suelo que permitan acotar distancias, fortalecer el entorno a escala peatonal, fomentar el arraigo de sus habitantes y en general impulsar un mejor nivel de vida para la población.

De acuerdo con lo anterior, se propone la iniciativa de decreto para reformar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el 6 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal exclusivamente para el predio ubicado en la **calle Schiller número 529, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. CP 11560**, con una zonificación vigente de H/4/30/MB (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad MB, una vivienda por cada 200.00 m² de terreno) donde la propuesta consiste en obtener una zonificación **HM/14/30/Z** (Habitacional Mixto, 14 niveles máximos de construcción con 30% mínimo de área libre y literal Z), **para dar paso a la construcción de la nueva embajada de Canadá.**



La compra del predio realizada el año de 1968 por su Majestad la Reina Isabel II, actuando por el Canadá, representada por el excelentísimo señor Embajador en México del Canadá don Saul Rae, y autorizado con el oficio número 23467 emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con el fin de construir las oficinas correspondientes a la Cancillería de la Embajada de Canadá en México, por lo que el Gobierno de Canadá concluyó que es difícil, sino imposible, hallar un sitio más prominente y prestigioso para la Embajada de Canadá en la Ciudad de México que la actual ubicación en el corazón de la colonia Polanco.

La dirección ha estado en la calle de Schiller Número 529 desde su inauguración en 1982. Se trata de una dirección que le hace justicia a la importancia estratégica de la relación bilateral.

Para ello, se presenta el siguiente documento bajo los lineamientos considerados dentro de la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo como parte del procedimiento administrativo aplicable.

América

FUNDAMENTO JURÍDICO

El presente documento se realiza de conformidad con los lineamientos para la elaboración del Estudio Técnico Urbano determinado fundamentado en los artículos 25, 26, 27, 73, -fracciones X y XXIX C-, y 122, Apartado C, Base Primera, -fracción I-, Inciso J y Base Segunda, -fracción II-, Inciso C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 3°, 4°, 5° -fracción II-, 6°, 7°, 8°, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 32, 33, 46, 49, 51, 53 y 57 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 8°, 9°, 10, 11, 12, 13, 14, 14 Bis, 15, 16, 17, 18, 19 a 20 Bis, 21, 22 Bis y 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente; 2°, 52, 56, 63, 64, 65, 66, 73 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 12, -fracciones V y XIV-, 36, 40 y 42, -fracción XIV-; 67 – fracciones XVI y XXVI- y 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 y 350 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal; 15, -fracción II- y 24, -fracciones I, III, IV, V, VII, XIV y XVIII- de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 10 -fracciones I, III, IV y V- y 13 -fracción VI- de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33 y 36 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3°, 6° 8° 9° y 10 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 37 y 38 de la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 5°, 8°, 9°, 11, 12, 16, 20, 21, 22 y 23 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal; 1°, 2°, 4°, 5°, 6°, 8°, 9°, 10, 14, 18 y 20 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal; 1°, 76, 77, 78 y 80 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 5°, 10, 13, 14, 15 y 90 Bis 3 penúltimo párrafo de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 6 - fracción IV-, 15 -fracción IX-, 16 -fracción XII- y 20 -fracción I- de la Ley de Aguas del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 38, 39 y 43 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 1°, 2° y 12 de la Ley para la Celebración de Espectáculos Públicos en el Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 6°, 9, 10, 12, 14 y 16 de la Ley de Fomento para el Desarrollo Económico del Distrito Federal; 1°, 2°, 4°, 9° y 18 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° y 10 de la Ley de Transportes y Vialidad del Distrito Federal; 1°, 2°, 4° y 5° de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 1°, 3°, 4°, 5°, 8°, 10 y 88 de la Ley

de Participación Ciudadana del Distrito Federal; 1°, 2°, 4°, 6°, 10, 16, 17 y 20 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4° y 49 – fracciones I, II y III- del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 2° y 4° en todas sus fracciones, 6° en todas sus fracciones, 7° en todas sus fracciones, 8° en todas sus fracciones, 9° en todas sus fracciones, 27, 35, 36 en todas sus fracciones, 37 y 46 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3°, 27 y 63 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; 1 –fracción I, II y III, 2, 36 y 51 fracciones I, II, III y IV y 80 del Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal y los Acuerdos, Códigos, normatividad complementaria y de aplicación supletoria.

Asimismo, se rige por el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2021-2024, el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003; el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y los Programas Sectoriales en el Distrito Federal, todos vigentes y aquellos que en su momento se emitan.

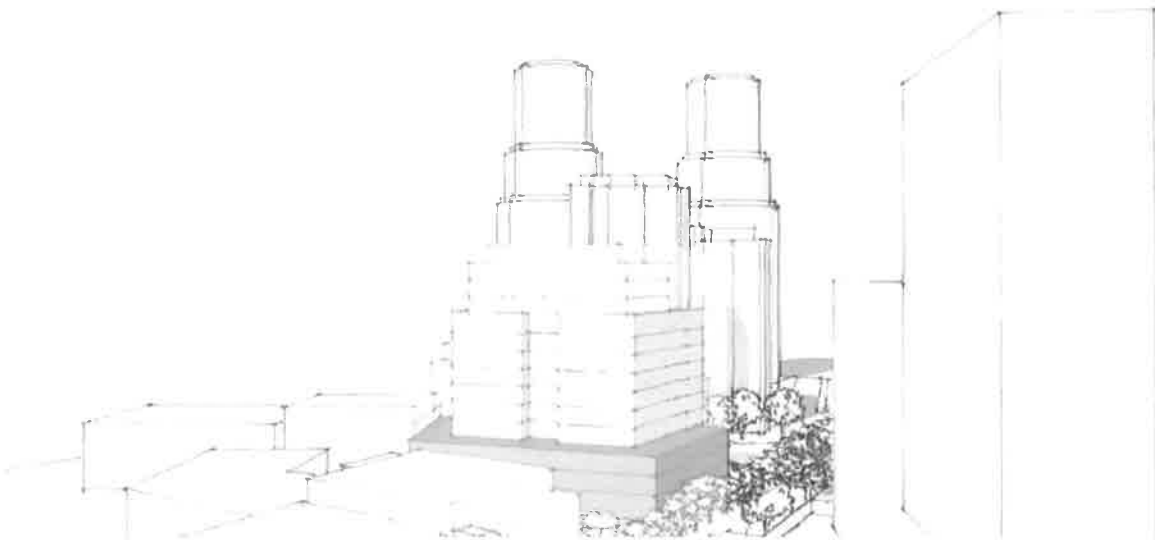


Imagen 1



I. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO

Iniciativa de decreto por el cual se reforma el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de junio del 2014 respecto al predio ubicado en la **calle Schiller, número 529, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.** Código postal 11560.

II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO

Se busca promover la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con objeto de que el Uso de Suelo vigente del predio ubicado en **calle Schiller, número 529, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Código postal 11560**, que actualmente es Habitacional 4 Niveles Máximos de Construcción, 30% Mínimo de Área Libre, Densidad MB (1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), **para obtener un uso de suelo Habitacional Mixto, 14 niveles, 30% de área libre y literal Z = Lo que resulte de la zonificación del presente Programa Delegacional para dar paso a la construcción de la nueva embajada de Canadá.**

Handwritten signature

II.I OBJETIVOS PARTICULARES

- El objetivo de la Embajada de Canadá al reacondicionar su sitio actual de la Cancillería ubicada en Schiller número 529, es consolidar todos los programas del Gobierno de Canadá bajo un mismo sitio, permitir un desempeño mejorado de los programas, y proporcionar un entorno laboral seguro, confiable y accesible para el personal y los visitantes por igual; así como ofrecer el potencial para el crecimiento a medida que las relaciones entre Canadá y México se expanden y la colaboración de América del Norte se profundiza y enriquece.
- Sustituir el edificio existente de Schiller número 529, y edificar la Cancillería observando los ordenamientos aplicables en la materia, en especial el tema estructural, protección civil, la normativa en habitabilidad, seguridad e higiene, medio ambiente además de lograr una construcción contemporánea, respecto a la tecnología actual.
- Señalar la congruencia del desarrollo propuesto en un uso permitido (Habitacional) dentro del entorno urbano inmediato actual, donde se estaría facilitando el desarrollo urbano y dinámica económica. Con esto, el predio se estaría integrando y respetando el tejido urbano de la colonia Polanco y realzará todavía más el paisaje arquitectónico y la oferta cultural de la capital mexicana.
- Motivar la inversión, fomentar el desarrollo económico en la zona, edificar un inmueble contemporáneo que aporte características acordes a la importancia de la colonia Polanco, en la Alcaldía Miguel Hidalgo.
- **Incrementar la intensidad de construcción** respetando la zonificación por la que en 1968 se adquirió con el fin de construir la Cancillería de la Embajada de Canadá en México, solicitando una zonificación de usos mixtos conforme la tabla de usos de suelo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado el 30 de septiembre de 2008, dejando sin efecto la tabla de Usos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo.
- El predio alcanzaría, altura de 14 niveles, área libre de 30% y densidad Z.
- La Cancillería se encuentra ubicada con frente a la calle de Schiller, Rubén Darío, y Tres Picos. Por lo que le corresponde por la dimensión del predio una altura de 12 niveles conforme al programa Parcial de Polanco, para los predios con frente a Rubén Darío, la intención es llegar a 14 niveles.

América

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE CON EL DECRETO SE PRETENDE RESOLVER Y LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE

En la búsqueda de incentivar y orientar que el uso de suelo propuesto se integre en su entorno inmediato de forma equilibrada y sustentada, se deben tomar en cuenta las necesidades de la redensificación, intensificación, reciclamiento, contemporaneidad normativa y verticalización de los asentamientos humanos, así como el desarrollo económico.

En la elección del sitio, entre los criterios más importantes que se tomaron en cuenta, se tienen dos: primero se ubica en una zona privilegiada de Polanco, zona eminentemente con potencial de reciclamiento, que en función de sus características de infraestructura, densidad de población y nivel socioeconómico permite la sustitución de la edificación existente y dar paso al nuevo concepto para el desarrollo del proyecto y seguridad colindando con edificios que van de 12 a 25 niveles para usos Habitacional Mixto en la cercanía.

Debido a la actual dinámica urbana de la capital, esta tiene implicaciones directas en la Colonia Polanco V Sección, generando así una nueva configuración socio territorial que, al deber estar en paridad con las necesidades socioeconómicas actuales de aprovechar el suelo urbano y desarrollar actividades con usos distintos a los previstos por los instrumentos normativos rectores del desarrollo urbano, es necesaria la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

Este potencial de aprovechamiento plantea a las autoridades capitalinas, la necesidad de ponderar las demandas sociales y revisar el sentido de los ordenamientos vigentes con el propósito de dar solución a los fenómenos urbanos, sin perder de vista las directrices de la planeación urbana y el mejoramiento integral del entorno urbano de la colonia y la ciudad en general.



Por otra parte, la propuesta en marcha de las actividades del proyecto pretendido, desde la planeación hasta las prácticas como la preparación del sitio, construcción y futura operación del inmueble, se consideran relevantes, ya que originaran demandas de empleos temporales y permanentes para la ciudadanía.

SOLUCIÓN

General:

La revisión y actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco para la Delegación Miguel Hidalgo.

Específica:

Cambio de Uso de Suelo del predio ubicado en la **calle Schiller número 529, Colonia Polanco V Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, CP 11560** a un Uso de Suelo HM/14/30/Z (Habitacional Mixto en 14 niveles con 30% de área libre y literal Z), para albergar la nueva embajada del Gobierno de Canadá renovada para la época que se presenta en el siglo XXI.

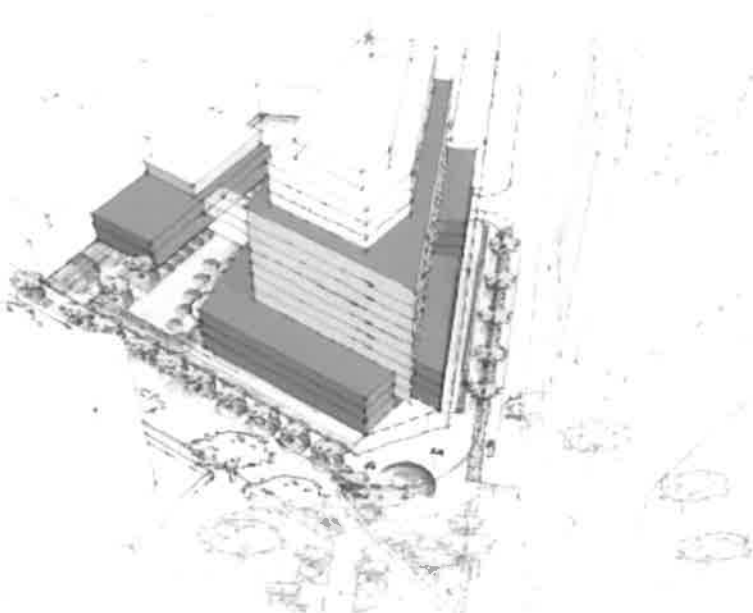


Imagen 2

IV. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR, Y TEXTO ESPECÍFICO DE LOS MISMOS PROGRAMAS QUE SE PRETENDE MODIFICAR

Se propone modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco publicado el 06 de junio de 2014, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo el cual se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 01 de febrero de 2018, así como el Plano con clave E-3, Zonificación y normas de ordenación que forma parte del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco y la "FE DE ERRATAS" " publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de diciembre de 2008, en su parte conducente respecto del predio ubicado en Schiller 529, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo CP 11560 en esta Ciudad de México. En virtud de lo anterior, el texto de Decreto quedaría de la siguiente manera:

Iniciativa de decreto por el cual se modifica el programa parcial de desarrollo urbano "Polanco" y el programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación miguel hidalgo publicados el 06 de junio de 2014, en la gaceta oficial del distrito federal y el 01 de febrero del 2018, en la gaceta oficial del distrito federal, y la "fe de erratas" publicada en la gaceta oficial del distrito federal el 12 de diciembre de 2008 respecto al predio que se indica, y en los siguientes términos:

"Único: decreto por el que se reforma el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco** publicado el 06 de junio de 2014, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo** el cual se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 01 de febrero de 2018, **así como el plano con clave E-3 de zonificación y normas de ordenación que forma parte del programa** y la "fe de erratas" publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de diciembre de 2008, respecto del **predio ubicado en calle Schiller 529, colonia Polanco v sección, alcaldía miguel hidalgo, código postal 11560, en esta ciudad de México**, adicionando la zonificación HM/14/30/Z (Habitacional Mixto, 14 niveles de construcción y literal Z, lo que indique la zonificación del Programa) para los usos de suelo de servicios administrativos (Diplomacia Pública, Comercio, Provincia y Otros Géneros, Servicios Consulares, Servicios Comunes y Administración, Inmigración, entre otros) en una superficie total de construcción de 17,872.00 metros cuadrados, proporcionando una restricción de 3.00 metros al frente sobre calle Schiller, Rubén Darío y Tres picos.

PLANO EXISTENTE

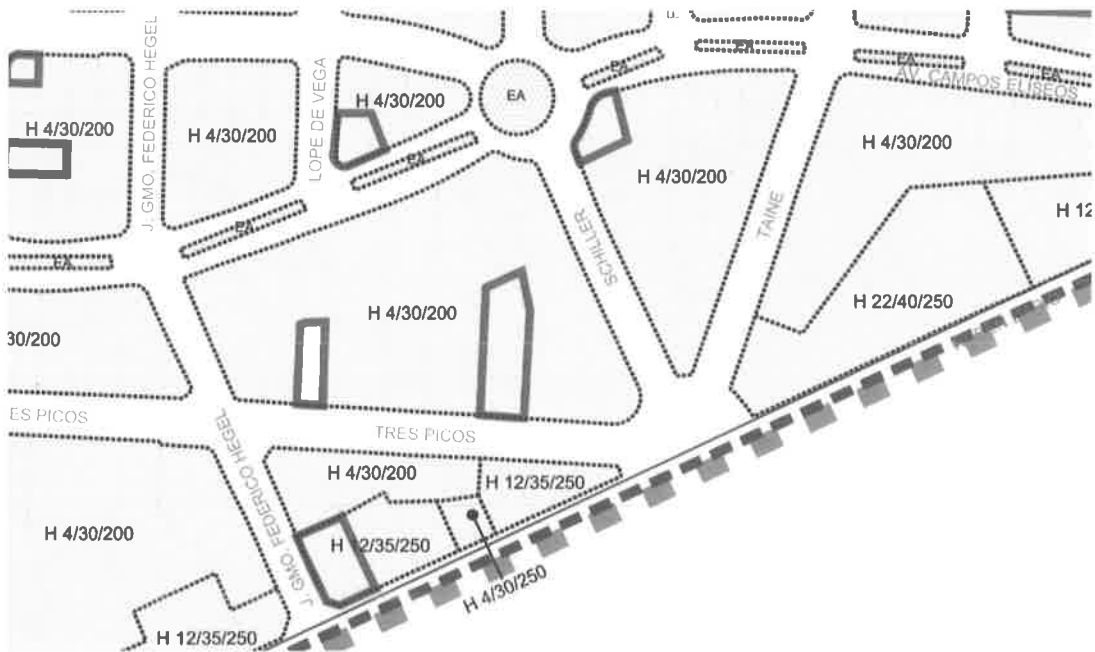


Imagen 3

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo

PLANO PROPUESTO

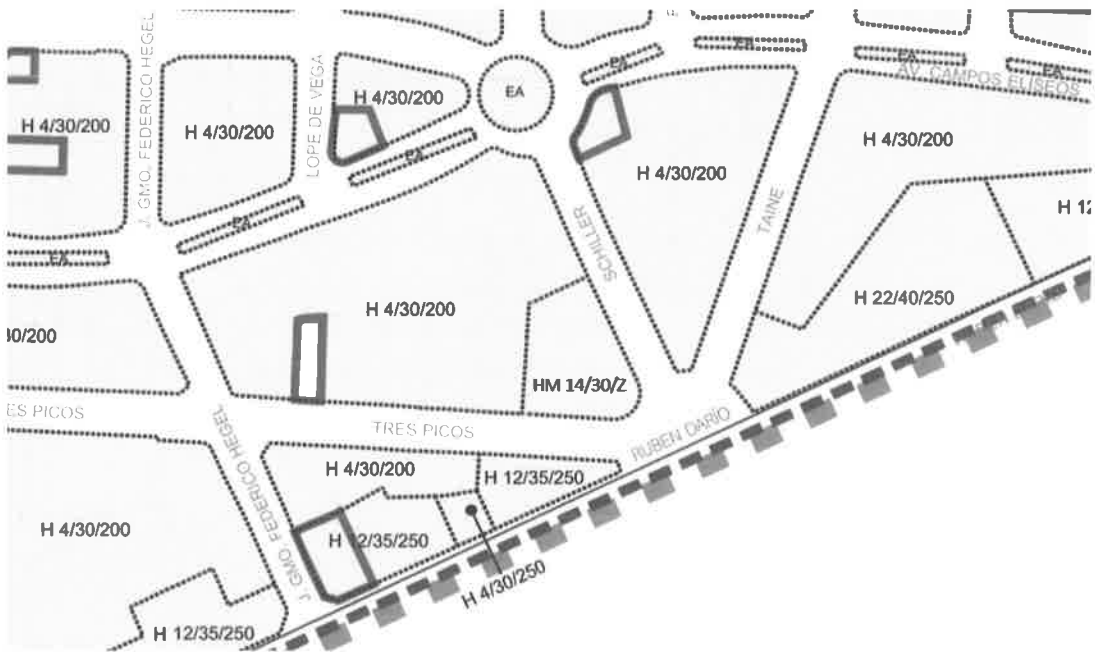


Imagen 4

Fuente: Elaboración propia para modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo

Amén

V. LOS RAZONAMIENTOS SOBRE LA PERSISTENCIA O VARIACIÓN DE LOS FACTORES ECONÓMICOS, AMBIENTALES, SOCIALES, DE INFRAESTRUCTURA URBANA O DE RIESGO, QUE MOTIVARON LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA O PROGRAMAS POR MODIFICAR; Y SOBRE LA PERTINENCIA DE MODIFICAR LOS PROGRAMAS REFERIDOS, O EN SU CASO, SOBRE LA PERTINENCIA DE APROBAR UNO NUEVO.

La propuesta de Iniciativa Ciudadana de Decreto para reformar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, parte del análisis de la variabilidad en la zona donde se ubica el predio, en el cual se consideran los aspectos sociales, demográficos, económicos, ambientales y de ordenamiento espacial.

La Embajada de Canadá en la Ciudad de México es una de las misiones, de servicio completo, más importantes de Canadá, la cual cuenta con una plantilla de 281 personas en toda su red nacional, que incluye a 11 colaboradores federales y de provincias, así como un portafolio de Consulados que brindan el programa consular del Gobierno de Canadá en toda la república mexicana. La cancillería es el símbolo físico de la representación diplomática de Canadá en México.

El papel de la Misión es promocionar los intereses políticos, económicos, comerciales, culturales y de otra índole en México, con el fin de brindar programas de migración y de otro tipo, así como fomentar y cultivar relaciones productivas a través del establecimiento de relaciones clave a lo largo de un amplio espectro de intereses que grosso modo comprenden intereses políticos, académicos, comerciales, los relacionados con medios de comunicación y el público general.

La Cancillería es también el centro que brinda servicios a los clientes consulares. El Proyecto de Reacondicionamiento de la Cancillería de México refleja el compromiso del Gobierno de Canadá para proveer la infraestructura que se requiere para la cooperación y participación diplomática reforzada con nuestros homólogos mexicanos a través de una amplia gama de intereses mutuos.

El crecimiento alcanzado durante las últimas décadas, las condiciones físicas del territorio y el proceso de transformación económica, política y social que presenta actualmente la Ciudad de México, hacen necesaria revisar, modificar y actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumento que permite la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles superiores de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico de la alcaldía orientando la planeación y el ordenamiento territorial en los principales aspectos de su problemática urbana ambiental, en un marco de sustentabilidad que de no considerarse tendrá consecuencias de tipo ambiental, económico y social para el territorio y su población.

América



1.- FACTOR ECONÓMICO

Según datos del Censo Económico 2019, la producción bruta total fue de \$9,930,528,393,300.00 MX. Los estados con mayor producción bruta total fueron **Ciudad de México (8,548,025,314,000.00 MX)** y **Nuevo León (\$1,012,227,231.80 MX)**.

En Ciudad de México, los municipios con mayor nivel de ventas internacionales en 2021 fueron **Miguel Hidalgo (\$ 1,216,883,339,900 MX)**, Cuajimalpa de Morelos (\$510,750,808.70 MX), Álvaro Obregón (\$379,450,293.60 MX), Benito Juárez (\$91,864,388.40 MX) y Cuauhtémoc (\$46,271,988.50 MX).

En Ciudad de México, los municipios con mayor nivel de compras internacionales en 2021 fueron **Miguel Hidalgo (\$1,257,618,680,100 MX)**, Cuajimalpa de Morelos (\$455,963,974,800 MX), Álvaro Obregón (\$344,311,565,400 MX), Cuauhtémoc (\$301,397,544,100 MX) y Benito Juárez (\$168,058,263,200 MX).

COMERCIO INTERNACIONAL NETO EN MIGUEL HIDALGO

En febrero de 2022, las ventas internacionales de Miguel Hidalgo fueron \$137,396,824,600 MX y un total de \$123,065,500,300 MX en compras internacionales. Para este mes el balance comercial neto de Miguel Hidalgo fue de \$14,331,324,300 MX.

COMERCIO INTERNACIONAL MENSUAL EN MIGUEL HIDALGO

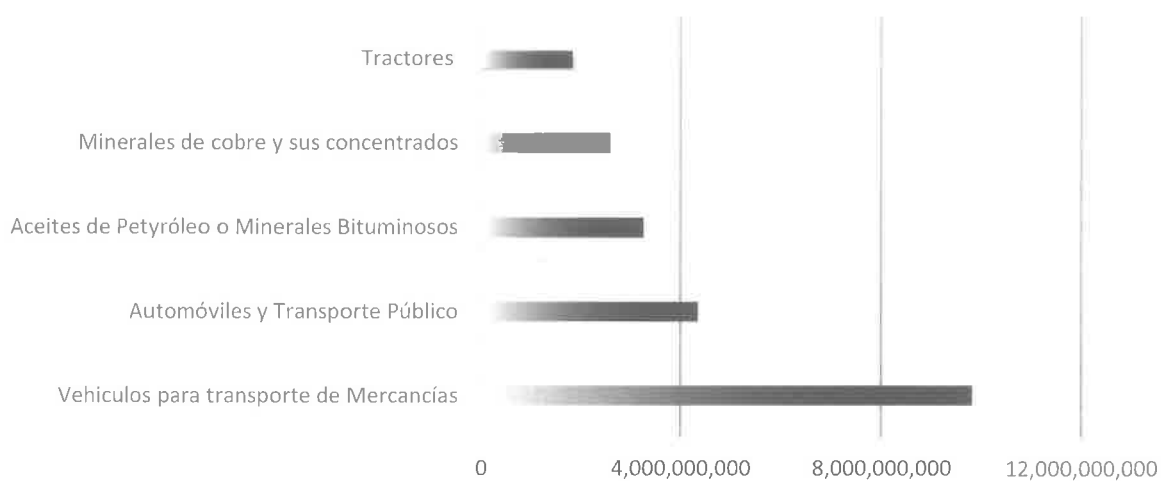
Los sectores económicos que concentraron más unidades económicas en Miguel Hidalgo fueron Comercio al por Menor (7,882,000 unidades), Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas (3,562,000 unidades) y Otros Servicios Excepto Actividades Gubernamentales (2,910,000 unidades).

Fuente: <https://datamexico.org/es/profile/geo/miguel-hidalgo>



Handwritten signature

PRINCIPALES PRODUCTOS DE VENTAS INTERNACIONALES



Gráfica 1

Fuente: Elaboración propia con datos de la Secretaría de Economía

Las principales compras internacionales de Miguel Hidalgo en 2021 fueron Aceites de Petróleo o Minerales Bituminosos (\$386,725,889,200 MX), Gas de Petróleo (\$112,371,973,800 MX) y Partes y Accesorios de Vehículos Automotores (\$58,104,825,300 MX).

MERCADO LABORAL

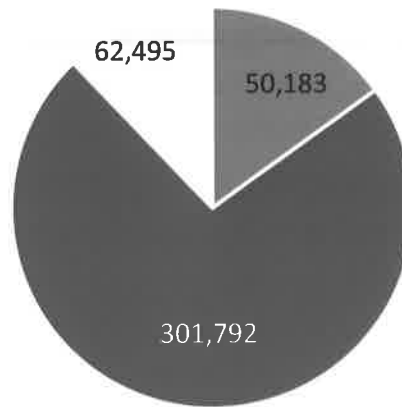
PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MERCADO LABORAL

En la Alcaldía Miguel Hidalgo residen cerca de 443,704 personas, según estimaciones de la Encuesta Intercensal 2020. Esta cifra representa 4.5 % de la población total en la Ciudad de México.

Poco más de 62, residentes de la Alcaldía son menores de 15 años (15.08%), por lo que no participan en el mercado de trabajo. De la población en edad de trabajar, aproximadamente 300,000 personas son económicamente activas, es decir, están ocupadas o buscando trabajo.



POBLACIÓN TOTAL POR EDAD, 2020

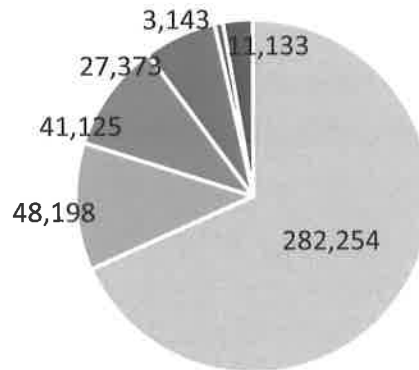


■ Menores de 15 años ■ En edad para trabajar ■ Mayores de 65 años

Gráfica 2

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020

POBLACIÓN TOTAL POR CONDICIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA, 2020



■ Población económicamente activa
 ■ Estudiantes
 ■ Personas dedicadas a los quehaceres de su hogar
 ■ Pensionadas(os) o jubiladas(os)
 ■ Personas con alguna limitación física o mental que les impide trabajar

Gráfica 3

Fuente: Elaboración propia con datos del Programa Sociodemográfico de Ciudad de México, Censo de Población y Vivienda 2020

Handwritten signature



La tasa neta de participación en la demarcación Miguel Hidalgo es de 68.10%, alcanzando la tercera posición más alta entre las alcaldías de la ciudad en 2020. Este indicador presenta una brecha por género; mientras que 52 hombres por cada cien en edad de trabajar se encuentran activos laboralmente, en las mujeres 48 por cada cien son activas; esta magnitud en la brecha es similar a la que se presenta en la Ciudad de México en su conjunto, por lo que se requieren acciones más vigorosas para favorecer la incorporación de las mujeres en el mercado de trabajo.

CUALIFICACIÓN DE LA FUERZA LABORAL

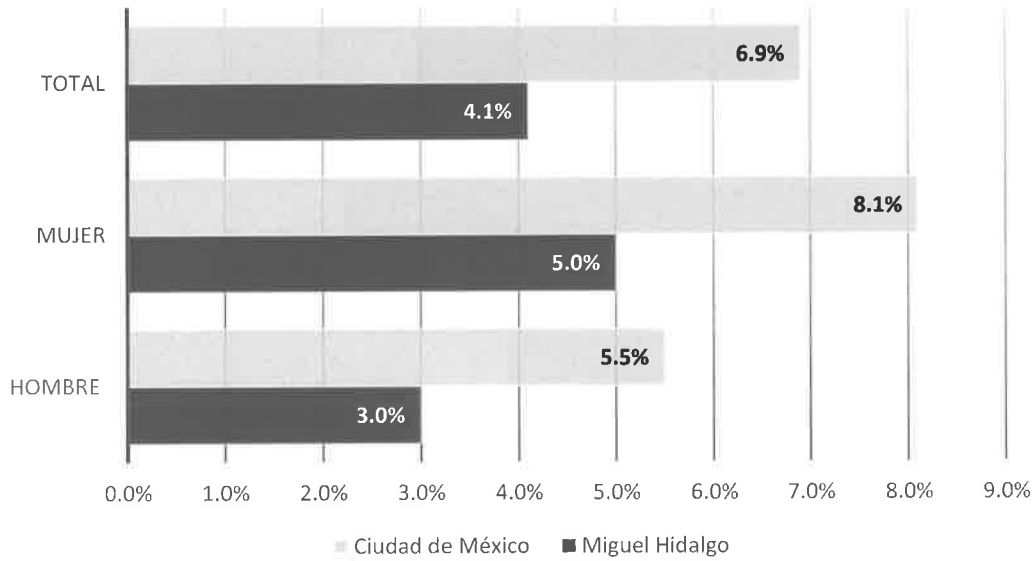
Un indicador fundamental para conocer el nivel de cualificación de la fuerza laboral de las alcaldías es identificar la magnitud del rezago educativo y el porcentaje de la población en edad de trabajar que cuenta con estudios en el nivel medio superior y superior.

En Miguel Hidalgo la magnitud del rezago educativo involucra a más de 50 mil personas de 15 y más años, que representan el 15.9% de la población en edad de trabajar, la segunda Alcaldía con menor porcentaje de rezago educativo en la ciudad. Las mujeres aún presentan mayores proporciones de rezago educativo que los hombres residentes de la ciudad. En Miguel Hidalgo, el rezago de personas que carecen de un certificado de educación secundaria es de 11.8% de las personas de 15 y más años. En el caso de las mujeres 5.0% carece del certificado de primaria y 13.5% aún no cuenta con secundaria concluida.

Fuente: Datos Relevantes del Entorno Económico Laboral de la Ciudad de México 14 marzo 2019 Firma de convenios de colaboración con alcaldías en materia de capacitación y certificación de competencias laborales. Alcaldía Miguel Hidalgo.



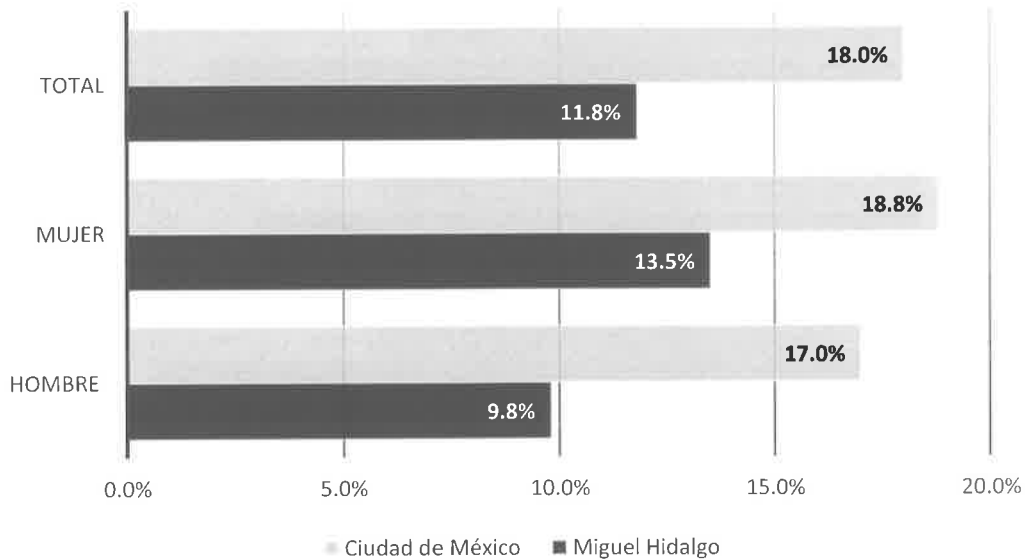
POBLACIÓN DE 15 Y MÁS AÑOS CON REZAGO EDUCATIVO, 2015 SIN PRIMARIA



Gráfica 4

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta Intercensal (INEGI-STPS)

POBLACIÓN DE 15 Y MÁS AÑOS CON REZAGO EDUCATIVO, 2015 SIN SECUNDARIA

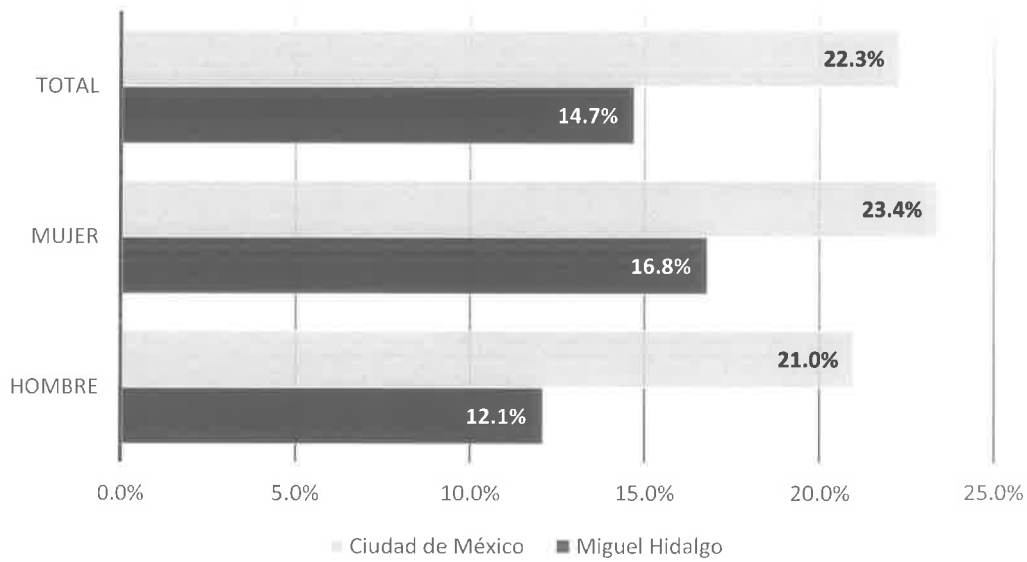


Gráfica 5

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta Intercensal (INEGI-STPS)

fundament

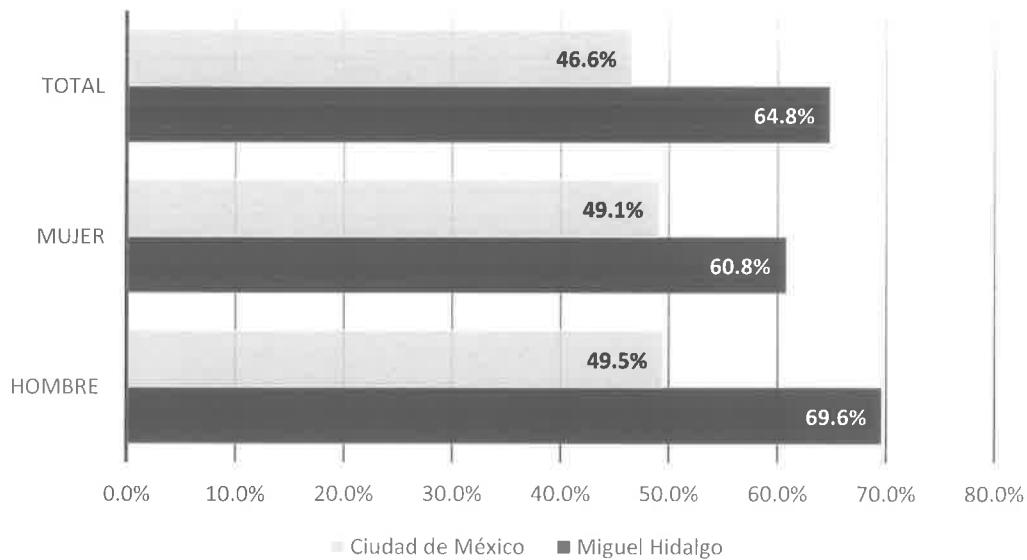
POBLACIÓN CON SECUNDARIA, 2015



Gráfica 6

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta Intercensal (INEGI-STPS)

POBLACIÓN CON EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, 2015



Gráfica 7

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta Intercensal (INEGI-STPS)

INFORMALIDAD

En cuanto a las condiciones laborales de la población ocupada, uno de los indicadores principales es la tasa de informalidad laboral pues da cuenta justamente de la magnitud de personas que trabajan sin prestaciones sociales y sin el amparo de los derechos laborales. En la Alcaldía Miguel Hidalgo esta tasa es de 26.7%, menor que la registrada en la Ciudad de México, que según esta fuente de información es de 41.0% de la población ocupada. En Miguel Hidalgo las mujeres presentan una tasa de informalidad mayor que los hombres, pero menor que la de la Ciudad de México.

DESOCUPACIÓN

El desempleo afecta una menor proporción de personas económicamente activas en la demarcación Miguel Hidalgo (3.0%) que en Ciudad de México (4.1%), tendencia que se manifiesta en mujeres y hombres. Las mujeres presentan menores niveles de desocupación que los hombres tanto en la Alcaldía como en el conjunto de la Ciudad de México. Los jóvenes de 15 a 29 años son el grupo poblacional más afectado por el desempleo con una tasa de 7.6% en la ciudad y de 4.9% en la Alcaldía Miguel Hidalgo. En la metrópoli los jóvenes hombres registraron una tasa (7.8%) superior a la presentada en las mujeres jóvenes (6.6%).

Un hecho relevante es que en la Alcaldía la tasa de desocupación de los profesionistas es de 2.6% cifra menor a la registrada a nivel general en la Alcaldía (3.0%) y menor que la registrada para los profesionistas en la Ciudad de México (3.6%). Las mujeres profesionistas residentes de Miguel Hidalgo presentan un nivel aún menor (2.6%) de desocupación.

Fuente: Datos Relevantes del Entorno Económico Laboral de la Ciudad de México 14 marzo 2019 Firma de convenios de colaboración con alcaldías en materia de capacitación y certificación de competencias laborales. Alcaldía Miguel Hidalgo.

Samuel

SALARIO

El salario mínimo durante el periodo de referencia de la Encuesta Intercensal 2015 fue de 70.10 pesos, esto es un salario mensual de \$2,100 pesos. Según esta fuente, en la Ciudad de México 30.86% de la población ocupada recibía hasta dos salarios mínimos, por lo que su ingreso máximo era de \$4,200 pesos mensuales. En la Alcaldía bajo estudio el porcentaje de trabajadores que reciben hasta dos salarios mínimos es de 19.0%. El siguiente grupo de ingresos, los que ganan de \$4,201 y hasta \$6,300 pesos, representan el 16.6% de la población ocupada. En las mujeres ocupadas de Miguel Hidalgo esta proporción es de 39.2%, siete puntos porcentuales por arriba del porcentaje que se registra en los hombres.

SECTORES ECONÓMICOS DE OCUPACIÓN

Por último, en cuanto a la importancia de los sectores económicos en la generación de empleo en la ciudad, los datos arrojados por la Encuesta Intercensal ratifican la relevancia de los servicios y de la actividad comercial en la demarcación territorial de Miguel Hidalgo, donde 8 por cada diez se desempeña en este tipo de actividades. Dentro de ellos destaca los hogares con servicios domésticos, el comercio minorista, los servicios profesionales, científicos y técnicos, así como los servicios de transportes, correos y almacenamiento.

Fuente: Datos Relevantes del Entorno Económico Laboral de la Ciudad de México 14 marzo 2019 Firma de convenios de colaboración con alcaldías en materia de capacitación y certificación de competencias laborales. Alcaldía Miguel Hidalgo.

PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL EN 2015

	Ciudad de México			Miguel Hidalgo		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Tasa neta de participación	56.20%	70.30%	43.80%	61.20%	72.60%	57.10%
Tasa de desocupación	4.10%	4.60%	3.40%	3.00%	3.50%	2.40%
Tasa de desocupación de jóvenes	7.60%	7.80%	7.40%	4.90%	5.80%	4.00%
Tasa de desocupación de los profesionistas	3.60%	3.40%	3.80%	2.60%	2.60%	2.60%
Tasa de informalidad laboral	41.00%	43.80%	37.10%	26.70%	25.90%	27.50%
Porcentaje de la población ocupada que gana hasta dos salarios mínimos	30.90%	26.90%	36.40%	19.00%	18.80%	20.00%

Tabla 1

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta Intercensal (INEGI-STPS)

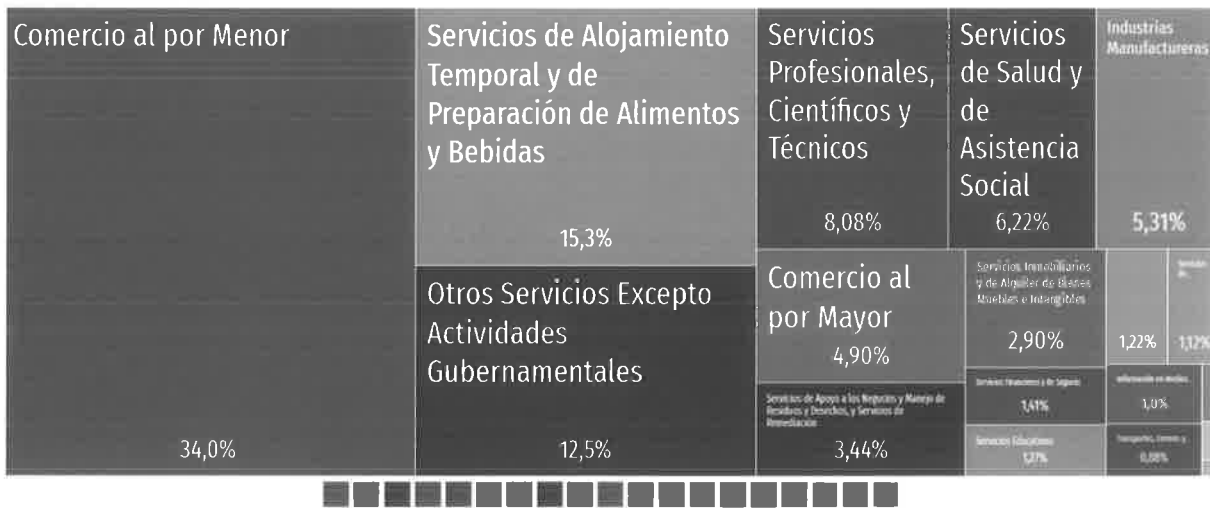
	Ciudad de México			Miguel Hidalgo		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Porcentaje de la población ocupada que gana de dos a tres salarios mínimos	23.30%	26.40%	23.80%	26.70%	25.90%	27.50%
Población ocupada por sector						
Primario	0.50%	0.80%	0.20%	0.30%	0.40%	0.10%
Secundario	15.30%	19.80%	9.00%	14.70%	21.40%	5.20%
Comercio	20.80%	20.30%	21.50%	16.70%	15.10%	19.10%
Servicios	63.40%	59.20%	69.40%	68.30%	63.20%	75.60%

Tabla 2

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta Intercensal (INEGI-STPS)

Según datos del Censo Económico 2019, los sectores económicos que concentraron más unidades económicas en Miguel Hidalgo fueron Comercio al por Menor (7,882 unidades), Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas (3,562 unidades) y Otros Servicios Excepto Actividades Gubernamentales (2,910 unidades).

UNIDADES ECONÓMICAS SEGÚN SECTOR ECONÓMICO, 2019



Gráfica 8

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020

Los datos expuestos para la Alcaldía indican que Miguel Hidalgo es la segunda demarcación que más aporta a la producción de la Ciudad. También es una de las zonas con mejor cualificación de la fuerza laboral por sus índices de escolaridad en educación media superior y superior y menores porcentajes de personas que aún no tienen certificado de primaria ni de secundaria, lo que se refleja en los sectores con mayor aportación productiva en la información en medios masivos, los servicios financieros y de seguros y los corporativos; su tasa de informalidad y de desempleo también se ubica dentro de las más bajas.

Con el objetivo de Canadá al reacondicionar su sitio actual, para proporcionar un entorno laboral seguro, confiable y accesible para el personal y los visitantes por igual; así como ofrecer el potencial para el crecimiento a medida que las relaciones entre Canadá y México se expanden y la colaboración de América del Norte se profundiza y enriquece.

Surgirá la necesidad de generar empleo de mano de obra calificada y no calificada para la **etapa de construcción** beneficia parte de la población económicamente activa. Este requerimiento de mano de obra impacta al mercado de trabajo, aunque de carácter temporal favoreciendo la economía de los contratados. Utilizando en la medida de lo posible, personal oportuno de la zona para beneficio de la economía.

Al generar la necesidad temporal en el ámbito de la construcción crea la necesidad de compra de los insumos necesarios para la urbanización, entre los cuales podemos mencionar, cemento, tabique, tabicón, arena, grava, asfalto, acero, madera, tuberías, láminas, etc., beneficiando a las distintas empresas y/o distribuidoras de materiales de construcción. Siendo este un impacto positivo, de mediana magnitud, aunque temporal, durante el tiempo de ejecución de la obra. Procurando que la compra-venta de materiales de construcción y otros insumos sean con comercios o distribuidoras del ramo de la construcción de la zona cercana, para beneficio en la economía local de la Alcaldía y de la población de la zona, así como se beneficia la compra y venta de productos alimenticios de los comercios cercanos, demandados por los trabajadores.

La **operación del inmueble** conlleva necesariamente la demanda de personas que diversas tareas de mantenimiento del conjunto la (administradores, vigilancia, mantenimiento en general). Ello permite establecer que se impacta al medio social en forma positiva y permanente, para las personas contratadas, que mantendrán o elevarán su calidad de vida.



GENERACIÓN DE EMPLEOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

Metros cuadrados totales de construcción		Número de empleos
17,872.00* m ²		
Empleos Directos	Factor de 0.02**	357
Empleos Indirectos	Factor de 1.5***	536

Tabla 3

*Dato tomado de la tabla de áreas del ante proyecto propuesto.

** Factor calculado en Tabal de cálculo de salarios y presupuesto durante la obra

*** Factor consultado en el manual de Metodología del cálculo de empleos directos e indirectos generados con la construcción de vivienda, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Comisión Nacional de Vivienda

SALARIOS Y PRESUPUESTO DURANTE LA OBRA

Número de empleos directos	350
Sueldo semanal total	\$1,058,739.26
Sueldo diario	\$176,456.54
Costo de mano de obra mensual	\$4,940,783.23
Metros cuadrados de construcción	17,872 m ²
Presupuesto total de mano de obra representando el 30% del presupuesto total	\$118,578,797.43
Costo total aproximado	\$391,310,031.50
Costo total por metro cuadrado aproximado	\$21,895.15

Tabla 4

Para mayor información revisar el Anexo B 11.11 Tabla de cálculo de salarios y presupuesto durante la obra.



SALARIOS Y EMPLEOS GENERADOS POR EL PROYECTO EN OPERACIÓN

Porcentaje de empleados	Número de empleados	Sueldo mensual por empleado	Sueldo mensual por número de empleos	Sueldo promedio mensual	No. Empleos directos
30%	105	\$14,500.00	\$1,522,500.00		
20%	70	\$17,400.00	\$1,218,000.00		
15%	52.5	\$19,700.00	\$1,034,250.00		
15%	52.5	\$22,000.00	\$1,155,000.00		
5%	17.5	\$29,000.00	\$507,500.00		
5%	17.5	\$40,700.00	\$712,250.00		
5%	17.5	\$61,100.00	\$1,069,250.00		
5%	17.5	\$65,250.00	\$1,141,875.00		
Total	350	\$269,650.00	\$8,360,625.00	\$23,887.50	350

Tabla 5

Para mayor información revisar el Anexo B 11.11 Tabla de cálculo de salarios y empleos generados por el proyecto en operación.

Handwritten signature

TURISMO

En México la CDMX es un destino turístico importante, todos lo sabemos, pero a pesar de concentrar un gran universo de atractivos y de la posición de privilegio que ocupa por ser la capital administrativa del país, presenta un gran potencial para mejorar su desempeño frente a otros destinos, principalmente aquellos que cuentan con sol y playa para ofrecer a sus visitantes. Es necesario revalorar la actividad turística de la Ciudad y ponerla en la dimensión que le corresponde. Ya las autoridades centrales, encabezadas por el Jefe de Gobierno definieron el turismo como una actividad prioritaria de las políticas de gobierno, la Secretaría de Turismo formuló el Programa Sectorial dentro del Sistema de Planeación de la CDMX, que marca los objetivos específicos, metas y líneas de acción que nos orientan en esta actividad. Ahora corresponde a los demás actores desempeñar su papel, para que el turismo llegue a ser el detonante de la prosperidad y el bienestar que todos esperamos.

Los efectos benéficos del turismo son conocidos, tanto para la economía de una sociedad como para la comunidad en su conjunto. Permite la obtención de ingresos, la creación de empleos y de empresas y, por medio del enfoque sustentable, contribuir particularmente a la creación de infraestructura que incide en el desarrollo socioeconómico, la conservación del medio ambiente y el mejoramiento y embellecimiento del entorno de la comunidad y de sus valores culturales. Para aprovechar plenamente estos efectos es necesario invertir en el mejoramiento de los espacios turísticos y en su expansión y diversificación. La llegada de turistas a los destinos es una fuente continua de oportunidades para la comunidad local, pero depende de la competitividad del destino el poder aprovecharlas y convertirlas en detonadores del progreso. Es en este punto donde la administración turística juega el papel decisivo de su actuación porque puede incidir en la consolidación de los atractivos o convertirse en cuello de botella que lastre su crecimiento y el de los prestadores de servicios turísticos, frustrando todas las expectativas.

Los atractivos turísticos con los que cuenta la ciudad, muchos y muy variados en todos los órdenes, constituyen en gran medida los motivos de los viajes que se generan a cada una de las delegaciones. La ciudad posee centros comerciales, tiendas y almacenes para efectuar compras, sitios de interés turístico por su valor histórico, arquitectónico, paisajístico, visual, etc.; centros de entretenimiento y recreación, templos y lugares para el ejercicio del culto religioso, museos y galerías de arte; plazas, atrios y parques en los que se festejan las tradiciones y costumbres locales y/o nacionales por medio de ferias, festivales y celebraciones que con frecuencia rebasan el ámbito del pueblo o la colonia y que despiertan el interés de los capitalinos; centros culturales y deportivos, recintos para la realización de ferias, congresos y convenciones. Los diferentes tipos de atractivo responden a los distintos segmentos del mercado turístico.

Turistas Hospedados por Alcaldía 1/ Enero - Junio 2012-2022

Alcaldía	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ^P
Álvaro Obregón	119,961	231,454	220,907	213,129	244,173	246,971	252,200	267,572	106,155	96,029	178,397
Axcapatzaco	78,561	81,236	88,835	82,829	72,505	74,060	75,628	95,133	40,372	36,552	61,088
Benito Juárez	444,167	483,497	493,536	506,505	517,529	523,793	534,883	512,150	213,780	194,034	317,546
Coyoacán	111,577	100,929	98,004	98,717	119,613	121,519	124,092	128,021	51,410	49,432	88,707
Cuajimalpa	30,953	39,272	84,352	99,791	106,754	108,014	110,301	131,337	59,008	56,294	104,086
Cuauhtémoc	3,164,932	3,326,999	3,321,009	3,413,309	3,288,149	3,335,042	3,405,652	3,418,401	1,457,445	1,337,434	2,326,677
Gustavo A. Madero	259,423	274,512	306,238	317,127	279,580	284,593	290,618	278,749	114,299	113,888	185,967
Iztacalco	85,103	92,347	100,364	95,107	100,322	101,758	103,912	118,188	62,239	55,664	94,219
Iztapalapa	189,157	147,551	149,181	194,701	216,951	219,732	224,384	198,105	81,456	78,064	137,235
Magdalena Contreras	32,782	33,466	25,481	24,931	29,766	30,319	30,961	36,955	13,844	13,234	25,549
Miguel Hidalgo	663,402	731,230	716,220	682,598	690,084	699,185	713,988	777,964	327,062	291,055	543,280
Tláhuac	11,053	10,018	9,112	10,617	12,339	12,402	12,665	11,661	4,914	4,657	7,984
Tlalpan	140,422	137,792	138,660	144,855	167,738	169,660	173,253	172,494	72,390	69,552	123,508
Venustiano Carranza	338,858	383,007	385,283	384,751	379,961	386,069	394,241	413,234	167,054	154,581	274,571
Xochimilco	45,603	43,355	45,212	46,873	47,911	48,477	49,503	38,356	15,988	14,901	24,933
Total	5,715,954	6,116,665	6,182,394	6,315,840	6,273,375	6,361,592	6,496,281	6,598,320	2,787,416	2,565,371	4,493,747

Estimación con base en la composición de hoteles por categoría en cada Alcaldía
/ Cifras preliminares
Fuente: Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.

Tabla 6

Fuente: Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.

**Porcentaje de Ocupación por Alcaldía 1/
 Enero - Junio 2012-2022**

Alcaldía	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ^{p/}
Álvaro Obregón	63.21	65.12	66.26	67.52	70.26	73.27	74.74	68.60	29.65	22.34	52.97
Azcapotzalco	54.09	57.45	62.00	58.70	57.37	59.82	61.02	61.91	26.40	25.32	47.69
Benito Juárez	57.97	62.49	64.98	66.07	67.52	70.41	71.82	66.21	29.31	23.84	51.71
Coyoacán	60.06	62.76	65.84	66.08	67.32	70.20	71.61	66.59	28.17	24.28	52.11
Cuajimalpa	58.36	63.71	67.06	68.24	70.65	73.68	75.16	68.62	29.46	22.93	53.27
Cuauhtémoc	57.04	61.25	63.32	63.34	64.35	67.10	68.44	64.80	28.28	23.86	49.97
Gustavo A. Madero	51.34	55.80	61.53	61.81	61.17	63.79	65.07	62.56	26.40	25.99	49.40
Iztacalco	55.19	59.88	64.29	66.23	64.76	67.52	68.88	65.01	29.13	24.54	52.24
Iztapalapa	56.37	61.75	63.95	66.04	66.01	68.84	70.22	64.96	28.09	24.36	50.35
Magdalena Contreras	63.49	65.15	66.72	67.16	69.42	72.40	73.85	69.10	28.81	22.48	52.97
Miguel Hidalgo	61.00	62.97	64.25	63.82	65.65	68.47	69.84	66.92	29.27	22.16	51.19
Tláhuac	59.70	67.02	66.73	70.51	73.59	76.75	78.29	68.36	31.25	23.25	54.01
Tlalpan	58.72	61.17	65.09	66.10	68.12	71.04	72.46	67.33	29.21	23.56	52.88
Venustiano Carranza	59.03	62.51	64.54	64.18	65.32	68.11	69.48	65.64	28.08	23.91	50.68
Xochimilco	55.89	61.09	65.04	66.63	67.45	70.34	71.75	65.48	28.90	24.86	51.82
Promedio	57.69	61.60	63.90	64.10	65.25	68.04	69.41	65.51	28.51	23.70	50.65

1/ Estimación con base en la composición de hoteles por categoría en cada Alcaldía
 p/ Cifras preliminares
 Fuente: Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.

Tabla 7

Fuente: Secretaría de Turismo de la Ciudad de México.

La alcaldía Miguel Hidalgo es de fisonomía urbana. Los atractivos turísticos que posee se concentran en el corredor Chapultepec-Polanco, en el entorno del Paseo de la Reforma, arteria que articula a la demarcación desde la entrada del bosque de Chapultepec hasta Santa Fe, en el extremo poniente. Pasando en su recorrido por las colonias más elegantes y exclusivas como las ya mencionadas Polanco, Lomas de Chapultepec y Bosque de las Lomas. La alcaldía posee una variada oferta de atractivos turísticos en los segmentos de recreación, compras, museos, entretenimiento, lugares de culto religioso, sitios de interés y galerías de arte.

El transporte urbano dentro de la Alcaldía Miguel Hidalgo se basa en el uso de automóviles particulares. Para el transporte público se cuenta con una parte importante de la infraestructura de los sistemas Metro y Metro-bus, de los que es posible encontrar diversas líneas y estaciones en la demarcación, pero además cuenta con un gran número de rutas del sistema RTP, así como gran cantidad de sitios de taxis tradicionales, rutas de los denominados microbuses y servicios de traslado privado de tipo alternativo (Uber y Cabify).

Derivado del análisis de las características del desarrollo económico de la Alcaldía Miguel Hidalgo, se identifican una serie de acciones puntuales que fortalecerán su función económica en el ámbito metropolitano y le permitirán lograr su plena competitividad a nivel nacional e internacional. Esta estrategia se apoya en el desarrollo y utilización de tecnología de punta y en la generación de fuentes de empleo adicionales. Las acciones puntuales que se identifican son las siguientes:

- La consolidación de la Av. Paseo de la Reforma, la Colonia Polanco y la Av. Mariano Escobedo como un centro económico financiero, comercial, de servicios, habitacional, turístico, cultural y artístico de primer orden en la Ciudad de México, que permitirá atraer e incentivar inversiones económicas y generar empleos para los habitantes de la alcaldía.

2.- FACTOR AMBIENTAL

Las condiciones del medio físico natural se han modificado considerablemente al ser un área urbanizada, no obstante, existen importantes zonas con valor ambiental destacando las tres secciones del Bosque de Chapultepec, que tienen su origen en un Decreto del 2 de diciembre de 2003, que determina esta parte de la Ciudad como área con valor ambiental de la Ciudad de México bajo la categoría de Bosque Urbano, en una superficie total de 686.01 hectáreas, dividida en tres secciones; la Primera Sección abarca 274.08 hectáreas, la Segunda Sección 168.03 hectáreas, y la Tercera Sección 243.90 hectáreas.

Esta área tiene por objeto establecer un régimen tendiente a la conservación, restauración y rehabilitación de los recursos naturales que proporcionan servicios ambientales al área metropolitana de la Ciudad de México, entre los que destacan la regulación de la temperatura y de la humedad, el control del ruido, la recarga de mantos acuíferos, la captura de los contaminantes atmosféricos y la conservación de valores escénicos y paisajísticos; aunado a la preservación del valor histórico, cultural, turístico y recreativo de la zona.

Fuente: Lineamientos para el uso de espacios en el Bosque de Chapultepec <https://n9.ci/njo3w>

GEOLOGÍA

En este ámbito, la demarcación se caracteriza por tener propiedades geológicas mayoritariamente firmes, un ejemplo de esto, son las Lomas de Chapultepec y la Cordillera del Poniente, que son elevaciones de tierra firme donde es posible habitar. También la zona cuenta con depósitos arenosos en consistencia suelta o cohesiva severamente blanda acompañado de cavidades subterráneas y oquedades en rocas, como el caso de las colonias América y Daniel Garza en la parte norte de la alcaldía.

Existen depósitos subterráneos a 20m con una constitución de base en sedimentos arenosos (este suelo está compuesto principalmente por arena, que son partículas de piedra de carácter silíceo) y limo-arenosos (material suelto con una granulometría comprendida entre la arena fina y la arcilla) intercalados con capas de arcilla lacustre, cuyo ejemplo es el caso de las colonias Polanco, Anzures, Verónica Anzures, Tlaxpana, Anáhuac y Casco de Santo Tomás.

En la alcaldía sólo existen dos tipos de suelo, el de origen ígneo es el de mayor predominancia debido a que abarca un 86.79% (4022.64 ha) del territorio, por otro lado, existe el de roca ígnea extrusiva que tan solo comprende el 13.22% (612.94 ha) del territorio ubicado en la zona suroeste donde se encuentran secciones como las barrancas y las colonias Lomas de Bezares, Real de Lomas, Lomas Altas, Bosques de las Lomas y una parte de la Tercera Sección del Bosque de Chapultepec.

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo



Imagen 5

Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo de la CDMX.

CLIMA

La alcaldía Miguel Hidalgo se caracteriza por tener un clima templado subhúmedo, con variantes en el grado de humedad, con un escurrimiento medio anual de 500 a 1000 mm. La temperatura media anual es de 15°C; así en la temporada invernal es de 8°C en promedio y en los meses más cálidos la temperatura promedio es de 19°C.

El tipo de clima predominante es C (w) templado subhúmedo con lluvias en verano, la temperatura media es de 15.4°C y tiene una precipitación promedio anual de 769.2 milímetros., según los datos que proporciona la estación 09-049 de Tacubaya que se encuentra al norte de la alcaldía.

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo y Atlas de Riesgo de la CDMX



Imagen 6

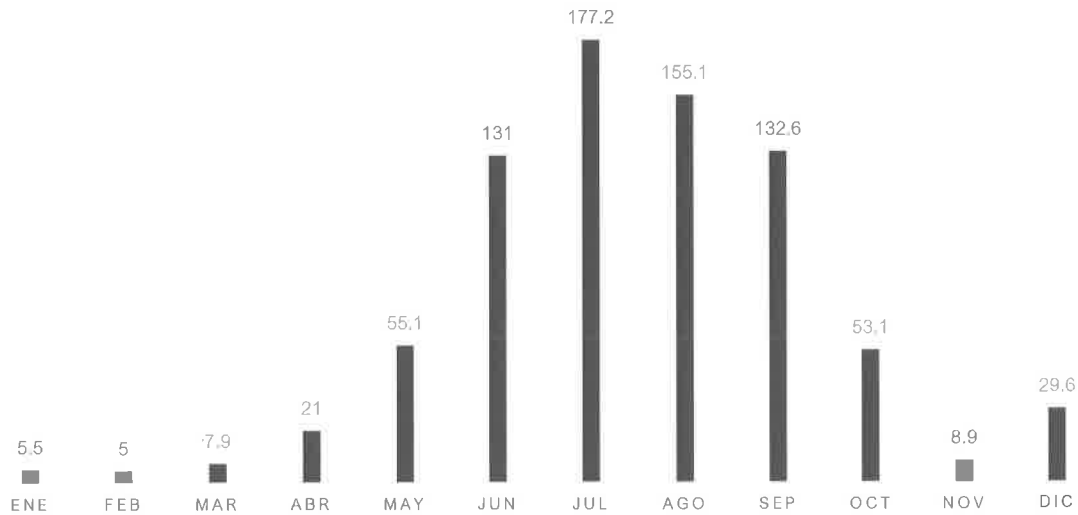
Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo de la CDMX.

C (W1) Templado subhúmedo. - Templado, temperatura media anual entre 12°C y 18°C, temperatura del mes más frío entre -3°C y 18°C y temperatura del mes más caliente bajo 22°C, subhúmedo, precipitación anual de 200 a 1,800 mm y precipitación en el mes más seco de 0 a 40 mm; lluvias de verano del 5% al 10.2% anual. Este clima se presenta en un 80% del territorio de la alcaldía.

(W2) Templado subsúmelo. - C (w2) Templado, temperatura media anual entre 12°C y 18°C, temperatura del mes más frío entre -3°C y 18°C y temperatura del mes más caliente bajo 22°C, precipitación anual de 200 a 1,800 mm y precipitación en el mes más seco de 0 a 40 mm; lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. Este clima se presenta al sur-poniente con aproximadamente 10% del territorio de la alcaldía y a su vez lo comparte con la alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo y Atlas de Riesgo de la CDMX

PRECIPITACIÓN MEDIA MENSUAL DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO (MM)



Gráfica 9

Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos Naturales de la Alcaldía Miguel Hidalgo 2012.

SISMICIDAD

Miguel Hidalgo, se localiza en la porción baja de la Sierra de las Cruces y en sus límites con la alcaldía Cuauhtémoc y Azcapotzalco se localiza en la planicie lacustre de la cuenca de México. En gran medida la sismicidad de la cuenca de México está asociada a la deformación producida por la subducción de la placa de Cocos y la norteamericana. Más de 15 km² de la superficie total de la alcaldía se localizan en la planicie lacustre, y aunque el resto del territorio no se localiza en esta área, también es afectado por sismos.

Miguel Hidalgo, se localiza en la porción baja de la Sierra de las Cruces y en sus límites con la alcaldía Cuauhtémoc y Azcapotzalco se localiza en la planicie lacustre de la cuenca de México. En gran medida la sismicidad de la cuenca de México está asociada a la deformación producida por la subducción de la placa de Cocos y la norteamericana. Más de 15 km² de la superficie total de la alcaldía se localizan en la planicie lacustre, y aunque el resto del territorio no se localiza en esta área, también es afectado por sismos.



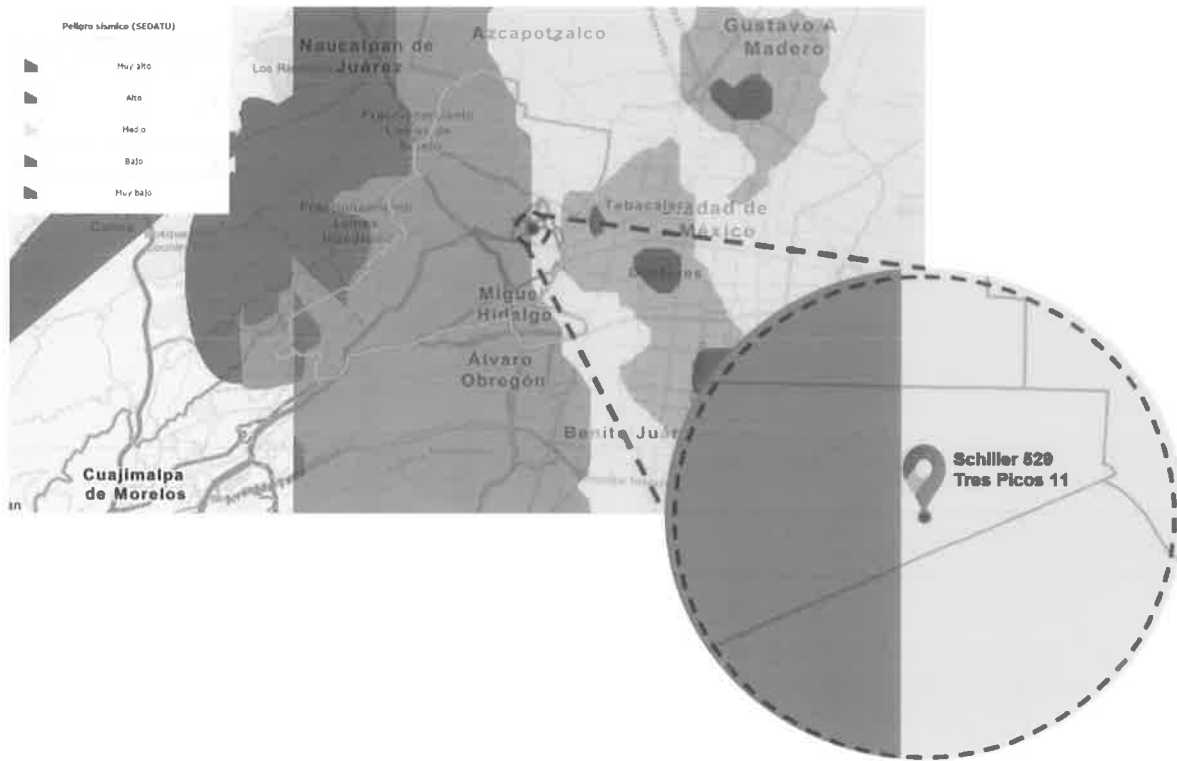


Imagen 7

Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo de la CDMX.

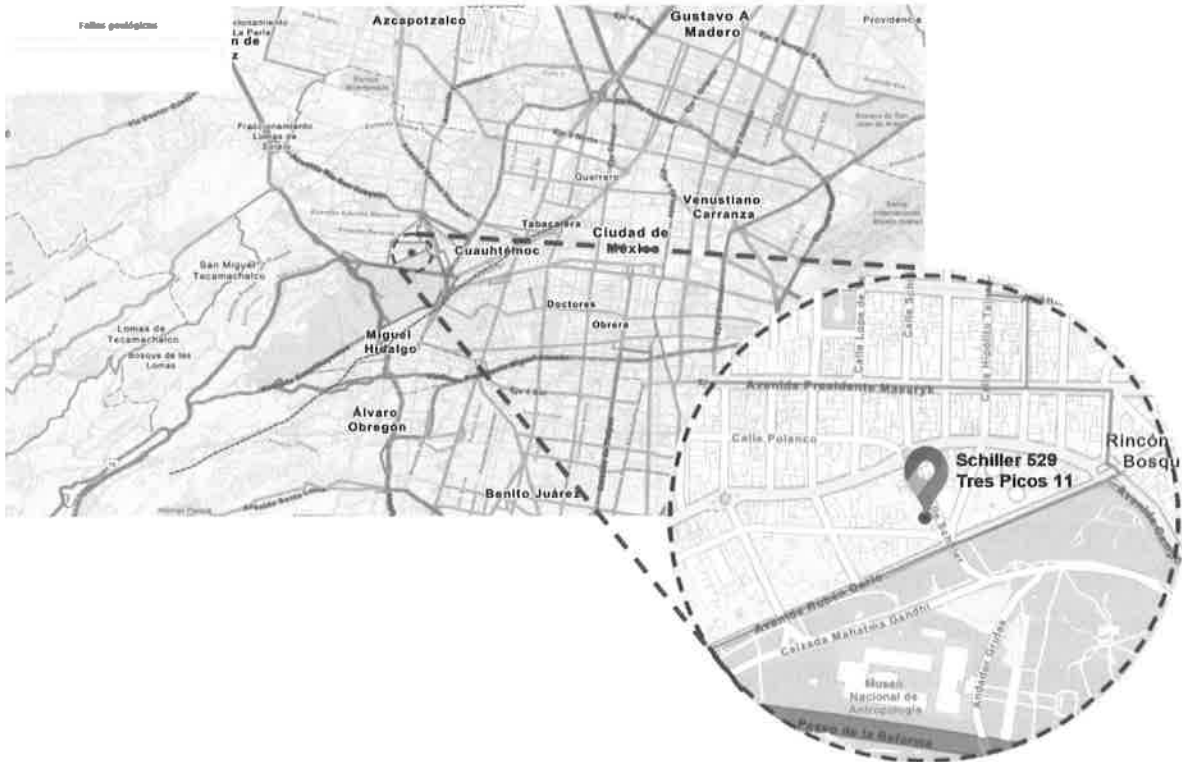
FALLAS Y FRACTURAS

De acuerdo con la sismicidad ocurrida en Miguel Hidalgo se observa que existe mayor peligro por fracturas en la parte central y noreste, llegando a los límites de la alcaldía el peligro disminuye considerablemente.

Actualmente existen dos fallas manifiestas en el territorio de la alcaldía, una de ellas ubicada al sureste de la demarcación que es prácticamente paralela a la Avenida Constituyentes, la cual atraviesa las colonias América, Daniel Garza, Observatorio, Ampliación Daniel Garza y San Miguel Chapultepec. La segunda falla se ubica al noreste de la alcaldía iniciando a la altura del metro San Joaquín hasta la colonia Nextitla, cruzando por las colonias Modelo, Lago Sur, Lago Norte, Anáhuac Peralitos y Popotla.

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo y Atlas de Riesgo de la CDMX

La fractura que atraviesa la alcaldía afecta a un perímetro de 500 hectáreas alrededor de la línea principal esta se encuentra paralela la Calzada Legaria e Industrial Militar cruzando por las colonias Lomas de Sotelo, Lomas Hermosa, Unidad Habitacional Lomas Hermosa, 10 de abril, Nuevo México, Ampliación Torre Blanca, Argentina Antigua, Huichapan, San Diego Ocoyoacac e Ignacio Manuel Altamirano.



San Luis

Imagen 8

Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo de la CDMX.

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo y Atlas de Riesgo de la CDMX

HUNDIMIENTOS E INUNDACIONES

En el estudio sobre la ubicación de la ciudad sobre el fondo del depósito de agua del lago de Texcoco, conformado por suelos gruesos de depósitos de arcilla volcánica y lacustre, altamente compresibles, se han generado también estudios de mecánica de suelo, perforando hasta 2,000 pies de profundidad sin haber encontrado roca.

Los hundimientos que se presentan en la alcaldía Miguel Hidalgo están determinados por la desecación del lago de Texcoco, aunado a la extracción de agua del subsuelo; los hundimientos registrados son subsecuentes a la perforación de pozos cada vez más profundos para el abastecimiento de la Ciudad de México. El piedemonte de la Sierra de la Cruces, la parte Noreste y Sureste del territorio abarca el terreno más susceptible a hundimientos de la alcaldía.

Aunque la cobertura del servicio de drenaje en la alcaldía Miguel Hidalgo es del 100%, los problemas que se presentan son básicamente encharcamientos en el periodo de lluvias, provocado por diversas causas, como son: tuberías que han rebasado su vida útil y que presentan fallas continuas o insuficiencia en su capacidad de desalojo por haberse diseñado para una determinada población de proyecto y finalmente por la sobre explotación del acuífero que ha ocasionado hundimientos del subsuelo y con ello dislocamiento en algunos tramos de los colectores y el funcionamiento en contra flujo de los mismos, estos se presentan durante lluvias intensas.

Fuente: Atlas de Riesgos Naturales Delegación Miguel Hidalgo

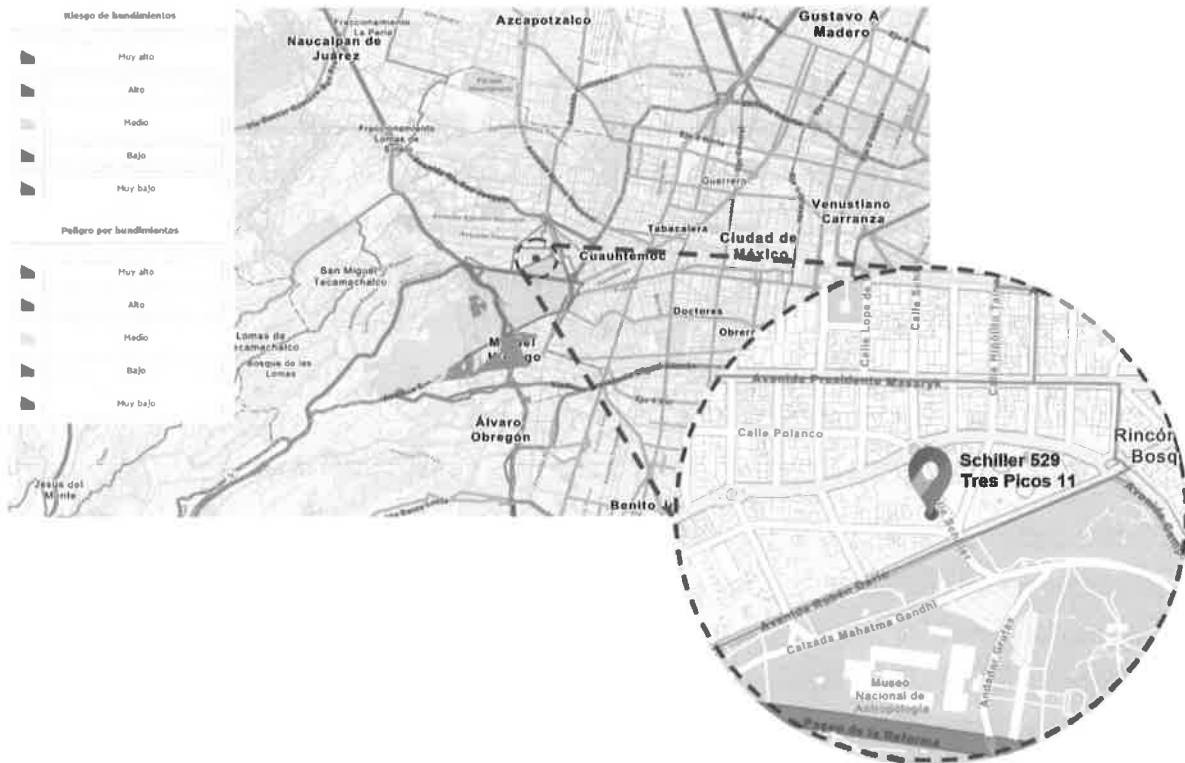


Imagen 9

Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo de la CDMX.

Los valores del medio ambiente en este sector de la ciudad han sido reconocidos y en diversas épocas se han realizado esfuerzos por parte del Gobierno del Distrito Federal para rescatar y conservar estas áreas naturales urbanas, tal es el caso de la conservación de las barrancas vecinas a colonias como Lomas Altas y Lomas Reforma, que han sido también objeto de declaración como Área Natural Protegida, esto aconteció el 1° de agosto de 1994 destinándolas a zonas sujetas a conservación ecológica para detener las presiones de invasión sobre las mismas, así como la especulación en el costo de estos terrenos y para proteger el hábitat natural, su flora, fauna; está constituida por 23 fracciones de terreno ubicadas dentro del fraccionamiento Bosques de las Lomas, con una superficie de 26.4 ha aproximadamente.

Fuente: Atlas de Riesgos Naturales Delegación Miguel Hidalgo

Relevante es también el sistema de barrancas que se ubican al poniente de la alcaldía en las colonias Lomas de Chapultepec, Bezares, Lomas de Virreyes y otras, en virtud de que forman parte del sistema hidráulico de la Ciudad de México. Sin embargo, estas barrancas se encuentran en diversos grados de perturbación ya que algunas de ellas incluso han sido ocupadas; todas estas barrancas se localizan en áreas que poseen estudios específicos del Programa Parcial. Destaca la Barranca de Tecamachalco, la de mayor área con 13.5 ha. aproximadamente y que es límite con el municipio de Naucalpan de Juárez en el Estado de México, y a pesar de que presenta problemas de contaminación por las descargas de aguas residuales, por residuos sólidos y azolve, tiene posibilidad de aprovecharse como zona verde de uso público.

Por otro lado, existen diversas fuentes fijas de contaminación en la atmósfera, localizadas en las zonas industriales de las Colonias Granada, Ampliación Granada, Irrigación, Verónica Anzures, San Lorenzo Tlaltenango, Anáhuac, Argentina Poniente, San Joaquín, Lomas de Sotelo y Periodista. Dentro de ellas están las industrias del hule, química, químico farmacéuticas, de jabones y detergentes, y cromadora, principalmente. Se prevé que, a mediano plazo, el impacto que producen tienda a disminuir por la reubicación de la que están siendo objeto las industrias fuera de la Ciudad de México como consecuencia de las políticas ambientales establecidas en los últimos años para el Distrito Federal y las ventajas comparativas en parques industriales de otros estados vecinos. Las fuentes móviles son considerables en el territorio de la alcaldía en donde existe un gran flujo vehicular tanto de automóviles, como de autobuses y de transporte pesado, que emiten cantidades significativas de gases y humos y producen también niveles de ruido que afectan al bienestar de la población.

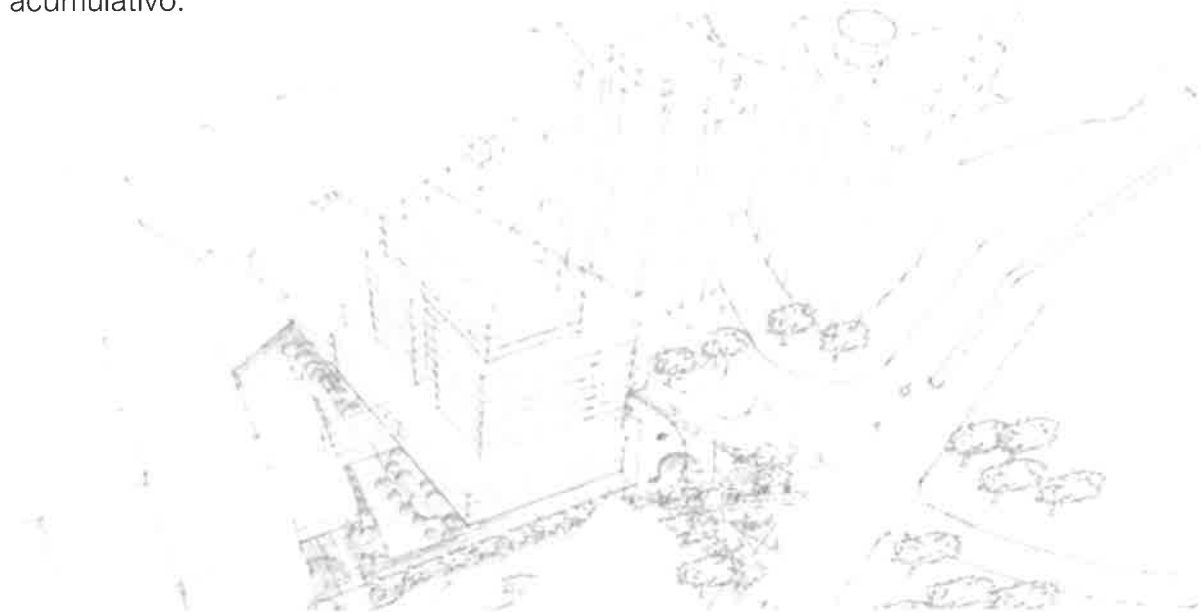
La concentración poblacional, comercios, servicios e industrias en la alcaldía propicia la generación de cantidades considerables de residuos sólidos no peligrosos; se recolecta en total un promedio de 700 toneladas al día y comprende la vía pública, la mecánica y la domiciliaria, así como en lotes baldíos en donde en promedio se recolectan 24.4 toneladas diariamente; la acumulación de estos residuos llega a puntos críticos en las estaciones del metro Tacubaya, Tacuba, Chapultepec y Cuitláhuac, y en los mercados y en los sitios de donde se instalan tianguis y comercios ambulantes.

En Miguel Hidalgo se encuentran funcionando los programas "basura, divídela y vencerás", así como la recolección en mercados y escuelas; los residuos orgánicos así recolectados se llevan a una planta de composta, en tanto que los inorgánicos se

transportan hasta la estación de transferencia que existe en la alcaldía para posteriormente llevarlos hasta el Bordo de Xochiaca para su disposición final, sitios a los que también se trasladan los residuos sólidos de las colonias que no participan en los programas antes citados.

Por las actividades de modificación e infraestructura actual en el predio, se producen residuos propios de una obra de edificación y en caso de haber modificaciones, se estima un promedio de desperdicio del 10% del total a utilizar, por lo que serán acumulados y dispuestos adecuadamente, teniendo un impacto negativo de baja magnitud y temporal. Este material se puede emplear como relleno para compactación de rellenos sanitarios. En esta etapa se producen y acumulan cierto volumen de residuos, consistentes principalmente de material de construcción, desechos orgánicos y sanitarios, generados por las distintas actividades típicas de este tipo de obras, los cuales deberán ser almacenados temporalmente en un sitio destinado específicamente para ello dentro del predio. Estos residuos deberán ser retirados periódicamente y trasladados al sitio que le asigne la **(Secretaría de obras y servicios)**

Los residuos sólidos generados durante la operación del inmueble son significativos, lo que permite considerar que tendrá impacto sobre los índices de generación de estos residuos, en la zona, en este sentido el servicio de recolección de la alcaldía y los sitios de disposición final, se verán impactados. Es un impacto negativo, permanente y acumulativo.



Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo

3.- FACTOR SOCIAL

El Programa Delegacional establece entre muchas políticas y líneas de acción en búsqueda de la mejora de la población, sobresaliendo la búsqueda de condiciones sociales de igualdad y de progreso para sus habitantes, promoviendo entre otros:

La implementación de proyectos ordenados con espacios públicos amplios, diseñados con criterios de sustentabilidad y habitabilidad que fortalecen y arraigo social. La distribución espacial de actividades socioeconómicas ha variado en los años de aplicación del Programa Delegacional vigente, de esta forma deben definirse nuevos lineamientos o políticas en función de las necesidades actuales salvaguardando el carácter equitativo del desarrollo social.

De acuerdo al censo del INEGI 2020; la Alcaldía tiene una densidad poblacional de 7,916.4 habitantes por kilómetro cuadrado, siendo de las alcaldías con menos población, quedando en el onceavo lugar.

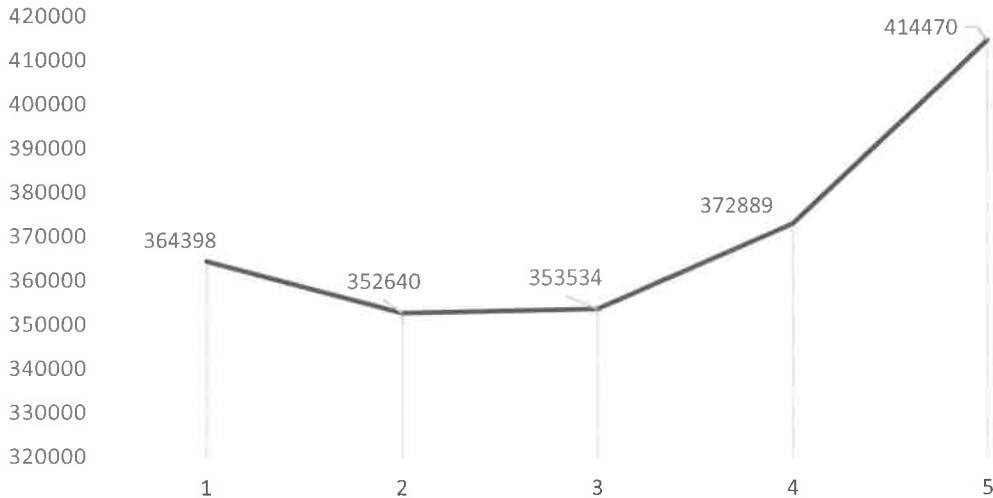
De acuerdo con el Censo Poblacional de Vivienda realizado en el 2020 por el INEGI, la Alcaldía albergaba un total de 443,704 habitantes, que representa el 4.5% de la población total de la Ciudad de México, con lo cual sigue conservando su importancia pues creció un 4.2% comparado al 2010.

Polanco inició su proceso de ocupación y crecimiento entre las décadas de 1930 y 1950, con la población que salió del centro histórico a principios del siglo XX hacia las zonas periféricas de la ciudad. El crecimiento de la ciudad generando en el periodo de 1940 a 1960 alcanzó dichas zonas periféricas, integrándolas y rebasándolas; tal es el caso de la zona de estudios que en la década de 1970 alcanzó su máximo crecimiento, para después repetir el fomento de expulsión de población que ocurrió en las delegaciones centrales.

Fuente: Censo del INEGI 2020 www.inegi.org.mx/



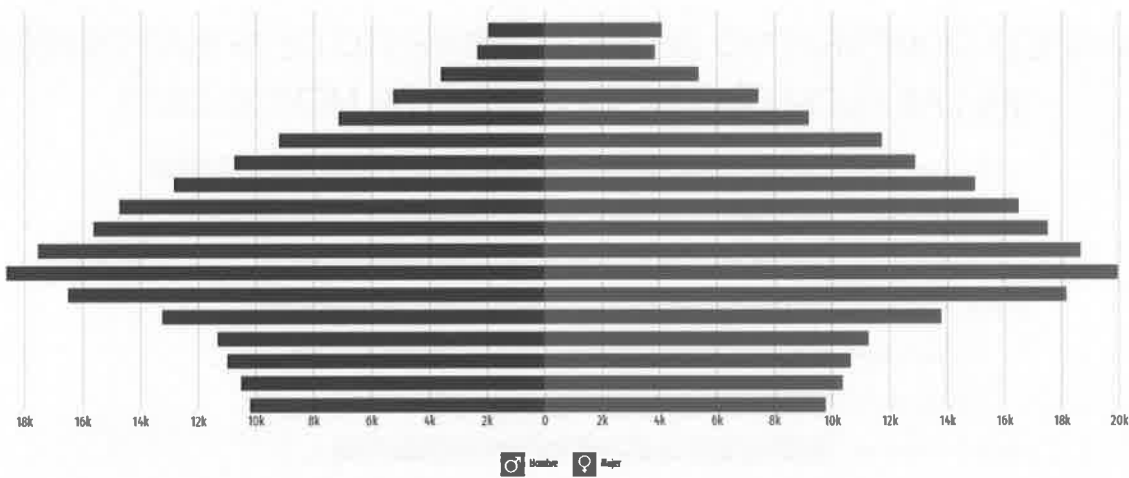
TABLA CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO 1995- 2020



Gráfica 10

Fuente: Elaboración propia con datos de los censos poblacionales de los años 1995, 2000, 2010 y 2020 de INEGI

GRAFICA PIRÁMIDE POBLACIONAL TOTAL DE MIGUEL HIDALGO



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Fuente: <https://datamexico.org/es/profile/geo/miguel-hidalgo>



Handwritten signature

4.- FACTOR INFRAESTRUCTURA URBANA

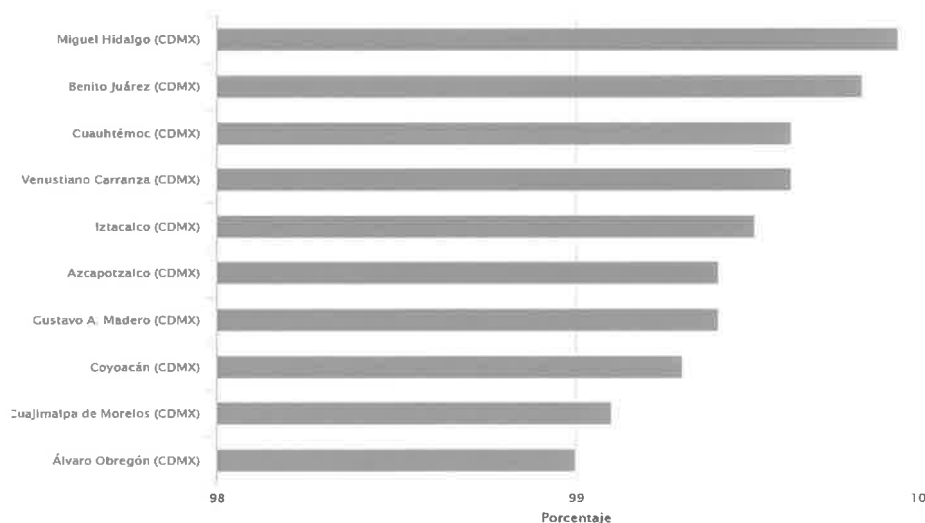
La Alcaldía Miguel Hidalgo se localiza al norponiente de la Ciudad de México, colindando al norte con la Alcaldía Azcapotzalco y los municipios de Huixquilucan y Naucalpan del Estado de México; al sur con las Alcaldías Benito Juárez, Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos; al oriente con las Alcaldías Cuauhtémoc, Azcapotzalco y Benito Juárez; al poniente con la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos y el municipio de Huixquilucan del Estado de México.

Geográficamente está situada entre las coordenadas: 19° 29' y 19° 23' de latitud norte y 99° 10' y 99° 16' de longitud oeste, a una altura promedio de 2,250 metros sobre el nivel del mar (msnm). La superficie de la Alcaldía Miguel Hidalgo es de 4,699.64 ha., que corresponden al 3.17% del total de la Ciudad de México; se encuentra totalmente dentro del suelo urbano y su territorio está completamente urbanizado, con excepción del Bosque de Chapultepec; siendo integrada por 81 colonias.

AGUA POTABLE

La cobertura del servicio que ofrece la red de agua potable en viviendas es del 99.9%; porcentaje mayor al presentado por el Distrito Federal para el año 2015.

GRÁFICO COMPARATIVO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN LAS ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 2015



Gráfica 12

Fuente: INEGI, espacio y datos de México <https://www.inegi.org.mx/app/mapa>

Las colonias de la Alcaldía se abastecen de los ramales sur y norte del acueducto Lerma, pozos municipales y particulares para uso industrial. Para distribuir el agua existen interconexiones que enlazan al sistema de tanques, los cuales se ubican en las partes altas para almacenar y regular el agua que se distribuye por gravedad a la población. La distribución del agua se realiza mediante 52.3 Km. de red primaria cuyos diámetros varían entre 0.51 y 1.22 m; y a través de 779 Km. de red secundaria con diámetros de 10 cm. a 15 cm.

La regulación del agua potable en la Alcaldía se realiza por medio de 13 tanques con capacidad conjunta de 290,000 m³ los cuales están ubicados en su mayoría al poniente de su territorio y mediante la operación de válvulas para una mejor distribución del agua sin tener presiones muy grandes en las tuberías que pudieran ocasionar fugas o ruptura de los conductos. Dichos tanques se denominan: Aeroclub 1, 2 y 3 ubicados en el Estado de México; Aconcagua, Dolores 1, 2, 3 y 4, Madereros 1, 3 y 4, Windsor, Zapote, Zaragoza, Maple y Mil Cumbres.

Esta demarcación es abastecida por los ramales norte y sur del sistema Lerma. El primero alimenta a los tanques Dolores por medio de dos conductos de mampostería y concreto de 3.20 m de diámetro. De este ramal se derivan dos líneas de 48" (1.22 m) y 42" (1.06 m) de diámetro que alimentan a los tanques Aeroclub. De los tanques Aeroclub (1, 2, y 3) salen tres líneas en dirección oriente; dos de las líneas de 48" (1.22. m) ingresan a la Alcaldía por la Calz. México-Tacuba, una de ellas cambia en dirección norte en el cruce de las calzadas de México-Tacuba e Ingenieros Militares para continuar hasta la Alcaldía Azcapotzalco donde suministra a la parte poniente de la misma con un área de influencia por parte de los tanques Aeroclub hasta las calles de Hacienda de Sotelo y la Av. Aquiles Serdán, misma que es el área de influencia de los tanques Santa Isabel en donde se realiza la operación del cierre de válvulas.

La otra línea de 48" que continúa por la Calz. México-Tacuba abastece la parte norte de la Alcaldía y la parte sur de Azcapotzalco; esta línea tiene ramificaciones hacia el norte y sur a la altura de la Calz. Legaria. La primera se dirige en dirección norte con un diámetro de 36" abasteciendo la parte sur de la Alcaldía Azcapotzalco, mientras que la otra línea se dirige en dirección sur con un diámetro de 20" (0.50 m) reforzando la parte centro-norte de la alcaldía. Otra ramificación de la línea de 48" se encuentra en



la Av. Cuitláhuac reforzando la parte central de la Alcaldía Azcapotzalco. Por último, se tiene la ramificación (norte y sur) en la Calz. México-Tacuba y la Av. Río Consulado (Circuito Interior), la línea norte de 48" abastece a las Alcaldías Azcapotzalco (zona sur oriente) y Cuauhtémoc (zona norte). A la tubería que va hacia el sur por el lateral oriente del Circuito Interior (límite de las Alcaldías Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc) se le conecta una línea de 20" que proviene del tanque San Joaquín (localizado en el Estado de México).

La tercera tubería de 42" (1.07 m) que sale del tanque Aeroclub se conecta con la continuación del ramal norte del sistema Lerma, esta línea proporciona el excedente de los tanques. Este ramal a la altura de la Calz. Conscripto (tanque San Joaquín) tiene una derivación de 20" (0.50 m) cuyo trazo se realiza a las calzadas de Conscripto, parte de Calz. Legaria, Cervantes Saavedra, Av. Homero y Av. Río San Joaquín Esq. Circuito Interior, abasteciendo la parte central de la Alcaldía Miguel Hidalgo.

Por otra parte, el ramal sur del sistema Lerma se deriva en la trifurcación de "El Cartero" con una tubería de 48" (1.22 m) que alimenta a los tanques Zaragoza, Mil Cumbres y Madereros 4. De esta línea se deriva otra de 36" (0.91 m) de diámetro que alimenta a los tanques Zapote y Maple, de este último se deriva una línea del mismo diámetro, la cual abastece al tanque Aconcagua. Este ramal Sur del Sistema Lerma también abastece por medio de una línea de 3.26 m de diámetro a los tanques Dolores (cuatro). La trifurcación "El Cartero" abastece a la línea denominada "Constituyentes" con un diámetro de 48" (1.22 m), esta tubería se encuentra en la Av. Constituyentes en el límite entre las Alcaldías de Miguel Hidalgo y Álvaro Obregón, suministrando agua a los tanques Pólvora, Madereros, Madereros 3, y Las Fabriquetas. En el tanque Madereros sale una tubería de 20" (0.50 m) hacia el tanque rompedor Windsor, también del tanque Madereros 3 sale una tubería de 48" (1.22 m) hacia el tanque Zaragoza y como destino final tiene el tanque Madereros 1.

La red primaria que abastece de agua potable a la zona comprendida dentro de la alcaldía tiene una longitud de 52.30 m., y con diámetros mayores a 50 mm. La red secundaria que abastece la toma domiciliaria alcanza la longitud de 726.30 m., con un diámetro mayor a los 50 mm.

Dentro de la intervención se considerarán sitios susceptibles, que soporten algún tipo de material permeable (adoquín, adocreto, empedrado, adopasto), con el fin de mitigar el impacto ya causado por la eliminación de las capas de suelo y que provocan una disminución en la infiltración de agua hacia el manto freático. Aunque ya se contempla dentro del diseño de la obra y en cumplimiento a las políticas establecidas de ahorro de agua, es importante recalcar que, en todas las áreas de sanitarios, se deberán instalar muebles sanitarios de bajo consumo, y se tendrá una política en general en el desarrollo.

Debido a las necesidades específicas del inmueble, por las actividades de los residentes, ya que se crea la demanda permanente de agua potable, se considera significativo este impacto, así mismo la descarga permanente de aguas residuales.

El suministro de agua para la operación del inmueble provendrá de la red hidráulica con que se cuenta actualmente la Alcaldía. Se estima que los requerimientos de agua para las instalaciones del inmueble que se pretende operar con en el orden de **70,603 litros/día**, lo que arroja un total en dos días de aproximadamente **141,206 lts**

A continuación, se desglosan como:

Requerimientos de agua

a) Oficinas

$$*15,102 \text{ m}^2 / 1.15\% \text{ (Circulaciones)} = 13,132.17$$

$$(13,132.17 \text{ m}^2 / **9.3 \text{ m}^2) = 1,412.06 =$$

$$1,412. \text{ personas} \times 50 \text{ lts} = \mathbf{70,603 \text{ litros/día}}$$

$$\text{por 2 días (abstinencia)} = \mathbf{141,206 \text{ lts.}}$$

*Superficie de construcción considerada sobre nivel de banquetta.

**Dato obtenido de tabla A-1 del Apéndice normativo A- Método alternativo, para determinación de número de personas por metro cuadrado de construcción.

De acuerdo a la **Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México** publicado en la gaceta oficial del distrito federal el 27 de mayo de 2003 y con fecha de última reforma el 29 de octubre de 2020.

Artículo 86. El Sistema de Aguas promoverá ante los usuarios prioritariamente el desarrollo de la infraestructura que permita el mayor aprovechamiento de las aguas residuales tratadas, siempre que se justifique técnica, económica y ambientalmente.

Artículo 86 Bis. - Será obligatorio para las nuevas construcciones o edificaciones, que cuenten con dispositivos y accesorios hidráulicos y sanitarios que cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas en materia de ahorro del agua.

Artículo 86 Bis 1.- Las nuevas construcciones o edificaciones deberán contar con redes separadas de agua potable, de agua residual tratada y cosecha de agua de lluvia, debiéndose utilizar esta última en todos aquellos usos que no requieran agua potable; así mismo, deberán contar con la instalación de sistemas alternativos de uso de agua pluvial.

Las edificaciones existentes que modifiquen sus instalaciones hidráulicas para la reducción en el consumo de agua potable e incrementen la reutilización y tratamiento de la misma obtendrán la certificación de edificación sustentable y tendrán derecho a reducciones fiscales que establezca el Código Financiero del Distrito Federal.

Además de ser un requisito, se propone un sistema alternativo por sus ventajas en la mejora de condiciones de una construcción, mediante la implementación de captación y aprovechamiento del agua de lluvia de manera eficiente el uso y consumo del agua. Evitando el desperdicio de un recurso natural y contribuyendo a mitigar de manera gradual las inundaciones.

Todo lo anterior será posible con darle el mantenimiento periódico y permanente a todos los sistemas hidráulicos, así como la revisión continua en área de cuartos - lavabos, sanitarios y regaderas. En área ajardinada o zonas verdes utilizando aguas tratadas.

DRENAJE

En la Alcaldía se tiene un abastecimiento de 99.1% de viviendas con drenaje según datos del 2015. Los problemas que se presentan son básicamente encharcamientos en el periodo de lluvias, provocado por diversas causas, como son: tuberías que han rebasado su vida útil y que presentan fallas continuas o insuficiencia en su capacidad de desalojo por haberse diseñado para una determinada población de proyecto, sin embargo, se ha dado la sobre explotación del acuífero ocasionando hundimientos del subsuelo y con ello dislocamiento en algunos tramos de los colectores y el funcionamiento en contra flujo de los mismos.

En general, no se registran problemas graves para el desalojo de las aguas negras y pluviales, tratándose sobre todo de encharcamientos temporales en puntos definidos. Otro problema en el servicio de drenaje es el correspondiente al sistema de drenaje profundo, donde se tienen necesidades de mantenimiento en las lumbreras que se localizan en esta alcaldía.

Con el fin de subsanar algunos problemas de encharcamientos es necesario realizar trabajos de mantenimiento en las plantas de bombeo de aguas negras que existen en esta demarcación. Se tienen detectadas 44 zonas con problemas de encharcamientos, principalmente en época de lluvias. La red primaria en el servicio de drenaje es la encargada de conducir y desalojar las aguas negras generadas en la alcaldía. Existen 178.2 kilómetros de colectores con diámetro igual o mayor a 61 cm.

En la fase constructiva prácticamente no existen aguas residuales. Las mezclas para los concretos utilizaron aguas de la empresa concretera, no identificándose generación de aguas residuales. Para la limpieza de maquinaria y algunos equipos se utilizará solamente la estrictamente necesaria, no habiendo aportación de aguas residuales. Las aguas producto de las actividades sanitarias están controladas por las posibles letrinas secas que se contraten, y por lo tanto no existen aguas residuales.

En la fase de operación del inmueble la descarga de aguas residuales proviene de los servicios que brinda el inmueble tales como, sanitarios, regaderas, lavado y limpieza en general. Las aguas residuales corresponden exclusivamente a aguas de tipo doméstico del cuál su destino será a través de la red de drenaje con que cuenta la alcaldía.



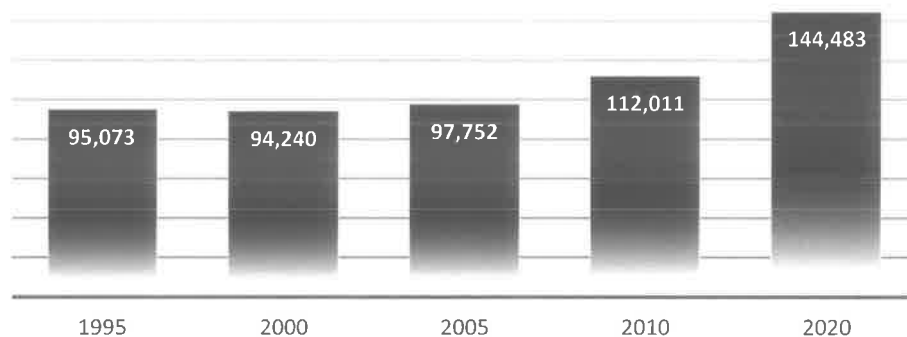
Por lo que se propondrán dos tipos de alcantarillado, el sanitario y el pluvial: el primero la red generalmente de tuberías, a través de la cual se deben evacuar en forma rápida y segura las aguas residuales municipales (domésticas o de establecimientos comerciales) hacia una planta de tratamiento y de esta forma será vertido en un sitio donde no causen daños ni molestias, mientras que el segundo es el sistema que capta y conduce las aguas de lluvia para su disposición final, que puede ser por infiltración, almacenamiento o depósitos y cauces naturales.

ENERGÍA ELÉCTRICA

Respecto al equipo de transmisión para la distribución de energía eléctrica, se cuenta con 4 subestaciones de distribución primaria, cuya potencia es de 450 Megawatts; además de 1,765 transformadores de distribución con potencia de 217 Megawatts. Con respecto a la Ciudad de México, la alcaldía posee el 12% de las subestaciones de distribución y el 7% de los transformadores de la entidad, mismo que distribuyen el 8% y 7% de la potencia (Megawatts) total en la entidad.

A lo largo de los años se ha visto un incremento considerable de inmuebles que cuentan con energía eléctrica, dando un total de 144,483 en el año 2020.

INMUEBLES QUE DISPONEN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, 2020



Gráfica 13

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI, espacio y datos de México <https://www.inegi.org.mx/app/mapa>

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo



EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

Como se ha mencionado, Miguel Hidalgo se distingue por tener equipamientos y servicios urbanos de cobertura regional; siendo importante destacar que con el equipamiento básico existente se cubre la demanda existente, cubriendo la demanda de la población de la alcaldía. Con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano establecido por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), y con el inventario del equipamiento existente dentro de la alcaldía, se obtienen los siguientes resultados:

EDUCACIÓN

En cuanto al subsistema de educación, la Alcaldía cuenta con los siguientes módulos escolares en sus diferentes niveles de aprendizaje.

JARDINES DE NIÑOS

El número total de Unidades Básicas de Servicio que ofrece la alcaldía para los infantes es de 616 aulas.

PRIMARIAS

En cuanto a la cobertura de servicio que ofrecen las primarias, se observa un superávit de 710 aulas, lo que representa tener 20 escuelas primarias más, esto debido al factor resultante del proceso de despoblamiento indicado mencionado anteriormente.

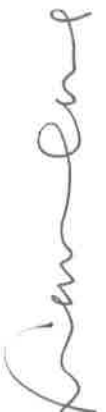
SECUNDARIAS

Este elemento educativo, tiene una oferta de 747 aulas, demandadas por una población de 16,009 jóvenes de entre 13 a 15 años, el módulo recomendable por la normatividad vigente es de 15 aulas por escuela en dos turnos.

BACHILLERATO

En el nivel medio superior el superávit, es 10 veces mayor a lo requerido, ya que solamente se necesitan 91 aulas, y actualmente la alcaldía cuenta con 904 aulas para atender a una población de 3,642 jóvenes de entre los 15 y 18 años, cifra que significa contar con un total de 27 escuelas más de nivel medio.

Se consideran de manera adicional el Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios (CETIS) y los Centros de Estudios Científicos y Tecnológicos (CECYT),



UNIVERSIDADES

Al igual que en los demás niveles educativos, las universidades contempladas dentro del territorio Delegacional ofrecen una capacidad de servicio mayor al requerido, ya que la población usuaria potencial es de 4,363 jóvenes de entre los 18 y 23 años, cifra que requiere un total de 145 aulas, número que podría ser cubierto por el equipamiento privado, en este caso se trata del UNITEC Campus Marina Nacional, el cual tiene una oferta de 144 UBS. De acuerdo a lo anterior, el superávit actual es de 763 aulas, esta situación se presenta por el equipamiento regional ubicado dentro de la alcaldía.

CULTURA

En este subsistema, la alcaldía, cuenta con bibliotecas, museos, teatros y los llamados Faros del Saber, donde se imparten cursos y talleres para los niños y adolescentes de las colonias de estratos sociales populares y medios principalmente. De acuerdo con la norma vigente y con base en la población actual, la alcaldía se encuentra dentro del rango de población de nivel estatal, por lo que una biblioteca abarca en este territorio a una población de 57,600 hab; es decir, 6 bibliotecas. Cifra que nos arroja un superávit de 3 bibliotecas más.

El requerimiento total de Casas de Cultura (y Faros del Saber), es de 2 módulos, ya que la población potencial es de 250,000 hab., por tal motivo se observa un superávit de 7 casas de cultura o Faros del Saber. La Alcaldía Miguel Hidalgo se caracteriza por tener una gran cantidad de museos locales, regionales y de sitio, así como galerías, estos elementos se ubican en su mayoría en el contexto espacial del Bosque de Chapultepec. Estos inmuebles complementan la cobertura del subsistema cultura en la Ciudad de México.

CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

En lo que corresponde al patrimonio del siglo XX, es importante destacar los desarrollos residenciales de las Lomas de Chapultepec y Polanco, cuyas trazas y soluciones arquitectónicas y formales representan uno de los momentos relevantes del desarrollo urbanístico de la Ciudad de México durante las primeras décadas del siglo XX. Un número considerable de residencias en Polanco han sido demolidas sin tomar en cuenta el valor arquitectónico que tienen. En estas dos colonias se realizó una revisión a los catálogos de elementos de valor artístico y patrimonial elaborados por INBA y la SEDUVI.

La posibilidad técnica de revisión cartográfica a nivel predial permitió elaborar, además, planos temáticos para las zonas patrimoniales; en este mismo sentido se precisó la ubicación de todos aquellos elementos que estuvieran reconocidos con valor histórico (catalogados o declarados por el INAH); de valor artístico (catalogados o declarados por el INBA); y de valor patrimonial (catalogados por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urban y Vivienda). En esta precisión se valoró la gran cantidad de elementos catalogados y declarados que estuvieron fuera de la protección de la normatividad para zonas patrimoniales, por lo que se redefinieron las poligonales en función de la riqueza patrimonial existente.

En este sentido, se detectaron 1,383 predios con elementos de valor; de estos 1,075 están dentro de zona y 308 fuera de los polígonos de zona patrimonial.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Nº	Nombre	Superficie ha	Predios con elementos catalogados (INAH, INBA y/o SEDUVI)
1	Barragán	4.39	4
2	Bosque de Chapultepec	751.21	110
3	Escandón	52.57	56
4	México-Tacuba	44.94	15
5	Observatorio	4.47	1
6	Pensil Norte	8.40	0
7	Polanco	306.41	236
8	San Juanico	25.12	7
9	San Miguel Chapultepec	69.49	126
10	Tacuba-Nextitla	117.49	166
11	Tacubaya	110.83	319
Total			1,040

Tabla 8

Fuente: Registro de inmuebles con valor artístico DACPAI-INBA; versión 1997 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo; Catálogo Nacional Monumentos Históricos Inmuebles CNMH- INAH y Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003. Catálogo de Inmuebles Patrimoniales DSPM-SEDUVI.

Como se observa en el siguiente cuadro, en el 2006, de acuerdo con este escenario se incrementará la población a 367,783 habitantes, representando un aumento de 10,201 hab. con respecto al año 2003; en el 2010 se elevaría a 377,431 habitantes, aumentando en 9,648 personas en relación al 2006; para el año 2020 se proyectan 388,828 habitantes, creciendo en 11,397; por último, para el año 2025 la población programada sería 394,655, de modo que se incrementaría 5,827 habitantes en cinco años. El total en un periodo de 22 años sería de 37,073 personas, las cuales representarían un incremento de 10.36% tomando como punto de partida el año 2003.

Cabe mencionar que respecto a la población que se programa para el total de la ciudad central en el año 2025 (1,836,474 habitantes) la Alcaldía Miguel Hidalgo aportaría el 21.48%.

POBLACIÓN TOTAL POR UNIDADES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

UOT y delegación	2000	2006	2010	2020	2025
Ciudad Central	1,692,179	1,730,376	1,768,266	1,813,418	1,836,474
Miguel Hidalgo	352,640	367,783	377,431	388,828	394,655
		+15,143	+ 9,648	+ 11,397	+ 5,827

Tabla 9

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano 2003.

Demandas estimadas para la Alcaldía Miguel Hidalgo de acuerdo con el escenario programático con base en el crecimiento poblacional antes descrito, se determinan todos y cada uno de los factores que demandaran los habitantes de la alcaldía (por periodo mostrado en la tabla anterior).

EQUIPAMIENTO URBANO

Con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), se obtiene el siguiente requerimiento por subsistema:

En el subsistema cultural se mantendrán aparentes superávits en sus elementos correspondientes, en tanto que existe un superávit actual de 3 bibliotecas y 7 Faros del Saber o Casas de Cultura según el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL y de acuerdo al incremento de población, 26,872 habitantes para el año 2025, **el requerimiento de estos es de 1 biblioteca y 1 Faro del Saber o Casa de Cultura.**

Al reacondicionar nuestro sitio actual, el objetivo de Canadá es consolidar todos los programas gubernamentales de Canadá en un solo sitio, permitir el cumplimiento optimizado de los programas, proporcionar un ambiente laboral accesible, confiable y seguro para el personal y los visitantes por igual, ofrecer la posibilidad de crecimiento al mismo tiempo que las relaciones de Canadá con México se expandan y la colaboración en América del Norte se haga más amplia y más profunda.

Por otro lado, los dos edificios en el sitio —la Cancillería de Gaboury de 1982 y la residencia adyacente de 1950—, no son adecuados en su estado actual para dar el soporte que requiere la misión diplomática en adelante. Ambas propiedades tendrían

que ser reimaginadas y reestructuradas para aprovechar el potencial que ofrece el sitio. No obstante, existe la necesidad de hacer un aumento de la densidad. El Gobierno de Canadá se compromete a garantizar que la renovada presencia diplomática de Canadá en el corazón de la Ciudad de México respetará el tejido urbano de la colonia Polanco y, todavía más allá, mejorará el paisaje arquitectónico, así como las ofertas culturales de la capital de México.

Desde una perspectiva arquitectónica, la nueva embajada de Canadá respetará el carácter y el ritmo vertical de las propiedades adyacentes. Generará una escala peatonal cómoda al dividir una gran fachada verticalmente a través de la articulación arquitectónica y de masa para encajar en el contexto actual de diseño de grano fino. Las expectativas del proyecto son una embajada renovada que se convierta en un ícono arquitectónico más ecológico y acogedor, además de ser un contribuidor importante para la red de espacios públicos en constante crecimiento de la Ciudad de México.

A través de esta iniciativa, el Gobierno de México ha manifestado su compromiso para desarrollar un espacio público para que los ciudadanos ejerzan sus derechos, celebren su cultura y se involucren plenamente en su ciudad. El Bosque de Chapultepec, en particular, es considerado "el pulmón, el manantial, el que reúne desde lo prehispánico hasta lo contemporáneo; de la historia, de las luchas de México, de las artes y las culturas, es el bosque de las familias".

Inspirado por esta visión, Canadá propone una dirección de diseño para la renovación de la propiedad de la Embajada y del ámbito público circundante que enfatiza la sostenibilidad, el paisaje, el arte, los hitos culturales y el confort de las personas. La relación del sitio con el Bosque de Chapultepec se mejorará a través de un enfoque coordinado entre los ámbitos público y privado, y en diálogo con la alcaldía de Miguel Hidalgo y los colaboradores locales y federales interesados.



Al mismo tiempo, el proyecto procederá con respeto hacia sus vecinos al encajar fluidamente dentro de las calles aledañas y los espacios abiertos de Polanco. Las expectativas del proyecto son una embajada renovada que se convierta en un ícono arquitectónico más ecológico y acogedor, además de ser un contribuidor importante para la red de espacios públicos en constante crecimiento de la Ciudad de México.

SALUD

Dentro del subsistema salud, la alcaldía cuenta con una gran diversidad de instalaciones que ofrecen el servicio de Salud y Asistencia Social, para los diferentes sectores de la población. De acuerdo con el inventario, y con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, la población de la alcaldía demanda un Hospital General, un Hospital de Especialidades y un Hospital de Urgencias; en la actualidad estos elementos cuentan con cifras que proyectan un claro superávit en este Subsistema.

De igual forma, la normatividad establece que, para el rango de población de Nivel Regional, es necesario contar con un total de 5 Centros de Salud Urbanos, es decir, 1 módulo por cada 75,000 habitantes, de los cual se obtiene un superávit de 2 elementos de este tipo. En síntesis, se puede decir que existe un claro superávit en la capacidad de servicio que ofrece el Subsistema Salud, además de complementarse con 9 Unidades Médicas de 1er Contacto, así como los consultorios particulares.

RECREACIÓN (ESPACIOS ABIERTOS Y JARDINES)

Entre los Parques y Espacios Abiertos más conocidos en la alcaldía, se encuentra el Bosque de Chapultepec, que representa la principal área verde urbana del Distrito Federal, con una extensión de 686.01 has, y los parques urbanos Luis Donaldo Colosio, Popotla, Granada y Jacaranda con superficies de 61,203 m², 25,812m², 2,536m² y 66,975 m², respectivamente.

Existen además jardines vecinales y áreas de juegos infantiles, que complementan el subsistema Recreativo. Estos elementos se encuentran concentrados hacia la parte central y sur de la Alcaldía, en tanto que se observa déficit de estos equipamientos en las colonias ubicadas al norte de la Av. Río San Joaquín; a excepción de la zona correspondiente a la Ex - Refinería 18 de marzo.



COMERCIO

Se detecta un superávit de 4,568 locales, lo que significa un total de 38 mercados más, tomando en cuenta que el módulo recomendable es de 120 locales por mercado.

Este subsistema se complementa con los Centros Comerciales y las Tiendas de Autoservicio.

Cabe mencionar que en la mayoría de los mercados existe una mezcla de usos de suelo en sus lotes frontales, en los cuales se observan viviendas, mezcladas con Habitacional con Comercio en planta baja.

DOTACIÓN POR SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTO

Subsistema	UBS Requeridas	UBS Totales	Déficit/Superávit
Educación			
Jardín de Niños	532 aulas	616 aulas	+84 aulas
Primaria	1,809 aulas	2,519 aulas	+710 aulas
Secundaria	400 aulas	747 aulas	+347 aulas
Bachillerato	91 aulas	904 aulas	+813 aulas
Universidades	145 aulas	908 aulas	+763 aulas
Cultura			
Bibliotecas	3 unidades	9 unidades	+6 unidades
Casas de Cultura	2 unidades	9 unidades	+7 unidades
Salud			
Hospitales	3 unidades	18 unidades	+ 15 unidades
Unidades de Medicina Familiar	10 unidades	14 unidades	+4 unidades
Centro de salud	5 unidades	7 unidades	+2 unidades
Recreación			
Deporte	5 unidades	17 unidades	+12 unidades
Comercio			
Mercado	2,097 locales	6,665 locales	+4,568 unidades

Tabla 10

Fuente: Elaboración propia con datos de los Resultados de análisis de campo, en el Programa Delegacional para la Delegación Miguel Hidalgo.

Familia

VIALIDAD

En el caso particular de la **Colonia Polanco**, esta cuenta con una amplia oferta de vialidad de todos los órdenes que le permite gozar de gran accesibilidad. La estructura vial de la zona está conformada por la sobre posición de tres redes viales básicas:

- 1) La de acceso controlado de 3.4 Km formada por Periférico al sur poniente, Río San Joaquín al norte Circuito interior Oriente,
- 2) La red vial primaria que toca perimetralmente a la Colonia con extender 7.4 Km y que se integra por la Av. Reforma, la Av. Mariano Escobedo, la Av. Ejército Nacional y la Av. Legaria y,
- 3) La red secundaria interna a la Colonia con longitud de 14.5 Km y que consiste de las principales Avenidas tales como; Masaryk, Homero, Horacio, Ferrocarril de Cuernavaca, Morelos y Arquímedes.

Las principales Avenidas por las que circulan los mayores volúmenes de tránsito dentro de la colonia Polanco son, en el sentido Oriente-Poniente, Av. Presidente Masaryk, Av. Horacio, Av. Homero, Av. Ejército Nacional, y Miguel de Cervantes Saavedra; mientras que en el sentido norte-sur se encuentran las Av. Ferrocarril de Cuernavaca, Moliere, Arquímedes y Av. Mariano Escobedo. En el perímetro de la colonia se encuentran las Avenidas Miguel Ávila Camacho (Periférico), Río San Joaquín y Paseo de la Reforma, vialidades importantes en el contexto metropolitano pero que en su mayoría conducen tránsito de paso.

En materia de accesibilidad se puede resumir que la Colonia Polanco V Sección, donde se ubica el predio, tiene conectividad con otros puntos de la Ciudad de México al estar delimitada por las calles de Ejército Nacional al norte, Arquímedes al este, Rubén Darío al sur, y Mariano Escobedo. Así como contar en su interior la Av. Presidente Masaryk, calle Campos Elíseos, Av. Horacio, Av. Homero y Av. Isaac Newton.

TRANSPORTE PÚBLICO

Los camiones y los Taxis son de suma importancia, ya que son los que cuentan con más unidades. De forma complementaria la línea 7 del metro atraviesa la zona a lo largo de la calle Arquímedes, con una estación en su cruce con la Calle Horaco, correspondiente a la estación Polanco

El 20 de diciembre de 1984 se inaugura el tramo: Tacuba – Auditorio siendo las estaciones de Tacuba, San Joaquín, Polanco y Auditorio las primeras en función de la línea 7. Donde la estación de Polanco forma parte de la colonia Polanco V Sección, siendo la más cercana junto con Auditorio Nacional a el predio en estudio.

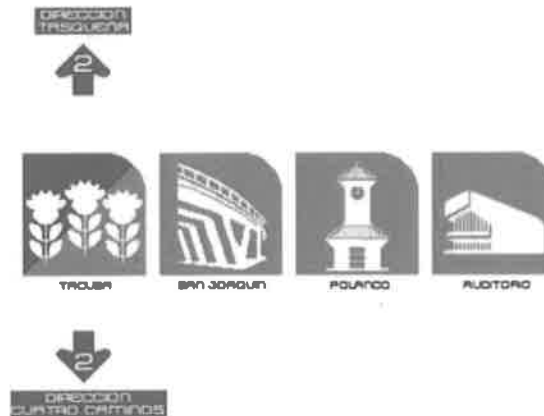


Imagen 10

Iconos del Metro de las estaciones Tacuba, San Joaquín, Polanco y Auditorio.

En lo que respecta al servicio de taxis, como se ha mencionado éste es de suma importancia en la colonia, en virtud de compensar la demanda existente de transporte público para viajes cortos dentro de la misma.



RUTAS DE ACCESO AL PREDIO (ANEXO A 11.6)



Handwritten signature or mark on the left side of the page.

Imagen 11
Fuente: Elaboración propia.

RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO QUE PASAN POR LA COLONIA POLANCO

Tipo	Nombre	Origen	Destino
Microbús	Ruta 2-01	Chapultepec	Bosques
Microbús	Ruta 2-05	Metro Insurgentes	Valle Dorado
Microbús	Ruta 2-09	Chapultepec	Duraznos
Microbús	Ruta 2-11	Metro Chapultepec	Ahuehuetes
Microbús	Ruta 2-16	Metro Insurgentes	Valle Dorado Por Ejercito Nacional
Microbús	Ruta 2-17	Chapultepec	Palmas
Microbús	Ruta 2-18	Chapultepec	Tecamachalco
Microbús	Ruta 2-28	Río Elba	Hipódromo
Microbús	Ruta 2-33	Metro Sevilla	Massarik
Microbús	Ruta 2-36	Río Elba Palmas	Lomas Kilómetro 13
Microbús	Reforma Bicentenario 20C	Indios Verdes	Km-13
Rtp	Ruta 7	Metro El Rosario	Metro San Pedro De Los Pinos
Microbús	Ruta 8	Metro El Rosario	Metro San Pedro De Los Pinos
Microbús	Ruta 1-72	Calle 1	Fuente De Petróleos Por Metro Puebla
Microbús	Metro Auditorio - Valle Dorado	Metro Auditorio	Lomas De Valle Dorado
Microbús	Corredor Metro Chapultepec - Bosques	Calle Lieja	Paseo De Loa Tamarindos
Microbús	R 153	Chapultepec (Metro)	Paseo De Tamarindos
Microbús	R 213	Duraznos	Chapultepec (Metro)
Microbús	R 219	Palmas Km 13	Chapultepec (Metro)
Microbús	R 542	Chapultepec (Metro)	Cuajimalpa Contadero

Tabla 11

Fuente: <https://viadf.mx/directorio/ciudad-de-mexico/miguel-hidalgo/polanco-chapultepec>





Dentro del área de influencia Schiller 529, se cuenta con muy buenas banquetas para la accesibilidad peatonal, se encuentra la estación Auditorio del Metro, siendo de fácil acceso por medio de la vialidad Ruber Darío.



Amelia

Imagen 12

Fuente: De autoría propia con apoyo en el Sistema abierto de información geográfica de la Ciudad de México a través del portal <https://sig.cdmx.gob.mx/>

-  Predio
-  L7 Metro
-  L7 Metrobús
-  Delimitación de la Colonia Polanco V Sección





De acuerdo con la Estrategia de Movilidad en Bicicleta de la Ciudad de México Publicado por la Secretaría de Medio Ambiente, la iniciativa de bicicletas públicas la Alcaldía Miguel Hidalgo es una de las alcaldías centrales de la Ciudad de México, ya que recibe mayor afluencia de personas ya que en conjunto con las alcaldías Cuauhtémoc, Álvaro Obregón y Venustiano Carranza involucran el 40% de los empleos en Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

En conjunto, las Delegaciones (ahora Alcaldías) Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo concentran 57% de los usuarios que realizan un viaje en colectivo de hasta 15 minutos después de salir del Metro para llegar a su destino final. Asimismo, estas delegaciones cuentan con el mayor número de estaciones del Metro en todo el Distrito Federal, por lo que forman parte de las etapas sucesivas para la ampliación del programa de bicicletas públicas.

También se menciona en el tiempo promedio de los viajes al trabajo

Mencionando lo siguiente:

Entretanto, los residentes de la ciudad interior (Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez) gastan menos de 40 minutos debido a la mayor accesibilidad de empleo y a la frecuencia con que pasa el transporte masivo además del uso del automóvil particular.

Tiempo de traslapo promedio: 60 minutos. Estadística de tiempo de recorrido en todos los tipos de transporte sin contar regreso a casa.

El mapa del número de bicicletas existentes en la Ciudad de México ayuda a comprender los patrones de desplazamiento. La zona oriente de la ciudad tiene la mayor cantidad de bicicletas, en particular es la alcaldía Iztapalapa la que cuenta con más bicicletas (30%) en isócronas de 10 y 15 minutos de viaje a la estación más cercana. De éstos y otros datos se desprende lo pertinente de establecer la estrategia de instalar grandes ciclo estacionamientos en estaciones de Metro periféricas de la ciudad; a la vez que se propone proveer de bicicletas públicas en las zonas centro de la ciudad, donde el porcentaje de éstas es notoriamente bajo en relación con el oriente.



Handwritten signature or mark on the right margin.

NÚMERO DE BICICLETAS EXISTENTES

América

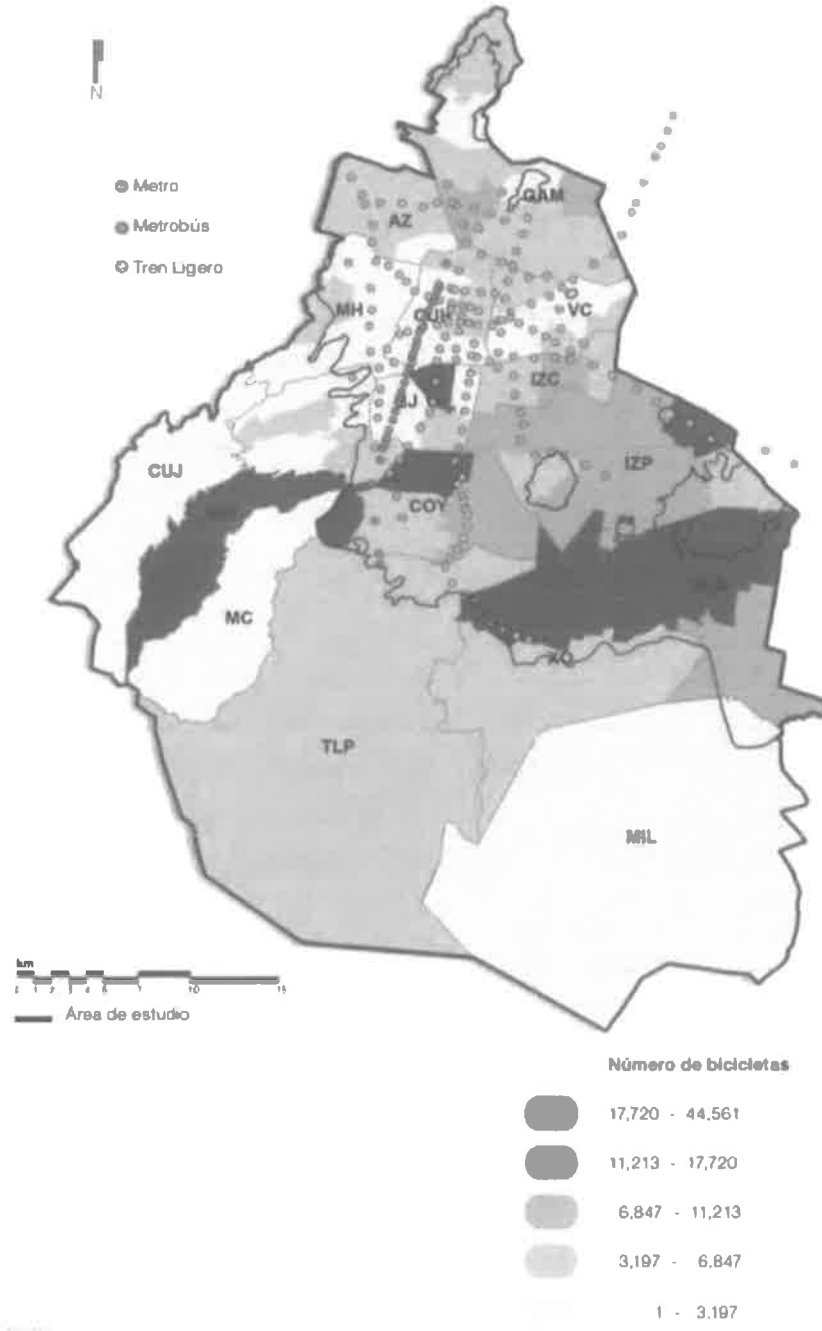


Imagen 13

Fuente: A2 Diagnóstico sobre movilidad actual en bicicleta en la Ciudad de México, Suárez, 2008.

A pesar de ser un área que requiere implementar el uso de bicicleta, forma parte de la segunda etapa que es dar acceso a bicicletas a los contornos de la ciudad, en donde se puede ver a Polanco, como una de las estaciones principales para bicicletas públicas, siendo ésta la estación más cercana al predio en estudio.

25 Estaciones principales para Bicicletas Públicas					
Línea metro	Clave	Nombre	Reemplazo caminata	Reemplazo último medio de transporte	Potencial total
1	115	Insurgentes	26,265	7,504	33,769
3	316	Zapata	17,067	10,511	27,578
9	910	Ciudad Deportiva	25,243	sin datos	25,243
2	210	Hidalgo	15,788	6,229	22,017
1	117	Chapultepec	12,738	5,663	18,401
2	213	Zócalo	14,460	3,042	17,502
1	116	Sevilla	14,527	2,944	17,471
1	119	Tacubaya	9,223	6,952	16,175
3	311	Hospital General	14,912	1,044	15,956
3	317	Coyoacán	12,008	3,089	15,097
3	304	La Raza	7,157	7,826	14,983
2	224	Tasqueña	7,070	7,878	14,948
7	714	Barranca del Muerto	8,677	5,245	13,922
3	312	Centro Médico	10,382	3,255	13,637
2	208	San Cosme	8,662	4,970	13,632
1	113	Balderas	10,761	2,844	13,605
1	110	Pino Suárez	11,583	1,690	13,273
6	604	Ferrería	10,663	2,392	13,055
8	810	Coyuya	6,372	6,306	12,678
7	707	Polanco	5,146	6,922	12,068
2	203	Tacuba	6,307	5,573	11,880
3	313	Etiopía	6,837	4,810	11,647
1	120	Observatorio	6,466	3,905	10,371
2	211	Bellas Artes	8,458	1,727	10,185
TOTAL			276,772	112,321	389,093

Tabla 12

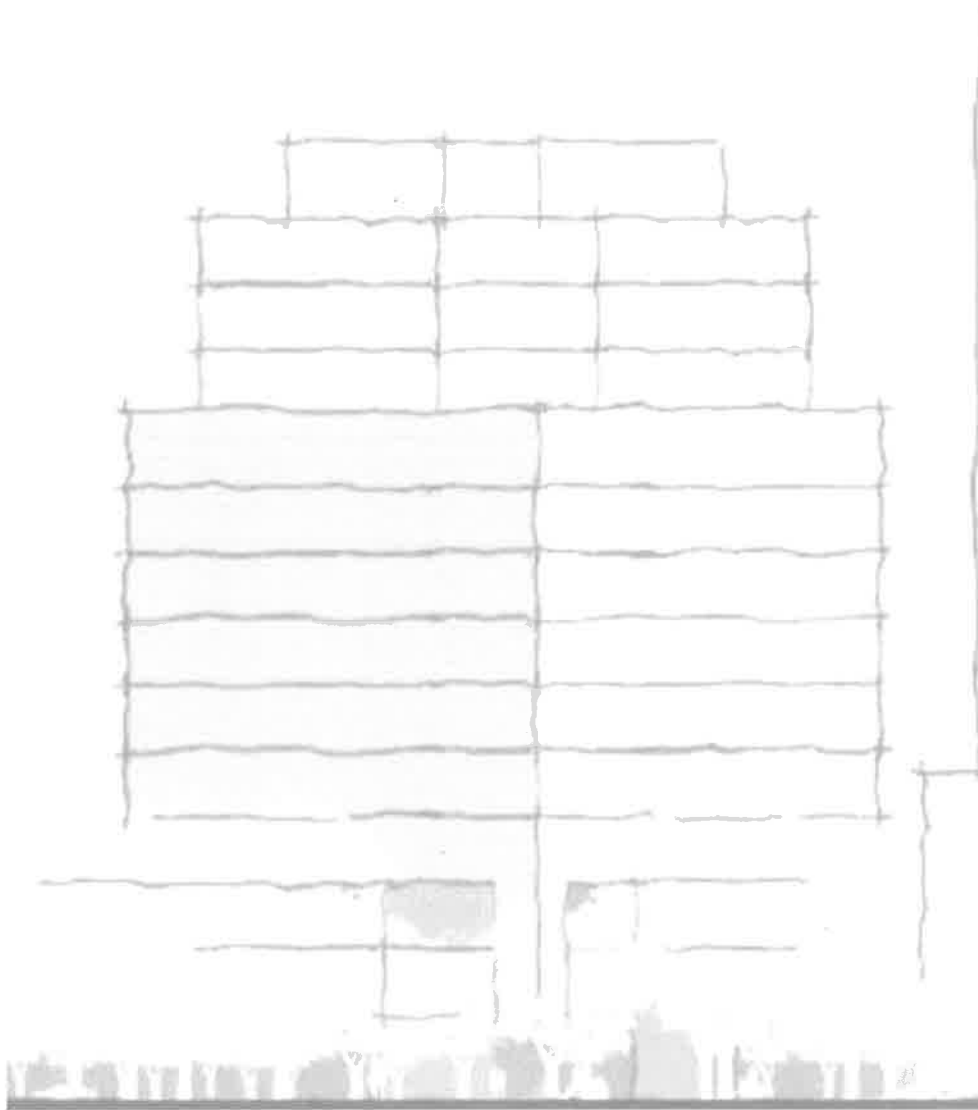
Fuente: Estrategia de Movilidad en Bicicleta de la Ciudad de México Publicado por la Secretaría de Medio Ambiente

Handwritten signature: Polanco



La bicicleta representa un medio de transporte esencial para promover la movilidad sostenible y segura en nuestras ciudades. Combina a la perfección las ventajas de un vehículo privado (rapidez, libertad y versatilidad) con las ventajas sociales, económicas y ambientales del transporte público: es apta para prácticamente todas las edades, tiene un coste muy asequible, no consume combustibles fósiles y no contamina ni hace ruido. Además, se puede afirmar que la bicicleta es el único vehículo que tiene externalidades positivas, ya que mejora la salud de las personas que la utilizan y del resto de la población.

Samuel



5.- FACTOR DE RIESGO

En la zona existen factores de riesgo que afectan el desarrollo urbano y la calidad de vida de sus habitantes, tales como: Zona minada, zonas inundables, gasolineras, depósitos y polductos de Petróleos de México (PEMEX), y líneas de alta tensión.

La vieja zona minada dentro del área de estudio se encuentra dentro de dos polígonos, el primero en el polígono de las calles Boulevard Manuel Ávila Camacho, Monte Elbruz, Paseo de la Reforma y Av. Campos Elíseos. El segundo tramo es el polígono dentro de las calles Av. Campos Elíseos, Calzada General Mariano Escobedo y Rubén Darío.

Para el caso de la colonia Polanco, el área de estudio es atravesada en la zona central de en sentido oriente-poniente, por líneas de alta tensión, con roturas de cable de 0.85 KV.

La ocasional afluencia masiva de población, promovida por actividades como eventos políticos, deportivos, culturales, manifestaciones, fiestas regionales, conciertos etc. Constituye un riesgo, ya que, si no se proporcionan las condiciones necesarias de seguridad, es factor para generar alguna emergencia.

Estos riesgos son de mayor ocurrencia en la colonia Polanco; se ubican en primer lugar las zonas con mayor incidencia de usuarios diarios con alguna actividad fija, ya sea residencial, o económica que corresponden a las partes extremas de la colonia localizadas dentro de la primera y quinta sección, alcanzando la densidad media de 522 usuarios por hectárea al día, y las de menos afluencia son las que corresponden a las zonas predominantemente habitacionales, como es el caso de la parte norte de la tercera y cuarta sección.

Asimismo, se ubican los predios que por sus actividades logran reunir durante determinadas horas del día grandes aglomeraciones de personas y que se encuentran ocupadas por equipamientos, espacios abiertos, sustitutos de equipamientos, templos, oficinas, centros comerciales, y de actividades mixtas.

Están identificadas las sendas con mayor tránsito dentro de la zona, que corresponde a las vialidades que generan mayor conectividad a la zona.

Finalmente, se encuentran los puntos de mayor fricción vehicular y las secciones de calle donde existen problemas de estacionamiento, generados por la apropiación indebida del espacio público.



6.- ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

La colonia Polanco V Sección tiene como límites al norte la Av. Ejército Nacional Mexicano, al oriente la Calzada General Mariano Escobedo, al sur la calle Rubén Darío y al poniente la calle Arquímedes; se caracteriza por ser una colonia de nivel alto.

La convivencia inicial entre estilos arquitectónicos en Polanco se ha ido perdiendo en las últimas décadas; la contemporaneidad ha tomado ventaja en perjuicio de las casonas neocoloniales que han ido desapareciendo. Las alturas de las construcciones iniciales se han visto sofocadas por grandes rascacielos.

A la fecha Polanco sigue siendo un área de vanguardia, de múltiples contrastes, contagiada del caos que impera en toda la ciudad, pero que a pesar de ello conserva rincones que son refugios que toda la metrópoli se debiera permitir.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y CONFIGURACIÓN URBANA

La siguiente cronología básica busca trazar la ruta que esta demarcación ha seguido hasta instituirse en lo que hoy se conoce como Alcaldía Miguel Hidalgo.

Si bien desde el período prehispánico (1531-1535) ya había diversos asentamientos y comunidades en la zona que hoy ocupa Miguel Hidalgo (particularmente Tenanitla, en lo que hoy es San Ángel; Tizapán, Tetelpan, Ameyalco y Xochiac, así como el pueblo de Axotla, al nor-oriente de la actual Alcaldía, vecino a la colonia Florida), no fue sino hasta la configuración del nuevo orden político administrativo que trajeron consigo los españoles que comenzó a tomar forma la actual Alcaldía.

Consumado el proceso de conquista, los españoles impusieron en la Ciudad de México una organización territorial y administrativa basada en estructuras análogas de España: los Municipios y Ayuntamientos. Asimismo, delegó parte del desarrollo de las zonas rurales y urbanas en las diferentes órdenes religiosas, encargadas de extender la fe y el pensamiento católico en el territorio.

Fuente: Programa Delegacional de desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo

El Rancho de Polanco desde el siglo XVII ya formaba parte de la extensa hacienda de San Juan de Dios, mejor conocida como "Hacienda de los morales" –no por haber sido propiedad de una familia Morales, sino por haber estado sembrada con plantas de morera (*Morus alba*), que la comunidad conocía como mata de mora o morales–, y que desde 1920 comenzó a ser repartida entre los herederos de Eduardo Cuevas Rubio, quien la había adquirido en 1880.

Los datos confiables y documentación de la Hacienda de San Juan de Dios de los Morales inician con la escritura de hipoteca otorgada el 23 de enero de 1827. Desafortunadamente en ninguno de los documentos aparecen enumerados los linderos o planos levantados para efecto de cotejo de lo escrito.

El 20 de marzo de 1876, por escritura número 129, ante el notario José Villela, consta que el señor Eduardo Cañas –con el consentimiento de su esposa doña Emilia Buch de Cañas- vendió al señor Jesús Goribar la Hacienda que se describe: *"... Hacienda llamada San Juan de Dios de los Morales, situada en el Distrito Federal, a la que se anexó el Rancho del Huisachal; y linda por el Poniente con el Molino de Río hondo, Hacienda de León y Molino de Sotelo; por el Oriente con la Hacienda de La Blanca; por el Norte con la misma Hacienda de León, pueblos de Sanctorum y San Joaquín y Hacienda de la Ascensión; y por el Sur, con la Hacienda de Jesús del Monte, Pueblo de Tecamachalco, Molino del Rey y Rancho de Anzures;..."*

Cañas



Fuente: <http://polancoayeryhoy.blogspot.com/>



Distrito Federal de M

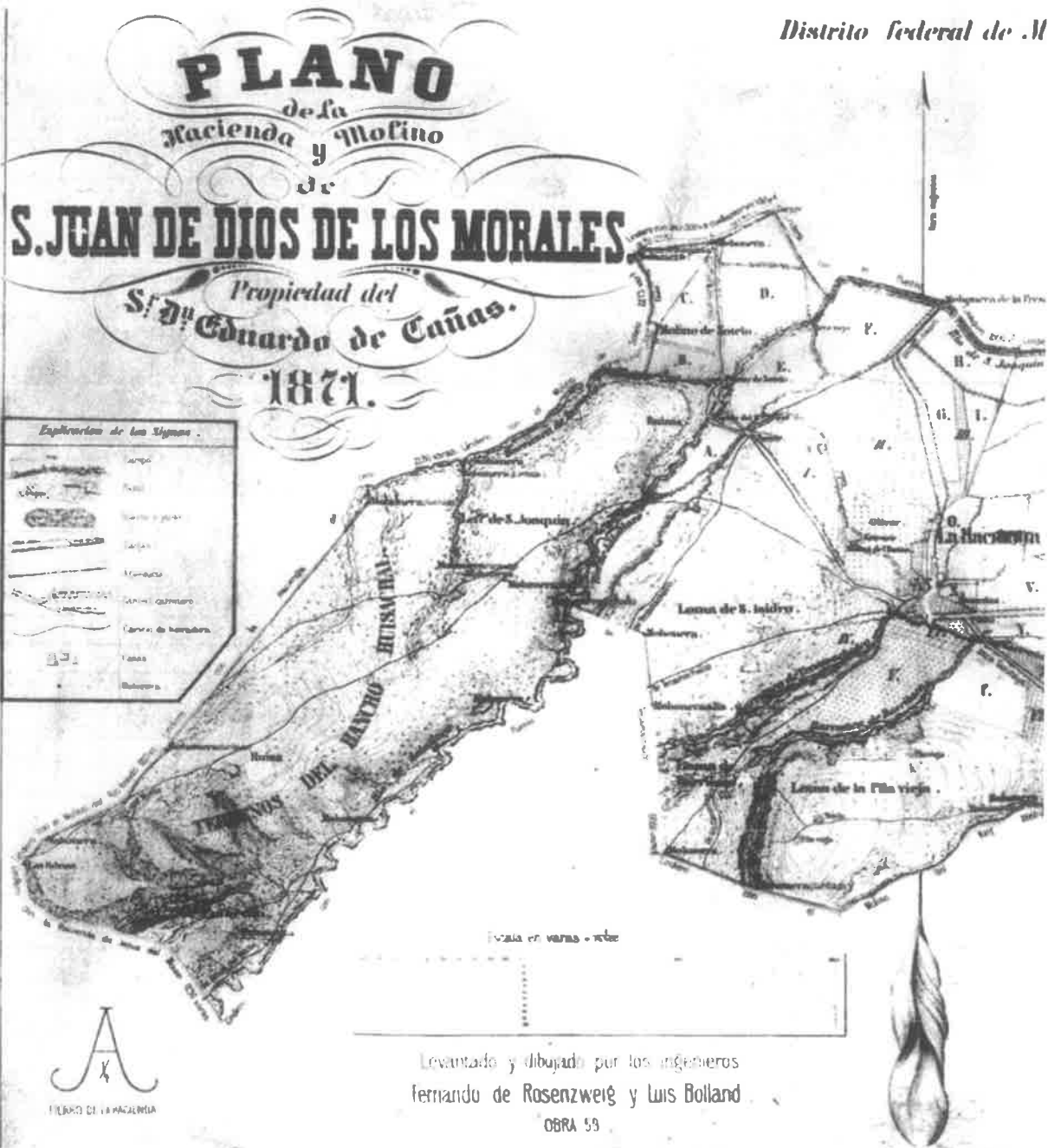


Imagen 14

Fuente: <http://polancoayerhoy.blogspot.com/>, autor de la página: Rafael Fierro Gossman

La fracción quinta de la extensa propiedad vería aparecer en sus lomas y tierras de labranza las colonias Chapultepec Heights entre 1925 y 1926, sobre la Loma Bella Vista (ahora Lomas de Chapultepec); y Chapultepec-Polanco en 1938, contigua a los restos de la “Casa arruinada de Polanco”.





Además, la hacienda cedió también otros terrenos a la Chapultepec Heights Company, que desde 1924 se ostentaba como propietaria de “La Joya” (en parte de los terrenos donde hoy se encuentra la Colonia Granada); la Loma Hermosa (actualmente las colonias Irrigación y Lomas de Sotelo); la Loma Azul (fracción sur del Campo Militar N° 1) y la llamada Loma del Rey (donde actualmente se encuentran el Campo Militar, el Club de golf Chapultepec y las Lomas del Huizachal).

Polanco resulta ser una de las soluciones más afortunadas en la urbanización de la ciudad de México en el siglo XX. El diseño de la colonia corrió a cargo de los arquitectos José G. De la Lama, Raoul De la Lama y Enrique Aragón Echegaray, bajo la supervisión general de De la Lama y Basurto, S.A.; de acuerdo a los datos consignados en el plano de zonificación del fraccionamiento Chapultepec-Polanco, los cuales se repiten en la placa que conmemora la inauguración de la colonia en 1937-1938, durante la presidencia del general Lázaro Cárdenas.

En 1932 se compraron los terrenos y se tomaron varios años en planificar el fraccionamiento, que respetó el eje trazado por el antiguo río de los Morales, sobre el cual surgió la actual avenida Campos Elíseos. La sinuosidad del río fue aprovechada para crear una retícula dinámica, con líneas curvas y rectas.

Son varias las novedades que presenta este conjunto, una de ellas, la disposición de servicios públicos que no habían sido considerados en otros fraccionamientos. El centro lo constituye un extenso parque, dividido por la avenida Julio Verne, en cuyo cruce con Paseo de la Reforma se colocó un obelisco que indica la llegada a la colonia. El plan de la zona buscaba mantener la unidad en las construcciones de las vías principales, tanto en altura como en estilo, que sería conocido como colonial.

Julio Verne entronca con una traza semicircular dividida en tres, en la que se planeó la construcción de hoteles y un cine, y atrás de los mismos, una gran manzana trapezoidal en la que se combinaron departamentos para uso habitacional con un pasaje comercial. El desarrollo llegaba hasta la avenida Presidente Masaryk por la parte norte, Paseo de la Reforma y Campos Elíseos hacia el sur, la calle de Arquímedes hacia el oriente y Moliere hacia el poniente.

El fraccionamiento se extendió hacia el norte en dirección a la avenida Ejército Nacional y hacia el oriente en dirección a Mariano Escobedo. En la ampliación hacia Mariano Escobedo se propuso mantener la unidad de las casas neocoloniales sobre la avenida



América

Campos Elíseos y la avenida Polanco, mientras que en las otras áreas no se hicieron especificaciones. Esta regulación buscaba no cerrar las puertas a los estilos de la nueva arquitectura, que se fueron desarrollando conforme avanzaba el siglo XX, y si bien en un inicio fue el neocolonial el estilo preferido por los habitantes de Polanco, al paso de los años el fraccionamiento fue terreno fértil para la creación arquitectónica de vanguardia.

PATRIMONIO CULTURAL Y URBANO EN LA COLONIA POLANCO

El fraccionamiento original de Polanco data del año 1938. Con una traza al margen del río de los Morales que actualmente se conoce como la calle Campos Elíseos, en el existen inmuebles con valor patrimonial. Antiguamente el polígono de la colonia Polanco estaba conformado por 10 diferentes colonias, conocidas como:

Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec, Chapultepec Morales, Polanco Chapultepec, Polanco Reforma, Palmitas, Los Morales Sección Alameda, Los Morales Sección Palmas, Del Bosque, Los morales de la Alcaldía (ahora Alcaldía) Miguel Hidalgo.

ZONIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CHAPULTEPEC-POLANCO

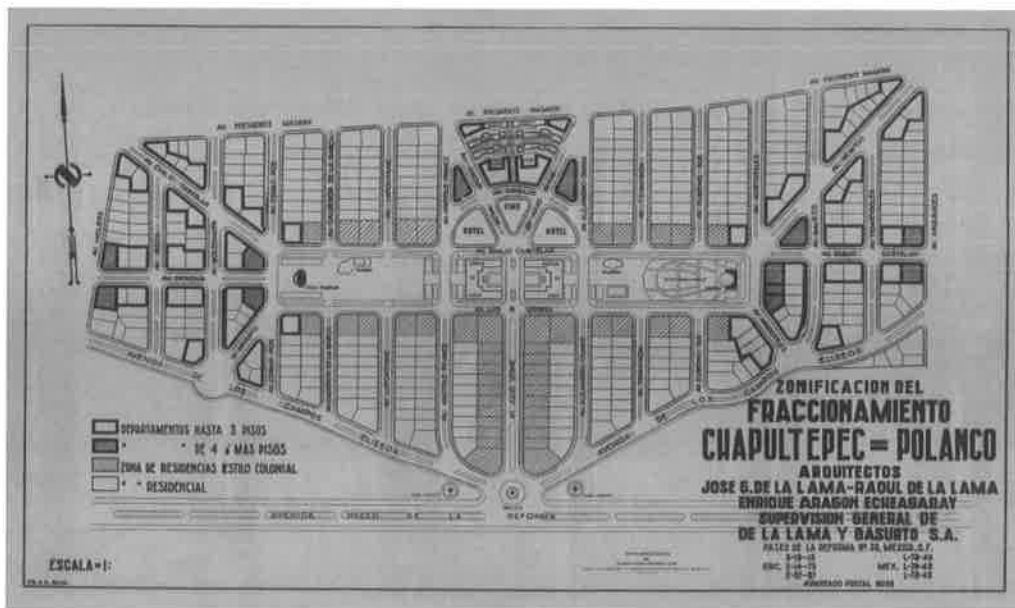


Imagen 15

Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México.

ZONIFICACIÓN DE LA AMPLIACIÓN CHAPULTEPEC-POLANCO



Imagen 16

Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México.

En la parte este de Polanco se observa poca presencia de sitios patrimoniales, debida a que en general esta zona ha experimentado una constante modificación y/o renovación de inmuebles que ha cambiado sustancialmente la imagen original. Esta parte corresponde a las calles de Ejercito Nacional al norte, Arquímedes al este, Rubén Darío al sur, y Mariano Escobedo.

El uso al que se destinan estos inmuebles es el habitacional ya que representa el 43.58% del total de los sitios patrimoniales, los cuales se concentran en la parte norte de la colonia y coinciden con la zona que presenta la mayor concentración de viviendas unifamiliares.

SITIOS DE INTERÉS EN POLANCO V SECCIÓN

8: Sala de Arte Público
Siqueiros



Imagen 18
Fuente: INBA.gob.mx

9: Torres Polanco



Imagen 19
Fuente: polancoayerhoy.blogspot.com

10: Edificio Seguros Monterrey
(ahora DACHSER DE MEXICO,
S.A. de C.V.)



Imagen 20
Autor: Jordi Albatross



Imagen 17
Fuente: Breve Historia y relación del patrimonio
tangible de la Alcaldía Miguel Hidalgo

11: Iglesia de Nuestra Señora del
Buen Consejo



Imagen 21
Fuente: Polomap.com

Amor

POLANCO Y EL ESTILO NEOCOLONIAL

De manera general se dice que las casas de Polanco son de estilo colonial californiano por considerar que repiten lo hecho en esa ciudad de Estados Unidos a inicios de 1920, en el que la decoración de los edificios estuvo inspirada en las construcciones de las misiones franciscanas de California. En realidad, el asunto va más allá de esta aparente copia, pues si bien es cierto que hay mucho del modelo californiano en Polanco –el cual no sólo debe buscarse en las casas, sino en la urbanística–, también existió una tendencia por dar a la zona un aspecto nacionalista.

El estilo colonial se reglamentó en el programa urbanístico del fraccionamiento, pero no en todo el conjunto, sino alrededor de las vías principales a manera de escenografía, como podemos constatar en el plano presentado en la página 85. Esto de ninguna manera debió ser accidental: los profesionales involucrados en la planeación de la zona sabían del avance de la arquitectura “moderna”, de líneas rectas y alejadas del ornamento. Para no correr riesgos y evitar que el proyecto perdiera unidad, se reglamentó el estilo en las calles principales, y aunque en los primeros años fue el más usado, tempranamente también se dieron muestras de la nueva arquitectura.

Por otro lado, este estilo se fusionó con la corriente nacionalista mexicana, en la que los detalles de la arquitectura barroca encontraron su lugar natural en estas casas como un estilo siempre presente en nuestro país. En México, más que un renacimiento, se podría decir que este estilo fue el último suspiro del barroco antes de dar paso a la modernidad. El colonial californiano, al paso de los años, se transformó en Neobarroco.

Con la intención de mostrar esta fusión del nacionalismo con el estilo americano, nos permitimos sugerir un recorrido por los principales elementos del neocolonial que sobreviven en la zona. En Julio Verne encontramos casas de estilo neocolonial en ambos costados de la acera; actualmente albergan embajadas, fundaciones o galerías. Las casas continúan sobre Emilio Castelar y Luis G. Urbina.

Fuente: Breve Historia y Relación del Patrimonio Tangible de la Delegación Miguel Hidalgo

CASA CASTELAR 131



Imagen 22

Fuente: <https://castelar131.com.mx/>

En Luis G. Urbina esquina con Alejandro Dumas, la casa de don Elías Henaine, diseñada por el ingeniero Eduardo Fuhrken Meneses en 1939. El segundo cuerpo y el remate de la fachada principal recuerdan a la Capilla del Pocito, del conjunto dedicado a la Virgen de Guadalupe, cuya imagen se encuentra en el nicho de la parte superior de la casa. En Aristóteles y llegando a la esquina con Emilio Castelar encontramos el Edificio Polanco, que apeándose al programa original no sobrepasa los tres pisos.

La que se levanta en la esquina con Anatole France es obra del arquitecto Francisco J. Serrano del año 1941, quien diseñó otras construcciones en la zona. Esta casa es más cercana al estilo californiano, con una decoración más sobria. Siguiendo por la misma calle, en esquina con Calderón de la Barca, se encuentra una de las residencias más famosas del estilo neobarroco: la Casa Domit, obra del arquitecto Shafic Kaim del año 1944.

Fuente: Breve Historia y Relación del Patrimonio Tangible de la Delegación Miguel Hidalgo

CASA DOMIT



Imagen 23

Fuente: <http://polancoayeryhoy.blogspot.com/2011/05/casa-domit.html>

De aquí llegamos a la calle de Edgar Allan Poe, y siempre rodeando el parque, retomamos la calle de Luis G. Urbina, donde en esquina con Lafontaine encontramos una de las casas mejor conservadas, en la que podemos admirar la herrería y otros detalles gracias a la generosidad de sus habitantes que no han cubierto del todo la fachada. De este modo se ve la cochera, la fuente e incluso algunos vitrales.

En algunas de las calles del área se conservan los señalamientos de la época; gracias a ello también podemos ver la transformación de los textos, que va de la letra manuscrita a la de molde.

Doblando por Julio Verne volvemos a llegar al punto de partida, desde donde podemos tomar ahora la avenida Campos Elíseos, cuya sinuosidad revela que fue construida siguiendo el antiguo camino del río de los Morales. Aunque en el programa original de ampliación de Polanco se tenía contemplado mantener el estilo neocolonial sobre Campos Elíseos hasta casi llegar a Mariano Escobedo (como se ve en el plano de la

página 86), éste ya no es tan patente, en parte por la desaparición de las antiguas casas. Un elemento destacado sobre Campos Elíseos es la glorieta ubicada en esquina con Lamartine, decorada con una fuente y bancas en estilo neocolonial. Ahora regresemos al Parque de los Espejos, corazón de la primera fase del fraccionamiento de Polanco.

Otro edificio de gran importancia es La Sala de Arte Público Siqueiros, la cual se localiza en la misma manzana del predio en investigación.

La familia Siqueiros adquirió el inmueble de Polanco a finales de la década de los cincuenta por su cercanía con el Castillo de Chapultepec, donde el artista se encontraba realizando la obra mural "Del porfirismo a la Revolución", la cual tuvo que suspender debido a que el 9 de agosto de 1960 fue detenido y encarcelado por el supuesto delito de "disolución social". A partir de ese momento, la casa se convirtió en el centro generador y receptor de infinidad de escritos, volantes, propaganda y testimonios solidarios. Al salir de prisión el 13 de julio de 1964, Siqueiros retomó la ejecución de su obra mural y construyó una casa-taller en la ciudad de Cuernavaca, lugar en el que fijó su residencia y donde inició la realización de su obra mural "La marcha de la humanidad", ubicada actualmente en el Polyforum Siqueiros.

El 29 de enero de 1969, Siqueiros inauguró la casa de Polanco como Sala de Arte Público, con la idea de convertirlo en un centro para teorizar, innovar y enseñar los aspectos más importantes de composición espacial, abierto al diálogo con las generaciones del futuro. A partir de esta idea, en 1971 transformó el espacio, habilitó el garaje y parte del jardín para pintar sobre sus muros las obras "Maternidad" y "Mural" para una escuela del Estado de México. Asimismo, intervino las paredes y techos de la sala-comedor con trazos de composición espacial para la obra mural "La marcha de la humanidad", además de realizar montajes fotográficos y trazos dinámicos de algunos de sus murales en las habitaciones del primer piso. Entre 1974 y 1988, para administrar este importante legado, se formó el Fideicomiso "David Alfaro Siqueiros", que fue dirigido por Angélica Arenal (1909-1989), viuda del pintor. Al disolverse el fideicomiso, la Sala de Arte y La Tallera, junto con sus colecciones de obra y acervos, se integraron al Instituto Nacional de Bellas Artes que desde entonces se encarga de custodiarlo.

Hoy en día, la Sala de Arte Público Siqueiros (SAPS) es un museo y un centro de consulta e investigación, además de sede de conferencias y mesas de discusión sobre arte contemporáneo. La (SAPS) ha abierto su espacio al arte contemporáneo para dar continuidad a las inquietudes técnicas y temáticas del muralista. En la SAPS se ha dado siempre un lugar central al legado de Siqueiros: en los últimos años se restauraron los murales que alberga y se digitalizaron más de 80 mil documentos y materiales de su archivo; también se remodelaron sus instalaciones, se modernizó la fachada y se creó un mejor acceso y espacio para una librería.

INTERIOR DE LA SALA DE ARTE PÚBLICO SIQUEIROS



Imagen 24

Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx/750716/sala-de-arte-publico-siqueiros>

Fuente: Breve Historia y Relación del Patrimonio Tangible de la Delegación Miguel Hidalgo

Siqueiros

MUSEO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA

Para el caso de la Colonia Polanco V Sección, es de gran importancia mencionar el Museo de Antropología e historia, el cual entra en la delimitación de estudio.

El 17 de septiembre de 1964 fue inaugurado por el presidente Adolfo López Mateos, quien enunció: "El pueblo mexicano levanta este monumento en honor de las admirables culturas que florecieron durante la era Precolombina en regiones que son, ahora, territorio de la República. Frente a los testimonios de aquellas culturas, el México de hoy rinde homenaje al México indígena en cuyo ejemplo reconoce características de su originalidad nacional."

INAUGURACIÓN DEL MUSEO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA 1964



Imagen 25

Fuente: <https://relatosehistorias.mx/nuestras-historias/museo-nacional-de-antropologia>

Fuente: <http://polancoayeriyhoy.blogspot.com/2012/09/museo-nacional-de-antropologia.html>

IMAGEN AÉREA DE POLANCO Y ANZURES, 1937



Imagen 26

Fuente: Compañía Mexicana de Aerofoto



El plan que se instruyó por el presidente Adolfo López Mateos y recomendación de Jaime Torres Bodet, se encargó a don Pedro Ramírez Vázquez, quien lo diseñó en 1963 con la colaboración y asistencia de Jorge Campuzano y Rafael Mijares.

El enorme proyecto con un área total de 79.700 m² incluiría 44,000 m² bajo techo, distribuidos en 23 salas y 35.700 m² de áreas descubiertas que incorporarían un patio central, plaza de acceso y algunos patios hundidos y jardines en derredor.

En la siguiente figura, pueden verse en la parte alta los lagos de Chapultepec y al centro las obras en proceso del Museo de Antropología; en la parte baja, puede verse la avenida Fundición (hoy Rubén Darío) así como las calles de Tres Picos, Hegel y Lamartine en Polanco.



FOTOGRAFÍA AÉREA 1963



Imagen 27

Fuente: Compañía Mexicana de Aerofoto

Fuente: <http://polancoayeryhoy.blogspot.com/2012/09/museo-nacional-de-antropologia.html>

DELIMITACIÓN DEL ENTORNO URBANO INMEDIATO Y/O ZONA DE INFLUENCIA

La zona de influencia de 2km a la redonda, se encuentra en la actualidad totalmente urbanizada, con todos los servicios públicos, como son agua, luz, drenaje, abasto, comunicación, vigilancia, salud, educación, recreación, comercios, etc. En ese sentido, se considera que el sitio actual donde se encuentra actualmente la Embajada, y que su infraestructura básica auxilia de manera importante en el éxito del proyecto.

Tomando en cuenta que se debe establecer un radio de estudio inmediato de acuerdo con los lineamientos técnicos para el análisis urbano; se consideraron, para este caso, un radio de 500 metros alrededor del predio en estudio. (Ver Anexo A 11.2).

CROQUIS DE DELIMITACIÓN DEL ENTORNO URBANO



Imagen 28

Fuente: Elaboración propia



ZONIFICACIÓN

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del distrito Federal (hoy Ciudad de México) el día 6 de junio de 2014; la zonificación aplicable al predio es **H/4/30/200**, Habitacional con altura máxima de dos niveles, 30% de área libre con una densidad restringida de una vivienda por 200m² de terreno.

En la colonia Polanco, el uso habitacional es el principal elemento estructurador del territorio, desde el origen de la colonia hasta en la actualidad. Donde el 56% de los predios analizados están destinados a la función habitacional.

El resto de los usos del suelo complementarios a dicha función, destinados a los equipamientos urbanos tales como: salud, abasto, recreación, cultura, servicios administrativos y de justicia, templos y jardines; que generan actividad vecinal al interior de la colonia, no logran sumar el 2% de los predios.

Los predios con uso de suelo destinado a la actividad económica ocupan el 22%. Éstos generan inversiones sobre el territorio que se capitalizan a través de unidades económicas y le otorgan a la colonia un cierto grado de importancia con respecto al desarrollo económico de la ciudad en su conjunto. Estos usos son los que mayormente generan población flotante.

Los predios con función "indefinida o mixta, son aquellos que no presentan una función homogénea, es decir, que al interior se desarrollaron dos o más actividades, o simplemente no presentan actividad aparente. Estos representan un poco más del 20% y expresan el desplazamiento de la función habitacional por una económica; se caracterizan por incluir unidades económicas de baja inversión.

USO DE SUELO COLONIA POLANCO V SECCIÓN



Imagen 29

Uso de suelo Programa Parcial de Desarrollo Urbano – Polanco

Este comportamiento muestra la pérdida constante de homogeneidad de la colonia debido a la competencia existente entre los diversos usos de suelo, que dificulta la consolidación de zonas homogéneas y corredores especializados.

Es importante hacer notar que la mayoría de los predios con actividad económica, poco más del 52% del total, se encuentran ocupados por el uso de suelo de oficinas, seguidos por los servicios con el 21% y los comercios que apenas logran reunir el 18% debido a que la mayoría de estas actividades se desarrollan en unidades económicas

pequeñas, en locales frecuentemente incorporados en predios compartidos con alguna otra función y que por lo tanto están clasificados como "no homogéneos".

La zona norte de la quinta sección, la circundante al parque Lincoln y la primera sección de Polanco, ostentan la mayor intensidad de actividad, económica fragmenta, desplaza a la habitacional. Sin embargo, en algunos casos como en la primera sección al mismo tiempo existen grandes concentraciones de población residente, pues tanto la actividad económica como la vecinal se desarrollan mediante grandes intensidades de construcción, lo cual refleja la gran competencia que existe entre distintos usos de suelo.

SITUACIÓN ACTUAL DEL USO DEL SUELO DE LA ZONA

En este apartado se presenta los resultados del trabajo de levantamiento de campo de las calles que conforman la delimitación de estudio urbano, en Polanco V Sección, para detectar los actuales usos y niveles de las edificaciones, como técnica se empleó larguillos fotográficos (**ver Anexo A 11.7**) de algunos tramos de las siguientes calles: Schiller, Tres Picos, Campos Elíseos, Av. Presidente Masaryk, Horacio, Rubén Darío entre otras. Como producto final se presenta un plano de uso de suelos existentes (**ver Anexo A 11.4**), al interior de la colonia, la ubicación de los edificios con altura mayor a 4 niveles, que son los establecidos dentro del Programa Parcial de Desarrollo para Polanco, Delegación Miguel Hidalgo.

Actualmente en la colonia Polanco, el uso habitacional multifamiliar es el que cuenta con el mayor porcentaje, donde el 44.01% de los predios analizados están destinados a habitacional multifamiliar.

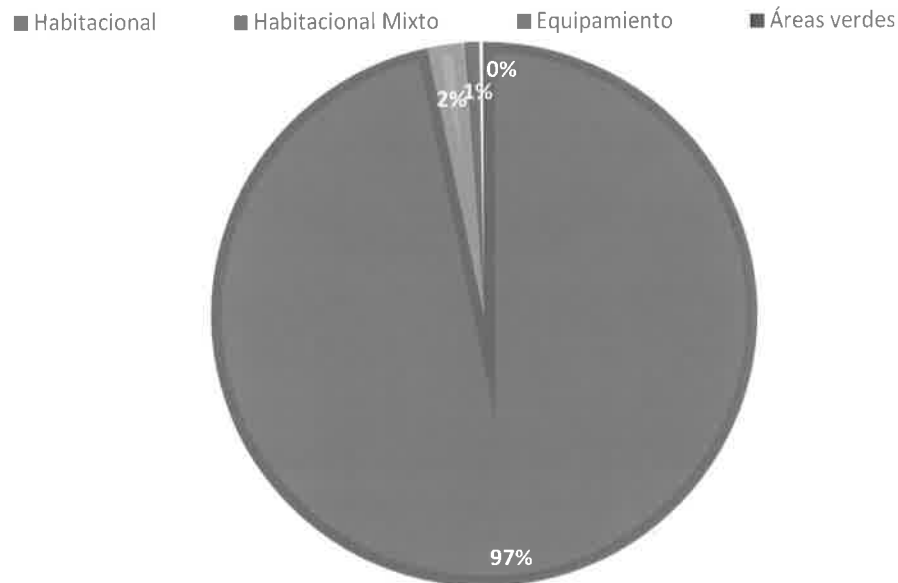
El resto de los usos del suelo complementarios a dicha fusión, destinados el habitacional con servicio, habitacional con comercio, oficina con comercio, oficina con servicio y equipamientos apenas juntan un porcentaje de 2.58%

Los predios con uso de suelo destinado el comercio ocupan el 5.16%. Y los predios con fines de oficinas hay un porcentaje de 2.95%.

USOS DE SUELO ACTUAL

De la cuantificación realizada, se identificaron diferencias de ocupación del uso del suelo, principalmente la reducción del porcentaje asignado al uso de suelo Habitacional unifamiliar en un 71.43%, esto refleja los cambios socio-urbanos que se están dando de acuerdo con las necesidades actuales de esta zona urbana.

GRÁFICA CON EL TIPO DE USOS DE SUELO VIGENTE EN EL PDDU PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO



Gráfica 14

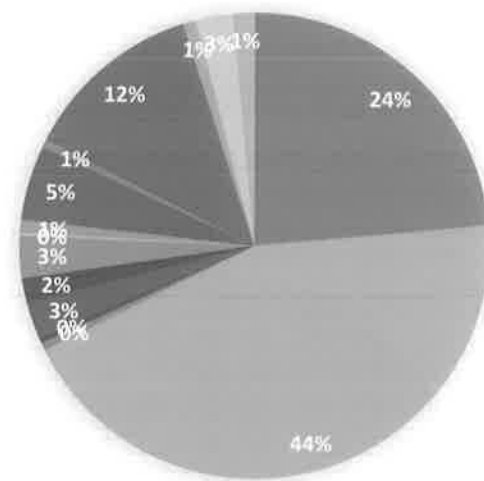
Fuente: Elaboración propia





GRÁFICO DE LOS PORCENTAJES DE USO DE SUELO EN RADIO DE ESTUDIO URBANO DE 500 METROS AL PREDIO SCHILLER 529

América



- Habitacional unifamiliar
- Habitacional multifamiliar
- Habitacional con servicio
- Habitacional multifamiliar con comercio
- Oficina
- Oficina con servicio
- Equipamiento
- Obra en construcción
- Área verde
- Habitacional multifamiliar con servicio
- Oficina con comercio
- Comercio
- Servicio
- Deshabitado

Gráfica 15
Fuente: Elaboración propia

LEVANTAMIENTO DE USO DE SUELO EN RADIO DE ESTUDIO URBANO DE 500 METROS A EL PREDIO SCHILLER NO. 529

(ANEXO A 11.4)



Imagen 30
Fuente: Elaboración propia

USO DE SUELO ACTUAL EN RADIO DE ESTUDIO DE 500 METROS EN LA COLONIA POLANCO V SECCIÓN

USO DE SUELO	PREDIOS	PORCENTAJE
Habitacional unifamiliar	128	23.57
Habitacional multifamiliar	239	44.01
Habitacional con servicio	3	0.55
Habitacional con comercio	2	0.37
Habitacional multifamiliar con comercio	14	2.58
Habitacional multifamiliar con servicio	9	1.66
Oficina	16	2.95
Oficina con comercio	1	0.18
Oficina con servicio	5	0.92
Comercio	28	5.16
Equipamiento	3	0.55
Servicio	68	12.52
Obra en construcción	5	0.92
Deshabitado	14	2.58
Área verde	8	1.47
TOTAL	543	100.00

Tabla 13

Fuente: Elaboración propia

EMBAJADAS DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO



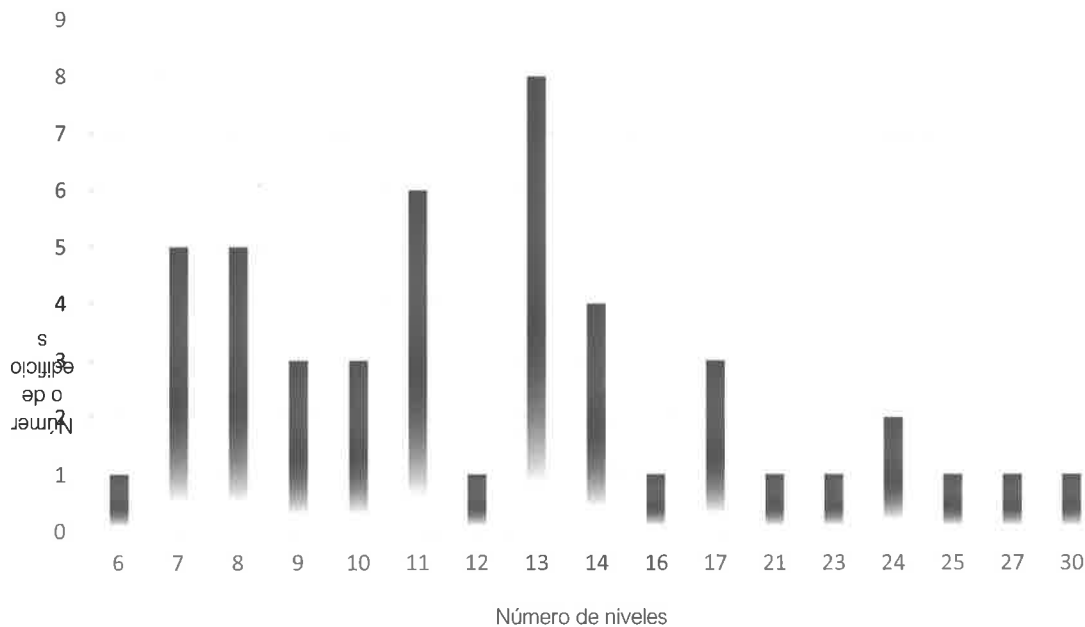
Imagen 31

Fuente: Elaboración propia

Como complemento al levantamiento de usos del suelo actual, se verificó el número de niveles; como resultado, se identificaron 47 inmuebles con alturas que van desde los 5 hasta 25 niveles y aunque en la Av. Rubén Darío los usos permitidos pueden variar por la norma de ordenación específica para la optimización del potencial urbano en vialidades aplicando según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo vigente.

Los dos edificios más relevantes son los situados en frente del predio en estudio. Dichos edificios son los situados en Rubén Darío 123 y los corporativos de Coca Cola en Rubén Darío 115 los cuales cuentan con 13 niveles.

NÚMERO DE EDIFICIOS DE MÁS DE 5 NIVELES EN LA COLONIA POLANCO V SECCIÓN



Gráfica 12

Fuente: Elaboración propia

Se puede tener la posibilidad de que el predio Schiller 529, puedan tener una zonificación similar a los edificios situados en su entorno inmediato, sin afectar la estructura urbana actual como se puede observar en las volumetrías que a continuación se presentan:



VOLUMETRÍA CON REPRESENTACIÓN DEL PREDIO ACTUALMENTE

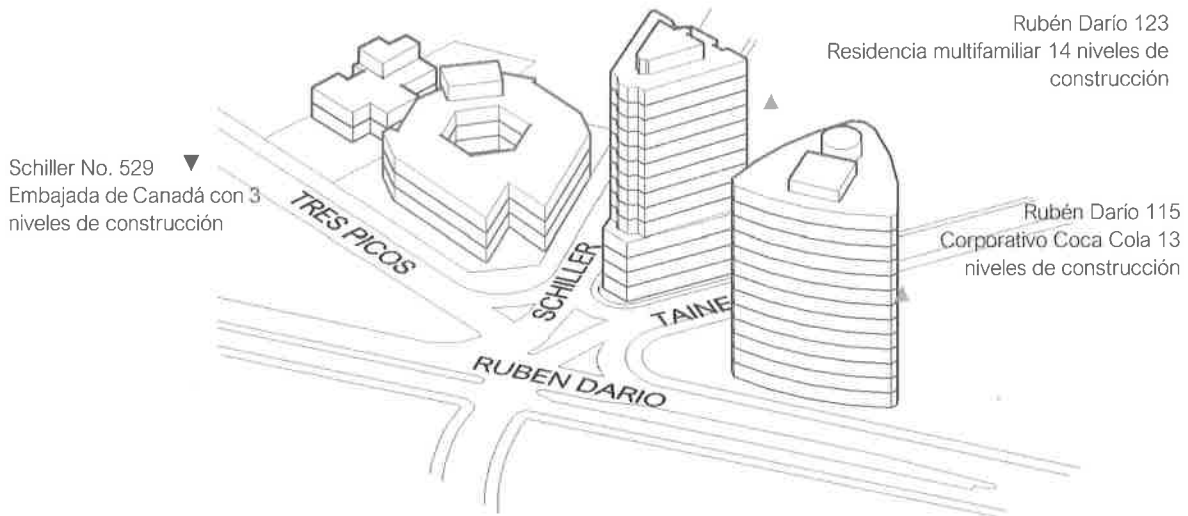


Imagen 32
De autoría propia

VOLUMETRÍA CON REPRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA PARA EL PREDIO SCHILLER 529

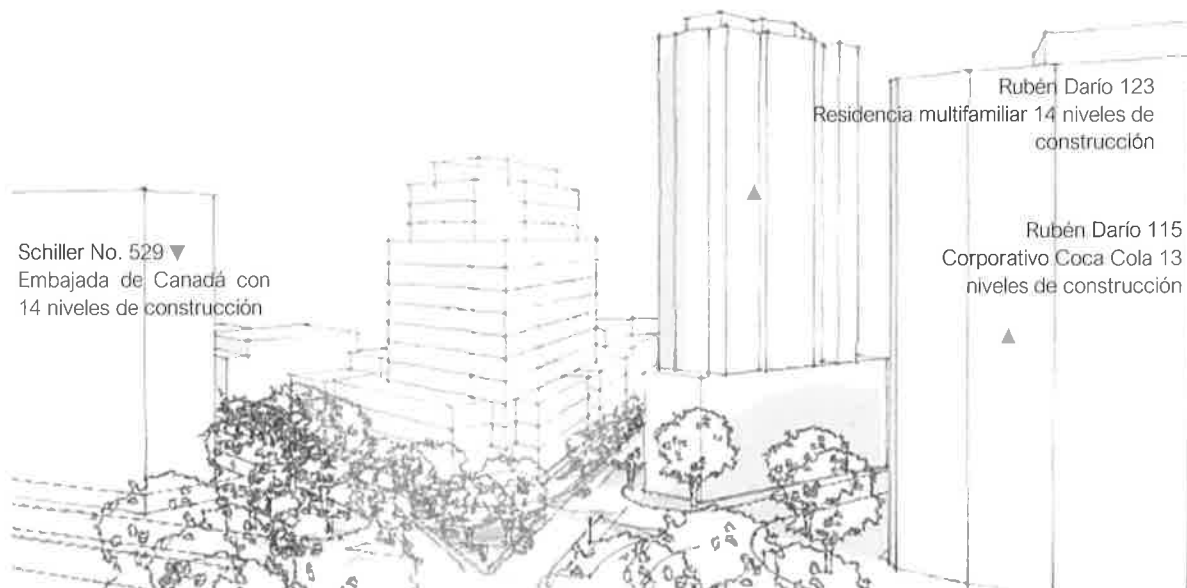
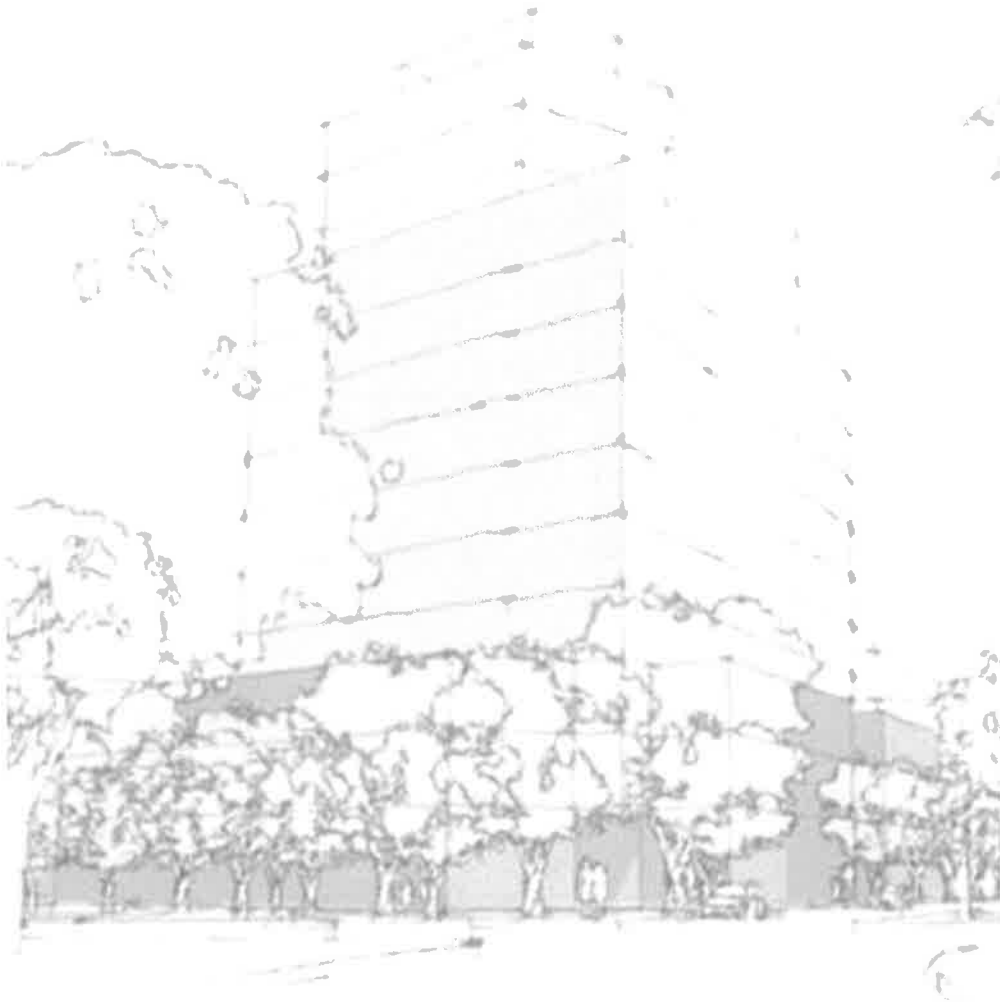


Imagen 33
De autoría propia

IMAGEN URBANA EN LA ZONA

Reforzando el análisis de usos de suelo actual y la imagen urbana de la zona, se presenta un análisis de alturas (ver Anexo A 11.5) que permiten ver las fachadas de los edificios y sus alturas que se ubicaron en el radio de estudio de 500 metros alrededor del predio analizado.

Por otro lado, la imagen urbana que se tiene contemplado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo dista mucho de la realidad en la que se encuentra actualmente la colonia Polanco V Sección tal y como se aprecia en las siguientes fotografías.



Amador



11 Niveles
Av. Pils. Masaryk 172



11 Niveles
Lamarine 328



10 Niveles
Hegel 336



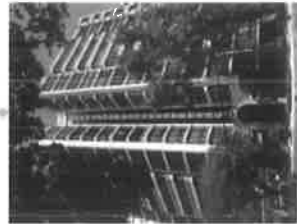
14 Niveles
Hegel 418



8 Niveles
Lope de Vega 505



13 Niveles
Lope de Vega 509



6 Niveles
Lope de Vega 510



Amend



14 Niveles
Sudermann 32



11 Niveles
Hipólito 336



13 Niveles
Hipólito 317



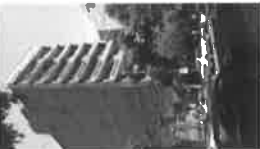
9 Niveles
Hipólito 329



14 Niveles
Hipólito 333



10 Niveles
Schüller 310



10 Niveles
Av. Sudermann
337



7 Niveles
Av. Pötte,
Masaryk 29



7 Niveles
Av. Sudermann
404



14 Niveles
Torcuato Tasso
411



13 Niveles
Rubén Darío
43



21 Niveles
Av. Campos
Eliseos 45



8 Niveles
Hipólito 721



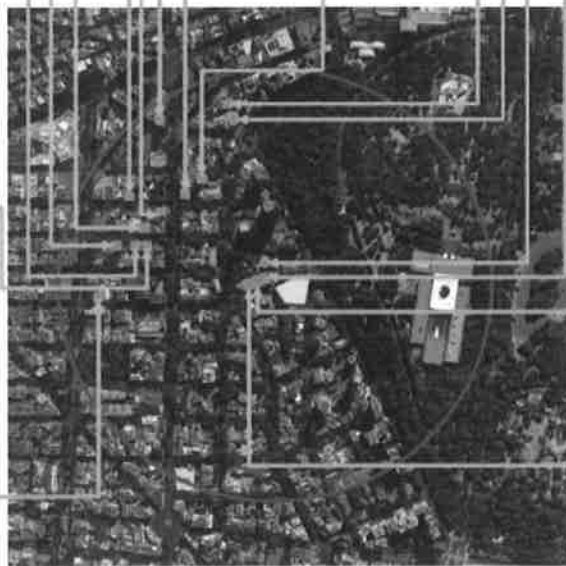
8 Niveles
Schüller 224



7 Niveles
Schüller 518



7 Niveles
Schüller 514



Amend



Amelia



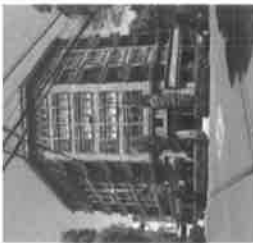
25 Niveles
Lord Byron
11



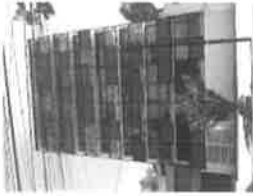
13 Niveles
Tres Picos
102



23 Niveles
Tres Picos 50



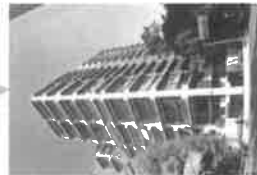
7 Niveles
Lamarine
617



8 Niveles
Tres Picos 47



11 Niveles
Rubén Darío 223



9 Niveles
Rubén Darío 215



24 Niveles
Lamarine
741



24 Niveles
Rubén Darío
175



12 Niveles
Rubén Darío
167



13 Niveles
Hegel 722



16 Niveles
Rubén Darío
141





27 Niveles
Rubén Darío
61



11 Niveles
Rubén Darío
57



8 Niveles
Rubén Darío
44



17 Niveles
Av. Campos
Eliseos 75



13 Niveles
Av. Campos
Eliseos 73



Imagen 37
De autoría propia



9 Niveles
Av. Campos
Eliseos 71



11 Niveles
Av. Campos
Eliseos 71 Bis



17 Niveles
Rubén Darío
123



13 Niveles
Rubén Darío
115



30 Niveles
Rubén Darío
115



13 Niveles
Av. Campos
Eliseos 67



17 Niveles
Av. Campos
Eliseos 69

98 de 140 / ARV

Handwritten signature



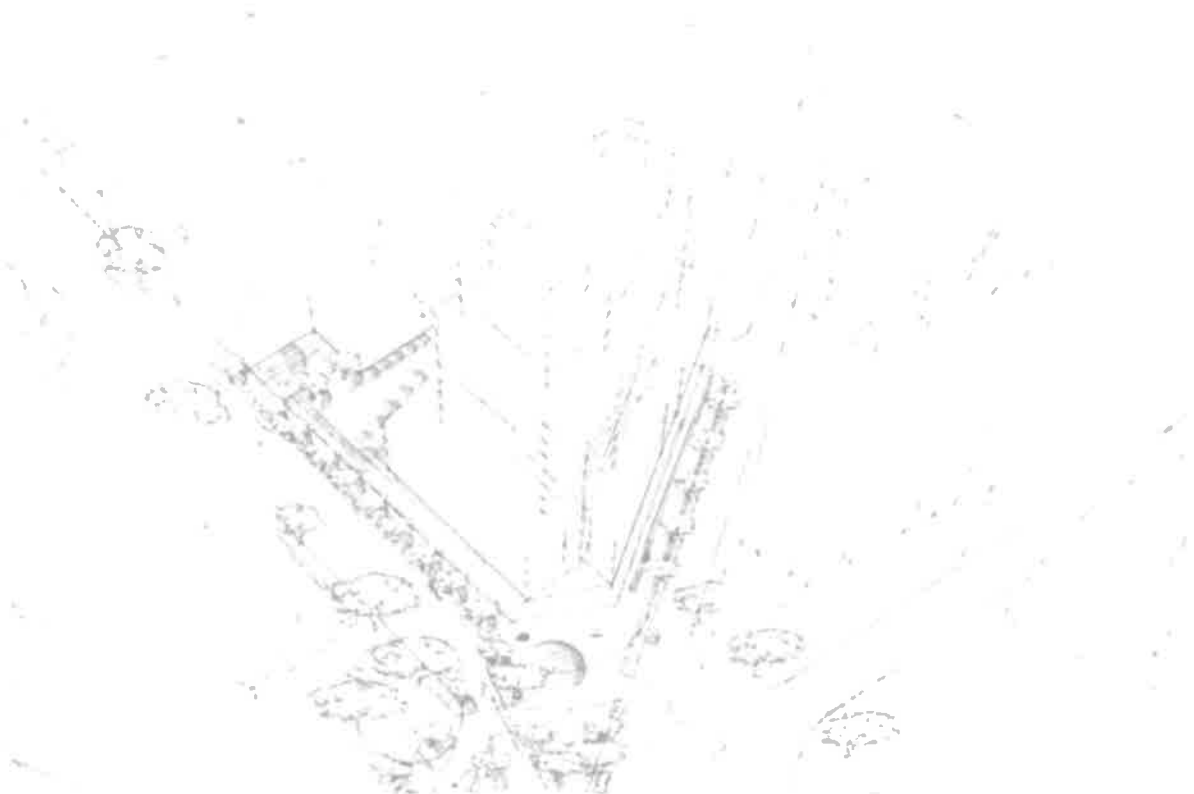
EMBAJADA CANADA



En las imágenes anteriores se puede apreciar la redensificación que está sufriendo la colonia como resultado del gran dinamismo comercial y de grandes corporativos de las avenidas que limitan la colonia; así como de los grandes equipamientos que se ubican en torno a la colonia.

Por tanto, los resultados presentados del levantamiento de usos de suelo actuales dan cuenta de la modificación que ha sufrido la colonia Polanco V Sección por las necesidades socio-urbanas de esta época. Así, principalmente en los bordes perimetrales de la colonia se han asentado nuevos usos como: habitacional con comercio, habitacional con oficina, oficina, oficina con comercio, comercios, equipamiento y servicio.

En ese mismo sentido, las alturas y densidades establecidas se han modificado a niveles superiores a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco.



SITUACIÓN DEL PREDIO EN ESTUDIO CROQUIS DE UBICACIÓN PREDIO SCHILLER 529



Imagen 38

Croquis de localización indicando medidas y calles que rodean la manzana

Sumera

FACHADA PRINCIPAL SCHILLER 529 ACTUALMENTE



Imagen 39

Elaboración propia

Al predio en estudio actualmente le corresponden los siguientes usos y normas de ordenación conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo como se observa en la tabla 13.

SCHILLER 529

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	4	~**	30	200		7519	0

Normas por Ordenación:

Actuación

Inf. de la Norma

Las Áreas de Conservación Patrimonial, son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Particulares

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para la Fusión de dos o más predios con diferente zonificación

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para el Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para Instalaciones permitidas por encima del número de niveles

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para Subdivisión de Predios

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para la Vía Pública

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para Ampliación de construcciones existentes

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para el Estudio de Impacto Urbano

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para la Captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para el Número de Viviendas Permitidas y Superficie Mínima de Vivienda

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para Zonificación Habitacional

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para Restricciones a la construcción para diversas zonas.

Inf. de la Norma

Norma de Ordenación Particular para Usos Prohibidos

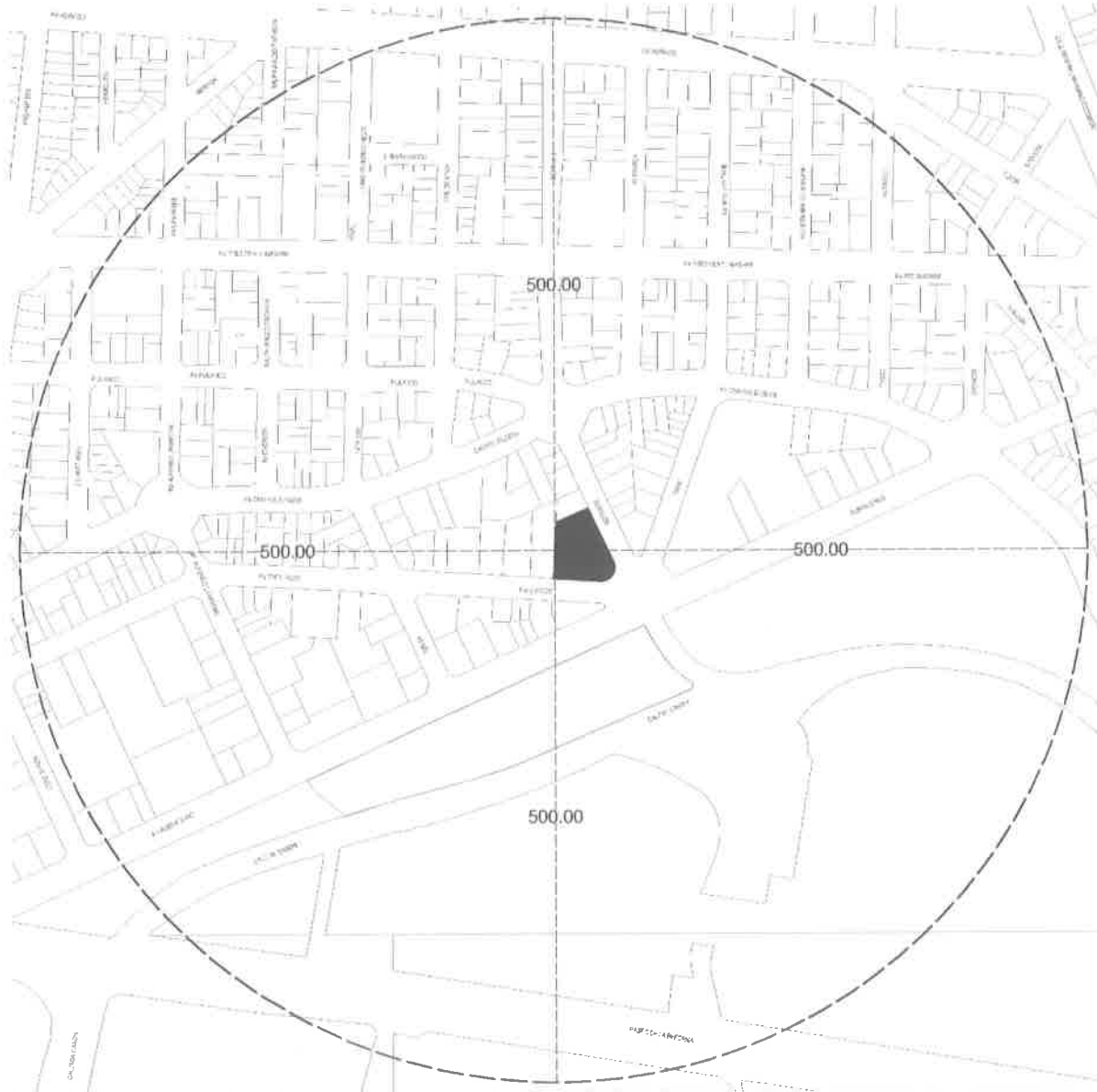
Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
Inf. de la Norma Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica

Tabla 16

Fuente: Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal SEDUVI a través del portal <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx/>

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN RESPECTO AL ÁREA DE ESTUDIO (ANEXO A 11.1)



Amelero

Imagen 42
Fuente: De autoría propia