



ZD+A

Diagnóstico integral ETRE

Ana Montserratt López Trujillo

Índice

Introducción	3
Objetivos.....	4
Contexto	4
Marco Conceptual	7
Dimensión física.....	8
Calidad de las viviendas	9
Materiales las viviendas.....	11
Diseño	12
Calidad del entorno.....	14
Las banquetas.....	15
Accesibilidad universal	17
Permeabilidad	18
Legibilidad	18
Espacios públicos	19
Infraestructura y Equipamientos	20
Agua y drenaje	21
Electricidad y luminarias	22
Salud y deporte.....	23
Educación.....	25
Servicios comunitarios	28
Movilidad y accesibilidad	30
Dimensión Social	34
Demografía.....	35
Autopercepción	35
Identidad.....	37
Vulnerabilidad y Brechas.....	38
Participación comunitaria	40
Nivel de involucramiento de la comunidad.....	42
Análisis político.....	42
Líderes institucionales	44
Líderes tradicionales.....	45
Mapa de Actores Sociales.....	48
Cultura y tradición.....	49
Fiestas patronales.....	50
Actividades articuladoras	52
Historia y proceso de urbanización.....	53
Dimensión Ambiental.....	57
Calidad medio ambiental.....	58
Entorno y hábitat	60
Dimensión Económica.....	62
Nivel socioeconómico.....	63
Disposición a tecnología y vehículo.....	64
Criminalidad	65
Unidades económicas	66

Conclusiones.....	70
Conclusiones dimensión física	70
Conclusiones dimensión social.....	70
Conclusiones dimensión Ambiental.....	71
Conclusiones dimensión económica	71
Diagnóstico	72
Segregación	73
Ruptura en el tejido social.....	73
Percepción de inseguridad	74
Estrategias de Intervención	75
Segregación	75
Ruptura en el tejido social.....	76
Percepción de inseguridad	76
Bibliografía	78

Introducción

El Sistema de Actuación por Cooperación Granadas es el instrumento mediante el que se ha desarrollado el proyecto de Nuevo Polanco, este surge como necesidad de la ciudad. La dinámica global, la estructura urbana y un momento político detonaron el denominado *megaproyecto*, que dentro del modelo de ciudad policéntrica se encuentra proyectado para atender las necesidades de vivienda, servicios y centros de trabajo en distintos espacios a los ya consolidados.

La colindancia de terrenos con usos de suelo industriales con Polanco, la zona de mayor plusvalía de la ciudad permitió el reciclamiento del espacio urbano. La ubicación de Nuevo Polanco permite el acceso a centros de entretenimiento y trabajo, así como equipamientos de primera calidad, pero la infraestructura, el sistema de movilidad y los espacios públicos no cumplen con las condiciones para asegurar la calidad de vida. Desafortunadamente dominó una falta de planeación y transparencia durante el proceso de implementación de este proyecto urbanístico, lo que originó problemáticas sociales que persisten.

La función de la presente investigación es mostrar el escenario en el que se construye el desarrollo ETRE. Entender las condiciones ambientales, políticas, económicas y sociales brindará herramientas para prevenir conflictos. Es fundamental conocer a profundidad el espacio en el que se instala una nueva construcción y generar medidas de mitigación para atender los diversos impactos generados por el desarrollo para asegurar la continuidad del proceso constructivo.

A continuación, se presenta un diagnóstico urbano que persigue comprender las claves para fomentar el desarrollo urbano con participación social en la zona de influencia del desarrollo. Partiendo del supuesto de que un desarrollo inmobiliario puede detonar la mejora de barrios y no solo construir un inmueble, este documento sentará las bases para el trabajo de intervención comunitaria que se desarrollará con el objetivo de integrar al desarrollo en la zona. ETRE buscará ser el puente que elimine las barreras sociales, económicas y físicas posicionándolo como un hito. Bajo la metodología de *placemaking* se derivarán acciones puntuales que permitan incidir en la zona por medio de la apropiación simbólica de espacios públicos.

Objetivos

La presente investigación busca realizar un diagnóstico integral de la zona de influencia del desarrollo Lago Mask 229 con los siguientes objetivos:

- Comprender y detectar líneas de oportunidad para integrarse a las dinámicas de la zona
- Identificar las necesidades de actuar en la zona para regenerarla
- Establecer las dimensiones del deterioro y potencial urbano del polígono analizado
- Generar posibles líneas de trabajo y estrategias de intervención para la zona
- Identificar y prevenir posibles conflictos sociales con el desarrollo inmobiliario

Contexto

El Sistema de Actuación por Cooperación de Granadas según el cuarto informe de gobierno de la CDMX *integra políticas urbanas de sustentabilidad, con el objetivo de mejorar la zona de Granadas, mediante la promoción y apoyo para realizar infraestructura y equipamiento de servicios públicos, vivienda, comercio, recreación y turismo*. Se extiende por una superficie de 363 hectáreas, en 12 colonias de la Delegación Miguel Hidalgo por lo que es muy diverso en prácticas y complejo en las dinámicas que agrupa.



Figura 1. Placa ubicada en Parque Lineal Ferrocarril de Cuernavaca, noviembre 2017

Para 2014 se planteó un plan maestro que según el portal de transparencia costó 12 millones, pero dicho proyecto no es público. Según datos del mismo documento, con la instrumentación del SAC la población residente incrementaría de 25 mil 900 a 134 mil personas, y la población flotante de 91 mil a 676 mil. Estas decisiones son sumamente criticables pues al cuadruplicar a los residentes e incrementar la población flotante en más de 600% es necesario contar con una red de equipamientos, espacios públicos y servicios que soporte dicha carga. El proyecto puede generar impactos positivos en la calidad de

vida de los residentes originales y los nuevos vecinos, pero la disputa por el espacio es uno de los mayores generadores de impactos negativos para la zona.

La publicación del SAC en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de abril de 2015 fue el inicio del proceso que avanza con muchos obstáculos, pero que sigue combatiendo por realizar obras, acciones, proyectos inmobiliarios y urbanísticos de regeneración urbana necesarios para la zona. La intención y fundamentos de estas acciones urbanísticas son incuestionables, pero lo criticable es la metodología de trabajo, que es esencialmente vertical, la participación de la ciudadanía ha muy sido limitada, ya que se restringe al desarrollo de acciones para publicitar los proyectos, a este proceso le denominan *socialización*, pero en pocas ocasiones la comunidad tiene la posibilidad de incidir en el espacio de forma colaborativa, aportar o determinar el rumbo de los proyectos. Los vecinos se limitan a ser receptores de información y emisores de quejas por lo que no ha sido bien acogido por la comunidad.

En particular el proyecto de Parque Lineal Ferrocarril de Cuernavaca, es el que en mayor medida incide en el desarrollo inmobiliario analizado, ya que es un elemento eje para la mejora del tejido urbano; dicho proyecto fue otorgado a Gaeta-Springall quienes señalaron la importancia de la integración de actores urbanos y ser socialmente inclusivos en las presentaciones públicas del proyecto, pero con acciones han mostrado su postura institucional otorgando toda responsabilidad de relación con la comunidad a Agencia Barrio, quienes se limitan a tener un módulo de información en dicho espacio, según informantes y vecinos señalan que brindan la información que está en sus manos pero siempre confinan su trabajo a transmitir los principales beneficios, cuando se quiere emitir quejas o buscar acuerdos señalan que ellos no tienen la capacidad de toma de decisiones, por lo que muchos vecinos los tildan de inútiles.



Figura 2. Módulo de socialización, Parque Lineal Ferrocarril de Cuernavaca

Agencia Barrio ha realizado toda la gestión comunitaria en el proyecto con una metodología que fomenta un nivel de participación básico, pues limita a los actores a percibir el proceso como un fenómeno externo a la comunidad, por lo que provoca un involucramiento del proyecto limitado, pues no permite ni propicia que estos participen o aporten más allá de un consenso, al que por las condiciones particulares de la zona no es común.

Comprendiendo la complejidad que implica diagnosticar 12 colonias distintas esta organización determinó que no habría involucramiento con agentes determinantes en los barrios, la relación que han construido con la comunidad de los barrios donde se está haciendo la intervención no va más allá de las colindancias y los líderes institucionales.

El liderazgo ejercido en la zona es esencialmente clientelar por lo que es visible que los líderes que han facilitado el proceso de la obra en Ferrocarril de Cuernavaca han tenido beneficios particulares, por mencionar un ejemplo la familia Cedillo tuvo modificaciones en su vivienda mediante los trabajadores de la obra por lo que la percepción del resto de los vecinos de la zona es de un beneficio injusto y corrupto.

Marco Conceptual

Considerando las necesidades de actuar para la zona se ha decidido considerar una metodología que también ha sido recuperada por la Alianza para la Regeneración Urbana. Se parte de que para lograr la regeneración urbana es indispensable la participación social.

La regeneración urbana con participación social considera las dimensiones físicas, ambientales y económicas de cada territorio para encontrar en ellas las áreas de oportunidad, necesidades, de actuar y problemáticas existentes; así como los activos y las fortalezas para generar un plan de acciones que detonen desarrollo.

La regeneración o restauración urbana se practica habitualmente como respuesta a algún tipo de problema o demanda. Está generalmente enfocada hacia sectores urbanos que expresan algún tipo de “patología urbana”. Interesa indagar en este sentido, a propósito de cuáles son las motivaciones más frecuentes de la regeneración urbana, si esta corresponde efectivamente al reconocimiento de algún tipo de patología urbana o si, por el contrario, constituye una respuesta global, una interpretación general del proceso de construcción del territorio de la ciudad.

Para lograr regenerar una zona es necesario partir de una comprensión del nivel de deterioro. Entendiendo el deterioro urbano de manera integral considerando las dimensiones físicas, ambientales, económicas y sociales. Analizar el nivel de deterioro permitirá vislumbrar las acciones pertinentes para incidir de la manera más eficiente sobre el territorio y sus dinámicas.

Mientras que el paradigma moderno desalienta convergencias, las practicas restaurativas las alienta. Así como la resiliencia de un ecosistema se basa en la eco diversidad de un lugar, lugares prósperos conservan energía (incluso humana) y otros recursos mientras disminuye el aislamiento social, de ese modo empoderando a las personas para visualizar alternativas e implementar cambios más responsables y creativos. (Ellin 2009)

La investigación nos servirá para demostrar la importancia de abordar los problemas urbanos desde una perspectiva sistémica. Partiendo desde el entendido que la ciudad es un ente vivo y dinámico se concluirá el documento con posibles líneas de acción que permitan orientar estrategias para la regeneración, comprendiendo la regeneración urbana como el fortalecimiento del tejido social, la mejora de la economía local, restauración de impactos ambientales y la construcción de un hábitat saludable

El objetivo del presente texto es sentar las bases para el desarrollo de estrategias que fomentan la participación, entendiéndola como el *proceso en el cual los ciudadanos se organizan, establecen sus objetivos y trabajan juntos por medio de organizaciones comunitarias no gubernamentales para influir en el proceso de toma de decisiones* (Gilbreath y Zakharchenko, 2002)

Por ese motivo las operaciones derivadas del presente documento deberán de ser validadas por la comunidad posteriormente, se sugiere que ninguna acción sea ejecutada sin contar con un proceso de sondeo y socialización previo para asegurar el involucramiento de los agentes comunitarios y la apropiación.

Dimensión física

La dimensión física es fundamental para el análisis de las condiciones de los espacios privados y de actividades públicas. El examen de las condiciones de infraestructura, movilidad, servicios urbanos y equipamientos ayuda a vislumbrar la construcción del entramado urbano, entender las fortalezas y áreas de oportunidad. A continuación, se desarrollará un análisis situacional de la región que se encuentra en el área de influencia del desarrollo inmobiliario ubicado en Lago Mask 228, Los Manzanos.

Previamente es necesario ubicar el desarrollo a analizar dentro del contexto urbano, en el siguiente mapa se muestra la división por colonias de la zona, en la zona sur se observa la colindancia con la Colonia Granada, al este con Anáhuac Mariano Escobedo, al poniente con Anáhuac Dos Lagos y al norte con la colonia Popotla.

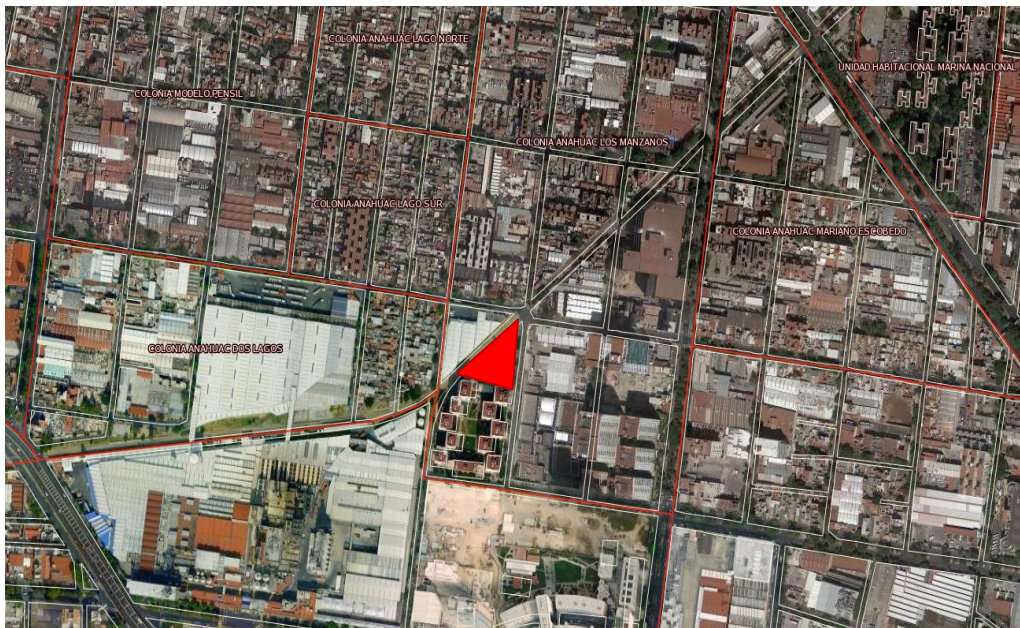


Figura 3. Mapa de Colonias, Inventario Nacional de Viviendas INEGI 2015

La calidad de las viviendas, del entorno, las condiciones de la infraestructura y los equipamientos, así como el sistema existente de movilidad y accesibilidad son los elementos que serán considerados para el análisis de las condiciones físicas del ecosistema urbano (Martínez, 2015). A continuación, se desarrollará una descripción cada

uno de estos elementos con el objetivo de entender la situación actual y generar estrategias particulares para incidir de forma efectiva.



Figura 4. Proceso de construcción, parque lineal Ferrocarril de Cuernavaca

Calidad de las viviendas

La primera razón por la que es necesario considerar la calidad de las viviendas existentes en el entorno es debido a que afecta el valor del suelo, pero es importante mencionar que esto también incide en la construcción social del hábitat, elemento fundamental en el desarrollo equitativo de la zona, es decir en la autopercepción del espacio de vida. La construcción simbólica del hogar es un elemento que determina la apropiación de los espacios y su permanencia en los mismos. Debido a la variedad de edificaciones en la zona es importante advertir la presencia de distintas tipologías de construcción y variedad en la calidad de las mismas.

A continuación, se muestra el mapa con el polígono geo estadístico que contiene secciones de las AGEBs 0901600010393, 0901600010478, 0901600010582 y

0901600010563 obtenido para el análisis de las condiciones de vida de la zona de influencia considerando la escala del barrio. Los datos son de 2015, año en que INEGI realizó el Inventario Nacional de Viviendas. En la segmentación más cercana. Es decir, de la manzana donde se ubica el desarrollo analizado existían 520 viviendas, distribuidas en once torres. Por lo que se sabe que el impacto en las dinámicas del nuevo desarrollo será mucho menor al provocado por Tres Lagos. No obstante, la presencia de estos habitantes en la colindancia afectará en la dinámica de la construcción.



Figura 5. Mapa polígono de análisis de vivienda, Inventario Nacional de Viviendas INEGI

Para el año 2015 en el polígono existían 7,689 viviendas particulares de las cuales 1,486 se encontraban deshabitadas, 5,854 contaban con drenaje, agua entubada y servicios sanitarios.

La zona alberga un uso habitacional de ingresos medio a medio-bajo en la mayor parte de su superficie, con comercio pequeño y remanentes de una antigua vocación industrial lo que provoca una rica mezcla de actividades que incitan a su vez una alta intensidad de uso en las calles, no sólo por el flujo vehicular si no también peatonal y ciclista. Los principales problemas de imagen urbana se generan por la falta de mantenimiento de las

viviendas y ausencia de corresponsabilidad de parte de la ciudadanía para la subsistencia de los espacios de convivencia.

A continuación, se describirán los materiales, las características del diseño, la situación de abandono y hacinamiento que ha sido observable en la zona por medio de trabajo de campo en contraposición a las estadísticas previamente enunciadas de INEGI.

Materiales las viviendas

Como se mencionó previamente la variedad muestra al menos cuatro tipologías de construcción. La primera es la edificación *fundadora* de la colonia, en la que se utilizaron materiales tradicionales y se encuentran en un proceso natural de degradación, derivado del tiempo de vida de los materiales y el poco mantenimiento que se ha dado a los mismos. Los materiales más utilizados son ladrillo, block e incluso adobe y aplanado en cemento o pintura. Las puertas y ventanas de herrería, con acabados esencialmente rústicos.

El segundo tipo de construcciones son aquellas de *interés social y medio*, estos inmuebles son posteriores a los edificios fundadores entre los que se encuentran inmuebles de máximo 20 años de producción. Que atienden principalmente las necesidades de una segunda etapa de la vivienda y reconversión del suelo, estas construcciones tienen materiales similares, pero de menor antigüedad, por lo que el grado de degradación en ellos es considerablemente menor.

Actualmente los predios de mayor tamaño, con anterior uso de suelo industrial se encuentran en un proceso de desarrollo inmobiliario particularmente orientado la vivienda, a estos denominaremos *vivienda nueva*, en el que se encuentra orientado a un nivel socioeconómico medio-alto, estos nuevos desarrollos tienen una antigüedad no mayor a 10 años y condiciones constructivas superiores, además se han apegado a los nuevos lineamientos de calidad en los materiales, capacidad de carga del inmueble y otros elementos que son analizados a profundidad por los DRO. Así como instalaciones que tienen el objetivo de restaurar el daño ecológico generado por el desarrollo urbano, como por ejemplo el sistema de captación de agua pluvial son obligatorias en las nuevas construcciones de vivienda vertical.

Y por último es fundamental considerar a las viviendas en condiciones menos favorecidas que, aunque se encuentran en mayor medida en espacios muy limitados están fuera de todo tipo de normativa, pues en su mayoría se localizan en la vía pública y sobre la superficie de rodamiento. Denominaremos a la misma *vivienda ilegal* o que incumple en la normatividad, sus materiales principales son laminas, por ejemplo, existe un campamento en Lago Constanza con al menos 10 hogares, otros vecinos los vinculan directamente a estos campamentos con Súper Barrio o Asamblea de Barrios.



Figura 6. Vivienda en Lago Guanacacha, materiales de la vivienda: lámina y ladrillo

Diseño

Existe una mezcla ecléctica en la zona, existen inmuebles *fundadores* que tienen un diseño muy básico, también conviven en la zona otros que apuestan por un estilo internacional que apela a elementos como la simetría y sofisticación principalmente observados en la *vivienda nueva*, que a su vez coexisten inmuebles que son referente en la colonia, por su valor patrimonial o antigüedad, que en algunos casos encuentran catalogados por el INAH o INBA.

Los *fundadores* cuentan con máximo tres niveles y en su mayoría tienen rejas y bardas que delimitan la vida interior con las vialidades. La mayor parte de las viviendas *fundadoras* en la zona son unifamiliares, algunas son de autoconstrucción. En su mayoría cuentan con 2 o 3 niveles de construcción. También existen vecindades con estas condiciones que

cuentan con un diseño tradicional que agrada a los vecinos y genera una imagen urbana que propicia el arraigo, como la mostrada en la figura 5.

La segunda etapa de construcciones de *interés social y medio* cuenta con 6 o 7 niveles, en los que el diseño fue hecho en función de maximizar el aprovechamiento del suelo por lo que en la mayoría de casos el inmueble no responde a un concepto o a una estética particular.



Figura 7. Vecindad la Guadalupe, Lago Mask, inmueble fundador de la colonia

Existen una cantidad considerable de vecindades en las colonias Manzanos, Peralitos, Ahuehuetes Anáhuac y Modelo Pensil, en ella se muestran las condiciones de vida más adversas pues el sistema de agua potable regularmente no se encuentra instalado en cada una de las viviendas, de igual manera el drenaje es comunal. Por lo que han sido observadas como la mayor área de oportunidad en el apartado de calidad de vivienda.

El promedio de habitantes por vivienda es de 2.4 en la manzana donde se ubica el desarrollo, pero en el resto de la zona es variado llegando hasta 4.3 en la Colonia Cuauhtémoc Pensil. Esta última y la colonia Modelo Pensil es donde se encuentra el mayor grado de hacinamiento, tenido hasta 12 viviendas por manzanos con 3 o más ocupantes por cuarto, según datos del Inventario de Vivienda 2015.



Figura 8. Obra Parque Lineal Ferrocarril de Cuernavaca

Para concluir este primer apartado es básico proporcionar información a nivel delegación en comparativa con la zona analizada de la calidad de la vivienda y cobertura en servicios. Las viviendas de la zona disponen de los servicios básicos: 99.2% de agua entubada, 98.6 de drenaje y 99.3% de energía eléctrica como referente en la Ciudad de México la cobertura promedio es de: agua entubada 97.6%, drenaje 97.5%, y energía eléctrica 99.5%. Por lo que es visible que existe una dotación de servicios casi total e incluso una calidad de vida mayor que en el promedio de la ciudad. Según el último PGDU de la Delegación Miguel Hidalgo la cantidad de vivienda propia es en términos relativos casi igual que el de la vivienda de alquiler: 45.3% y 45.0%, respectivamente. Será importante considerar que al incrementar el valor del suelo por el SAC Granadas tiene un efecto gentrificador en casi la mitad de la población pues aquellos que pagan renta son los primeros que se verán expulsados por no poder seguir costearo la zona por el incremento de plusvalías.

Calidad del entorno

El análisis de las viviendas de la zona muestra parte de los fenómenos que es preciso considerar para la comprensión de la colonia y el contexto del desarrollo inmobiliario, para complementar este análisis debemos de reflexionar sobre el hábitat, los elementos medio

ambientales y los espacios públicos por lo que a continuación se analizarán elementos como la permeabilidad, accesibilidad, legibilidad y dinámicas dadas en el espacio público.

Con el objetivo de complementar el conocimiento del contexto físico de la zona analizada se describirá la calidad de los espacios en los que transcurre la vida pública, en el área de influencia del desarrollo inmobiliario existe un déficit de espacios significativos para la comunidad y en mayor medida para los nuevos vecinos, por lo que la vocación del presente estudio es generar un análisis de las áreas de oportunidad en el entorno para promover acciones, programas y alianzas para la mejora de estos espacios.

Las banquetas

En la mayor parte del área de influencia la accesibilidad universal se encuentra garantizada ya que, a pesar de no tener el ancho óptimo, es visible el trabajo reciente en las banquetas y guarniciones; existen rampas de cada esquina y la pintura de las guarniciones, aunque no es reciente tampoco es indispensable su mejora. Muestran un buen mantenimiento de las mismas y la intencionalidad de fomentar recorridos peatonales.

Con las obras generadas por el parque linear de Ferrocarril de Cuernavaca se modificó las banquetas e intersecciones, estas modificaciones buscan nivelar a nivel de piso todos los usos fomentando que adultos mayores, niños y personas con movilidad reducida tengan un uso intensivo de estos espacios, será importante que la autoridad delegacional continúe con estas medidas en el resto del barrio para incentivar un hábitat saludable.

Es importante mencionar que existen numerosos de obstáculos, los puestos ambulantes que ofrecen verduras, pollo, comida preparada o dulces, estos se convierten en puntos de encuentro para los vecinos tradicionales, trabajadores de la construcción y población flotante, por lo que no son vistos como una amenaza, si no por el contrario para muchos vecinos son considerados como activos o fortalezas ya que fomentan la seguridad en la zona, bajo el entendido de ojos a la calle (Jacobs, 1961). A continuación, se muestra un mapa con información de INEGI en la que con color amarillo se segmentan las manzanas que cuentan con puestos ambulantes en alguna de sus vialidades, con azul en ninguna vialidad y con rojo en todas ellas.

El mapa anterior muestra la presencia de comercio informal o semifijo en la mayoría de las aceras que integran el barrio. Mostrando también cuales son los espacios nodales en la vida del barrio.

Los vecinos informaron que con la llegada de Xóchitl Gálvez a la delegación se promovió el retiro de los altares catalogándolos como obstáculos, pero dicha iniciativa no fue bien recibida por los vecinos, quienes más allá de entender la percepción de la servidora pública invalidaron el argumento. Desafortunadamente debido a los numerosos obstáculos las personas prefieren caminar por debajo de la banqueta, en el espacio de rodamiento, utilizando en muchos casos la ciclovía, pues según la información reunida en las entrevistas algunos vecinos consideran que el tránsito ciclista principalmente se compone por la población flotante, que no habita la zona y por ende ellos consideran que tienen prioridad y derecho a utilizar este espacio como sustituto a las banquetas.

16 ETRE

Accesibilidad universal

El acceso a todas las personas al uso de espacios públicos permite la construcción equilibrada del hábitat. Existen rampas en todas las esquinas de la colonia Manzanos, por lo que es bastante accesible en el diseño, pero la cultura y costumbres han generado otro tipo de obstáculos para las personas con movilidad reducida. Como previamente se mencionó los altares y puestos ambulantes reducen el área caminable.

En el presente estudio entendemos el concepto de accesibilidad como la capacidad de cualquier persona para tener acceso a oportunidades, vida pública y servicios. Por lo que se considera todos los grupos de edad, basándonos en la visión 880 con objetivos de equidad, tener un barrio saludable y vibrante se observan distintas áreas de oportunidad.



Figura 10. Laguna de Términos, rampa, cruce, ciclovía y banqueta.

La inseguridad es aquello que en mayor medida limita la vida pública, muchas de las madres entrevistadas señalaron que no permiten a sus hijos estar solos en la colonia por el miedo a que sean atropellados por los camiones de carga o por el tren, pero la mayor limitante para hacer uso del entorno es la iluminación, después de las 7pm. principalmente las mujeres y adultos mayores consideran muy inseguras las calles interiores del barrio y secciones del parque lineal FFCC de Cuernavaca por la ausencia de luminarias.

Permeabilidad

La morfología urbana en la que se encuentra el predio y polígono a desarrollar tiene una forma casi ortogonal, con algunas irregularidades como el trayecto de FFCC de Cuernavaca. Las manzanas en su mayoría tienen una longitud de 200m y anchos que varían entre 100m y 50 m por lo que los trayectos son primordialmente horizontales.

Los principales trayectos ciclistas, de transporte público y de automóviles particulares son los mostrados a continuación, la metodología para obtener esta información fue desarrollada bajo observación simple y sondeo. De color rojo se observan los principales recorridos realizados por automóviles particulares, en amarillo se encuentran los recorridos de transporte público y en verde se muestran los trayectos que privilegian los ciclistas.



Figura 11. Mapa Trayectos. Elaboración propia

Legibilidad

Una de las mayores áreas de oportunidad es la legibilidad, entendiéndola como la facilidad con la que un entorno o una forma urbana puede ser reconocida, organizada en unidades coherentes, aprendida y recordada. Al contar con pocos hitos o puntos de referencia en la zona es fácil perderse para aquellos que no están familiarizados con el espacio.

Basándonos en Lynch (1985) debe de considerarse la identidad, la estructura y el significado, para construir la legibilidad de un barrio. La identidad en los Manzanos se encuentra bien afianzada por tradiciones y costumbres, pero al encontrarse en un punto de ruptura con la denominada zona de las Granadas cambia la dinámica y la legibilidad es prácticamente inexistente.

La señalética referencia principalmente a ejes viales, no existen indicaciones para el sistema de transporte público o destinos que son posibles de acceder caminando, por lo que esta puede ser una de las estrategias que ayude a posicionar la zona y a incidir en el sentimiento de pertenencia de la zona. Será deseable la incorporación de señalización horizontal y vertical en el entorno para incrementar la legibilidad en la zona, pero es necesario esperar al término de la obra del Parque Lineal Ferrocarril de Cuernavaca para determinar los espacios en los que es necesario intervenir.

Espacios públicos

El espacio público es el de la representación, en el que la sociedad se hace visible. Del ágora a la plaza de las manifestaciones políticas multitudinarias del siglo XX, es a partir de estos espacios que se puede relatar, comprender la historia de una ciudad (Borja, 2000)

Como en cualquier ciudad los espacios públicos son la caja de resonancia de la sociedad que habita, en los casos en los que los espacios públicos son reducidos y se encuentran dominados por un grupo de poder; es especialmente complejo el desarrollo equilibrado de la comunidad porque los espacios para verter los sentires se encuentran captados por intereses particulares. Ese es el caso de la colonia Manzanos y la zona de influencia.

Los espacios públicos existentes no cuentan con las condiciones para reunir a la comunidad, que esta se apropie del espacio, realice actividades o genere una visión de futuro basada en el bienestar común. Ahí reside la importancia del Parque lineal, el nivel de participación de la comunidad afectará el proceso de aceptación y uso de los vecinos fundadores y nuevos, incidiendo en el grado de integración de distintos sectores en una sola comunidad.

Durante las entrevistas realizadas, algunos vecinos señalaron no tener otro espacio público además de FFCC de Cuernavaca, muchos referenciaban a las recientes obras y la urgencia por hacer entrega de estos espacios; el skate park divide opiniones pues en los adultos mayores la percepción de este tipo de espacios es negativa, incluso señalaron que estos lugares fomentan el consumo de enervantes y expulsa a niños.

Uno de los espacios públicos más mencionados y reconocidos en la zona es el caso del Parque Salesiano que a pesar de encontrarse a casi un kilómetro del desarrollo parece que aglutina y reúne a los vecinos, durante las entrevistas mencionaron que el 12 de diciembre acostumbran realizar una peregrinación a dicho espacio los niños que toman catecismo en Ferrocarril de Cuernavaca.

Esta es una de las actividades que ha generado conflicto con los vecinos de la zona y al proyecto del parque lineal, basándonos en informantes de la colonia se entiende que la negociación por el espacio colindante al módulo de policías en Laguna de Términos ha sido compleja. El señor Julio Cedillo es la persona que por más de 10 años ha impartido

catequismo en dicho espacio los sábados a las 3 pm, teniendo como vecino a un adulto mayor quien tiene residiendo en este espacio público “desde que se tiene memoria”

Agencia Barrio señala que han tenido acuerdos con los vecinos y se construirá una “vivienda” con materiales adecuados, a un lado una bodega además de bancas y juegos, pero el vecino Julio señala que no han sido escuchadas sus peticiones.

Otro de los conflictos existentes en el espacio es en la zona limítrofe de la colonia Manzanos, aproximadamente el 62% de los vecinos reconocieron el Kiosco de Lago Bolsena como uno de los espacios públicos de la zona; es un punto de referencia y un nodo de actividad importante, podría considerarse el hito de la zona. Pero tiene una historia política que envuelve a líderes afines a partidos políticos vinculados con el espacio y Agencia Barrio en su afán de desvincular a grupos sociales no institucionalizados han decidido remover dicha estructura.

Estéticamente el kiosco adolece de elementos que lo hagan enriquecer el paisaje, pero no se considera productivo quitar ese punto de referencia, partiendo del hecho de que la responsabilidad de los espacios públicos se encuentra en su capacidad integradora. Se sabe que de quitar el kiosco un grupo de vecinos vinculados a Teresa Arredondo y Amparo Martínez, líderes históricas de la colonia, realizarán un cierre en Mariano Escobedo como protesta en un claro ejercicio de la ciudadanía y poder barrial.

El derecho a la centralidad accesible y simbólica, a sentirse orgullosos del lugar en el que se vive y a ser reconocidos por los otros, a la visibilidad y a la identidad, además el disponer de equipamientos y espacios públicos cercanos, es una condición de ciudadanía. (Borja, 2000)

Infraestructura y Equipamientos

Como previamente se indicó en el análisis del entorno, la mayoría de viviendas cuentan con una cobertura en infraestructura, además de tener diversos centros de trabajo, por lo que se considera que zona tiene una excelente ubicación. Además de encontrarse inserta en el sistema de transporte público, la zona cuenta con variedad, calidad y acceso en equipamientos, su cercanía con centros de cultura y entretenimiento convierte a la zona analizada en un espacio que brinda a sus habitantes una alta calidad de vida sin tener que realizar grandes desplazamientos.

El análisis que se desarrollará en este apartado permitirá conocer las condiciones de los equipamientos y la red de infraestructura mostrando las mayores áreas de oportunidad a nivel urbano y gracias a las entrevistas, encuestas y sondeos nos permitirá conocer la autopercepción de la población de estos mismos. De igual forma mostrará cuales son los servicios que requieren reforzar con el objetivo de brindar medidas de mitigación de impacto urbano y vial alternas a las que probablemente sugieran las instancias públicas.

Agua y drenaje

En el aspecto de agua potable, los principales problemas son de mantenimiento de redes por antigüedad, que presentan un alto índice de fugas y baja presión, debido a que el caudal de abastecimiento se comparte con las demarcaciones aledañas.

En la delegación según el último PGDU el número de viviendas que tiene el servicio de agua potable entubada dentro de la vivienda, es de 81,682, es decir, el 82.22%; 14,578 viviendas tienen agua entubada dentro del predio, como previamente se mencionó este es el caso de las vecindades que existen en la zona de estudio.

A continuación, se muestra un mapa que ilustra la red de abasto de agua potable en la zona de Granadas, es visible que el desarrollo se encuentra en una zona que se abastece del vital líquido por medio de un tubo de 30 cms, pero el resto del barrio en el que se encuentra inserto se distribuye por medio de un tubo de 10 cms, lo que evidencia que de tener falta de agua los primeros afectados por la disminución en el suministro será la zona popular generando posibles molestias, en un escenario futuro.

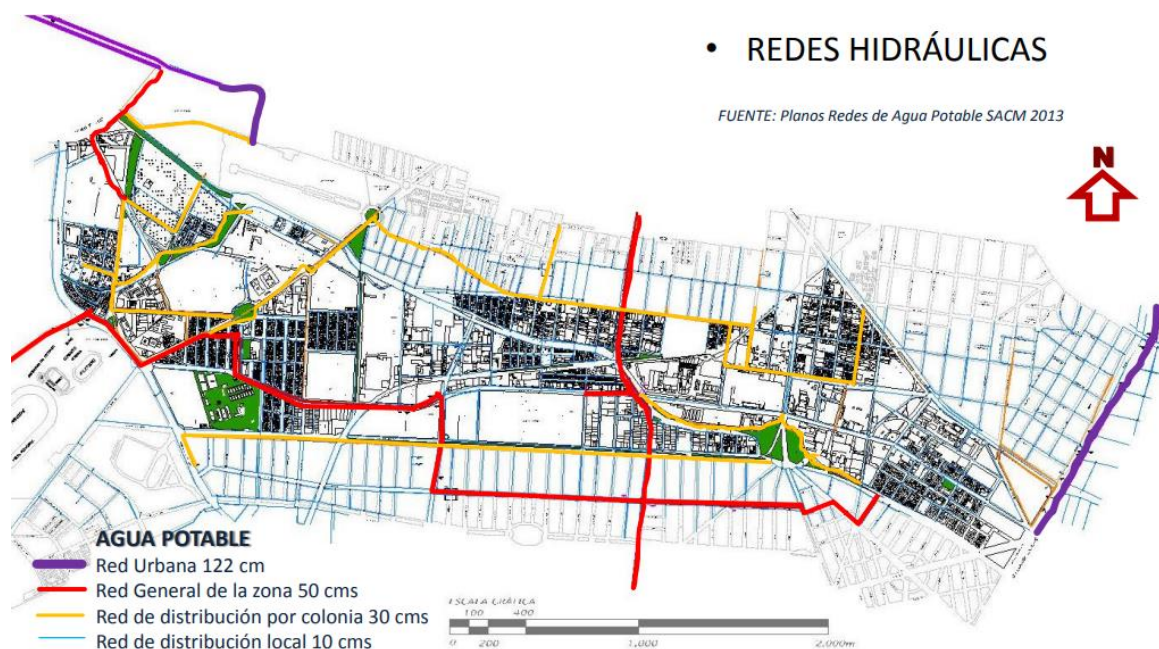


Figura 12. Mapa de Red de Agua Potable, Juan Carlos Fink MPDU, 2013

Una de las medidas de mitigación podrá ser fomentar la instalación de sistema de captación de agua pluvial en las viviendas e inmuebles que no cuentan con el mismo, mediante el presupuesto participativo se puede fomentar esta medida, habrá que ser revisado con la comunidad porque al no ser considerado una necesidad inmediata es posible que no sea del interés de los vecinos.

Respecto, el número de viviendas que cuentan con drenaje conectado al de la calle son 94,622 que representan un 95.25%, mientras que el 1.17% (1,209 viviendas) tienen su drenaje conectado al suelo o fosa séptica, a nivel delegación. En el caso de la colonia los Manzanos ninguno de los entrevistados o encuestados mencionaron no tener drenaje por lo que se asume que existe una cobertura total. Pero en el caso de la colonia Modelo Pénsil, señalaron que en algunas viviendas el drenaje es insuficiente y en vecindades la instalación es deficiente, lo que provoca inundaciones de aguas negras.



Figura 13. Mapa de Red Drenaje, Juan Carlos Fink MPDU, 2013

Los principales problemas en este rubro que se refiere a el abasto y desagüe, son la antigüedad de sus redes con alto índice de fugas, la baja presión de agua y zonas de encharcamiento por hundimientos diferenciales en el drenaje pluvial. Los vecinos señalan que el abasto de agua no es un inconveniente de la zona ya que regularmente se tiene el recurso de forma continua, pueden llegar a tandeear el servicio disminuyendo el abasto por la tardes y noches, pero no se advierte otro tipo de dificultades para obtener el recurso y el drenaje no se concibe como un problema.

Electricidad y luminarias

Como se mencionó en el análisis del entorno particularmente de espacio públicos, la iluminación se vincula directamente con la problemática de seguridad. Por lo que los vecinos han tratado de accionar incipientes iniciativas para solucionar dicha problemática en las calles interiores del barrio pues afortunadamente con el proyecto de Ferrocarril de Cuernavaca se resolvió la problemática en la colindancia al desarrollo, pero permanecen zonas con fallas respecto a la iluminación y visibilidad nocturna.

La comunidad comenta que el presupuesto participativo del 2015 fue ejercido para un cambio de luminarias, con esto se solicitó la instalación de luminarias de vela, con el objetivo de

que sea a escala humana y permita llegar la luz a las banquetas. Ya que habían observado el adecuado funcionamiento en otras calles de la zona, se advierte que la iluminación está vinculada con el uso del espacio público después del anochecer, las dinámicas de las mujeres, niños y adultos mayores está delimitada por horarios ya que la disminución en la visibilidad de los espacios de tránsito limita el uso de los mismos.

Los informantes del comedor comunitario Ángeles Negros comentan que Xóchitl Gálvez, la delegada les dijo en una reunión que ese tipo de luminarias tienen poco tiempo de vida y los vecinos fueron convencidos de instalar luminarias de fachada. Pero este tipo de lámpara señalan que no resuelve la problemática, por lo que insisten en la necesidad de instalar este tipo de luminarias en las calles.

El abasto de electricidad en la zona es de buena calidad según los vecinos, pocas veces existen cortos o problemas que causen el corte en el servicio, señalan que ocasionalmente existen interrupciones en el servicio y se les vincula con las viviendas ilegales que se encuentran conectadas al servicio de forma irregular y llegan a tronar los transformadores por la deficiente instalación o los puestos ambulantes que hacen uso de *diablitos* para abastecerse de luz. La señora Gloria Mendoza vecina de Lago Guanachaca señala que el vandalismo es otro de los motivos que interfiere en la calidad de las luminarias y el abasto de la red eléctrica, denunciaba que los delincuentes “truenan” los transformadores para que domine la penumbra y poder asaltar libremente, lo mismo ocurre con las luminarias, ella señala que el corto tiempo de vida de estas es determinado por delincuentes que también son vecinos.

Si bien, los vecinos señalan que se ha incrementado considerablemente el costo de dicho servicio en los últimos años y consideran que se encuentra vinculado a la llegada de nuevos vecinos con mayor poder adquisitivo. Por lo que una campaña de capacitación para eficientizar y cuidar el uso de este servicio podría ser pertinente en la zona.

Salud y deporte

Para asegurar el bienestar integral de una sociedad es necesario contar con equipamientos y lugares para el esparcimiento, que promuevan estilos de vida saludables por medio de los servicios médicos y el deporte.

El deporte es mucho más que un lujo o una forma de entretenimiento. El acceso al deporte y la participación en el mismo es un derecho humano y es básico para que los individuos de cualquier edad lleven una vida sana y plena (ONU, 2013)

En la zona de influencia se encontraron diversos prestadores de estos servicios, centros públicos y privados. YMCA, Sport City Parques Polanco, Zona Fitness Polanco, Y el Club Mundet son los lugares más reconocidos por la comunidad para realizar deporte, todos los anteriores son servicios particulares no subsidiados por gobierno. El único que tiene esta característica es el Deportivo José María Morelos y Pavón cercano al metro San Joaquín, el cual tiene una mala percepción de los vecinos debido al poco mantenimiento con el que cuenta el espacio.

Resulta evidente que como señala la ONU en su informe *Deporte para la paz*, el bienestar y la vinculación social fomentadas por medio del ejercicio y juego ayuda el desarrollo resiliente. Que un segmento de la población en el territorio tenga acceso a oportunidades que el resto no incrementa la brecha, por ello el Parque Lineal Ferrocarril de Cuernavaca retoma importancia.

Para el desarrollo de las comunidades es necesario considerar el acceso a servicios de salud. A continuación, se enlistarán a los prestadores de servicios médicos que se encuentran en el área de influencia del desarrollo inmobiliario analizado y son reconocidos por la comunidad.

Servicios de salud privados

- Hospital Español
Dirección: Granada, 11520 Miguel Hidalgo, CDMX
- Centro Podológico
Calle Priv. Lago Wetter y Calle Lago Naur, Casa Amarilla 146, Reforma Pensil
- Hospital Rosa Del Tepeyac
Dirección: Laguna De Términos Miguel Hidalgo 348, Colonia Anáhuac, CDMX
- Clínica Grecia
Dirección: Daniel Cabrera 65, Colonia Cuauhtémoc Pensil Teléfono: 5552509231

Servicios de salud públicos

- Hospital General Dr. Rubén Leñero.
Dirección: Plan de San Luis Esq. Salvador Díaz Mirón S/N, Col. Santo Tomás
- Hospital Pediátrico Legaría.
Dirección: Calz. Legaria No.371, Col. México Nuevo
- Centro De Salud Tiii Mexico-España
Dirección: Lago Ilseo s/n, Colonia Anáhuac. Teléfono: 5555450335
- Hospital de la Mujer
Dirección: Salvador Díaz Mirón s/n. Colonia Un Hogar Para Nosotros

De forma complementaria, en el siguiente mapa se muestran los consultorios dentales y las farmacias que prestan servicios vinculados a la salud en la zona. Los consultorios

dentales se encuentran representados en el área de influencia con puntos morados y de rosa se muestran los lugares en los cuales se venden fármacos.

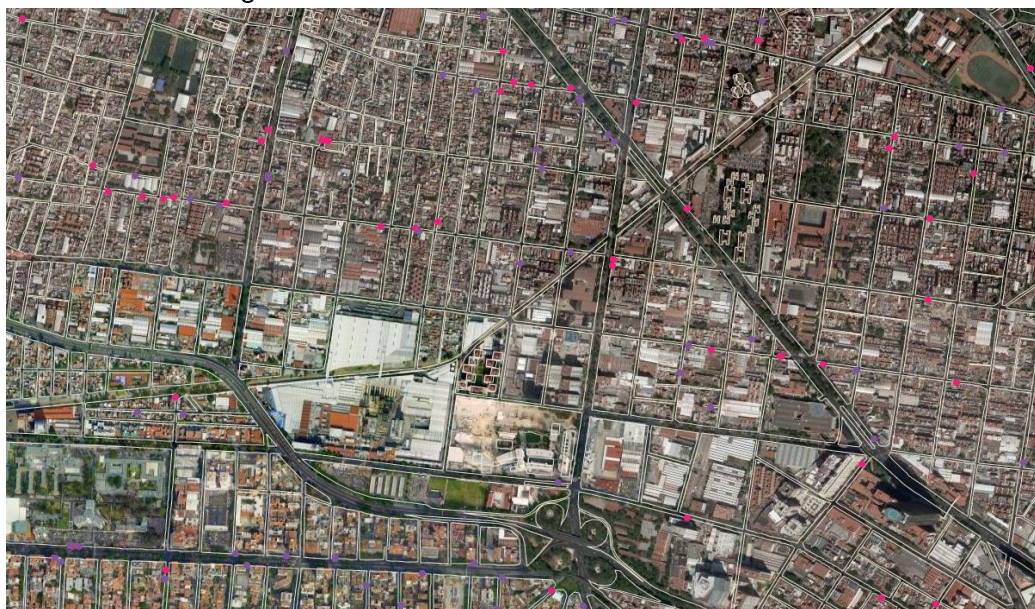


Figura 14. Mapa de farmacias y consultorios dentales DENUE, INEGI

Es visible el déficit de centros de salud públicos y lugares para la atención y prevención de enfermedades ya que existe una amplia oferta de servicios dentales y médicos privados que son inaccesibles para la mayoría de los habitantes originarios, como previamente se mencionó será fundamental colaborar con otras organizaciones y las autoridades para fomentar la mejora en la calidad de vida de las personas gracias a la atención de esta área de oportunidad.

Educación

En el entorno inmediato se encuentran 10 instituciones que atienden desde educación básica hasta niveles altos de especialización, por lo que es visible diversidad lo que fortalece el valor de la zona ya que se ha comprobado que los centros educativos en el contexto urbano son nodos atractores de desarrollo.

A continuación, se muestra un mapa donde se ubican las distintas instituciones educativas y los símbolos que representan la diferenciación del nivel de estudio al que atiende.



Figura 15. Mapa de Escuelas. Inventario Nacional de viviendas, Inegi

Se enlistará las instituciones para contar con un directorio de activos y fortalezas de la zona. La diferenciación de nuevo se hará en dos rubros servicios particulares y gubernamentales.

Escuelas privadas

- Colegio Sara Alarcón

Ofrece desde maternal hasta nivel bachillerato

Lago Alberto #291, Col. Granada México, CDMX Teléfonos: | 5545 2018

- Colegio dos Culturas

Cuenta con 34 alumnos dividido en seis grupos donde se imparte educación primaria.

Se ubica en Lago Onega No.160 el teléfono es 55318298

- Editorial Mexicana de Música Internacional

Avenida Calzada General Mariano Escobedo #166 Teléfono: 5555456940

- Universidad Da Vinci

Ofrece licenciaturas maestrías y doctorados validados por la SEP

Laguna de Términos 221b, Piso 14, Granada, 11520 Miguel Hidalgo, CDMX



Figura 16. Colegio Preescolar Modelo Anáhuac

Escuelas públicas

- Jardín de Niños Elizabeth Kenny
Presta servicios a 119 niños y cuenta con 10 docentes divididos en 4 grupos
Calle: Lago Iseo No.132 Teléfonos: 52507646
- Jardín de niños Quetzalcóatl
Cuenta con 189 alumnos y un personal aproximado de 14 docentes divididos en siete grupos
Av. Lago Hielmar 12, Miguel Hidalgo, Modelo Pensil, 11490
- Escuela primaria Modelo
Esta institución presta servicio a 320 niños, cuenta con 23 personas laborando en la escuela y doce grupos
Se ubica en Lago Ladoga No.300 Teléfonos: 5545870
- Escuela Secundaria Técnica 5, Rafael Donde

Se ubica en la calle Lago Alberto Num. 431, de la colonia Anáhuac I opera en turno vespertino y su teléfono es 52603578

Servicios comunitarios

Al encontrarse en una de las zonas más desarrolladas del país la comunidad analizada cuenta con diversos centros diseñados para la atención y mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes. A continuación, se describirán aquellos mejor afianzados en la comunidad.

Comedor comunitario Ángeles Negros

Este espacio es dirigido por la líder vecinal Teresa Arredondo, durante la administración panista se le fue otorgada esta concesión con el objetivo de brindar alimentos saludables a las personas de menores recursos en la zona, a este comedor asisten diariamente entre 250 y 300 beneficiarios que no necesariamente son vecinos de la zona. Las condiciones del espacio no son óptimas pues es evidente la necesidad de mejora del espacio, pero al no tener presupuesto para ello el descuido es evidente por \$10 las personas menos favorecidas pueden obtener frijoles, arroz y algún guisado además de agua de sabor ilimitada lo que le otorga al espacio un poder de atracción.



Figura 17. Comedor Ángeles Negros con trabajadores de la construcción

Lechería Liconsa

Este espacio atiende a una población en situación de vulnerabilidad, la promotora registrada es Dora Guadalupe López Sánchez. En la delegación existen 20 lecherías 5 de las cuales se encuentran en la colonia Anáhuac y en la zona de influencia del desarrollo. Este espacio es un nodo de actividad importante para FFCC de Cuernavaca ya que atrae a un considerable número de viajes desde las 5 am hasta las 7 los días lunes, miércoles y viernes.

Módulos de Seguridad Pública

El que se encuentra frente al desarrollo es producto de la inseguridad y la movilización vecinal para atender un problema común. Este espacio es reconocido como un elefante blanco ya que los vecinos creen que no ha ayudado a la mejora en la situación de inseguridad.

Se tienen dos policías asignados de 24 por 24, estos tienen la obligación de reunir firmas con los vecinos para validar su trabajo en campo. Pero se encuentra viciados por el clientelismo pues los vecinos perciben que ayuda aquellos que le dan algún tipo de beneficio directo, por ejemplo, la tienda que autoservicio que tiene en frente es beneficiado porque dan un refresco o comida a los oficiales.

Por otra parte, se encuentra un módulo de seguridad en Lago Guanacacha, este es un lugar que los vecinos han adoptado como espacio de encuentro, también se ponen avisos en dicho espacio, y para día de muertos una ofrenda que pude observarse en la figura siguiente. También cuenta con dos policías en servicio.



Figura 18. Foto módulo de seguridad Lago Guanacacha

Movilidad y accesibilidad

La movilidad, comprendida como la capacidad de desplazar a personas por distintos puntos es un elemento bien afianzado en la zona ya que según la encuesta origen-destino Polanco es el cuarto atractor de viajes en la ciudad. Es fundamental diferenciar de la accesibilidad, un concepto mucho más complicado, pues se refiere a la oportunidad de tener todas las actividades productivas a una distancia caminable para todos los grupos de edad y situaciones de vulnerabilidad.

La accesibilidad puede evaluarse gracias a Walk Score, aplicación que ayuda a valorar la capacidad de los habitantes de una zona para acceder a todas sus actividades sin desplazarse de la escala de barrio. Esta aplicación señala que en la zona existe un excelente acceso a servicios y es evaluada con 95 de un máximo de 100 puntos. Señala que es el paraíso para el peatón, el puntaje es producto del análisis digital de la topografía de la zona con factores que en la metodología consideran fundamentales para el desarrollo de las actividades diarias. Se muestra la tabla con la evaluación de factores considerados y los respectivos valores.



Figura 19. Análisis de Lago Mask, Walk Score, noviembre 2017

La accesibilidad es una de las fortalezas de la zona pues la existencia de diversidad enriquece al barrio, pero como anteriormente se enuncio el verdadero problema de la zona es la segregación física y social que segmenta por niveles socioeconómicos a la población. Aquellos que no pueda pagar por los servicios de calidad tendrán que limitar su acceso a oportunidades generando un sentimiento de recelo para los nuevos vecinos por parte de la población originaria que tiene una conformación económica popular.

A continuación, se revisará la existencia de servicios de movilidad que atiendan las necesidades de la zona. Se analizará desde tres segmentos, el transporte no motorizado

que principalmente se constituye por el uso de bicicleta, el transporte público y por último la conectividad vial que ayudará a vislumbrar las condiciones para los automovilistas particulares de la zona.

Trasporte no motorizado

El espacio de rodamiento destinado para las bicicletas en las vialidades, aunque cuenta con infraestructura básica, como fantasmas y está delimitado por pintura no cuenta con las características necesarias para otorgar seguridad al usuario, este espacio no es respetado por los automovilistas, ni por las unidades del transporte público o de carga. Pese a ello cuenta con una buena conectividad y una completa cobertura sobre el área influencia.

El uso de la ciclovía es alto, pues durante las mañanas y las noches Laguna de Términos y Lago Bolsena tiene un tránsito ciclista fluido. La extensión del servicio de ecobici dentro del área de influencia incrementara el número de usuarios en la infraestructura ciclista, elemento a favor del concepto del inmueble analizado.

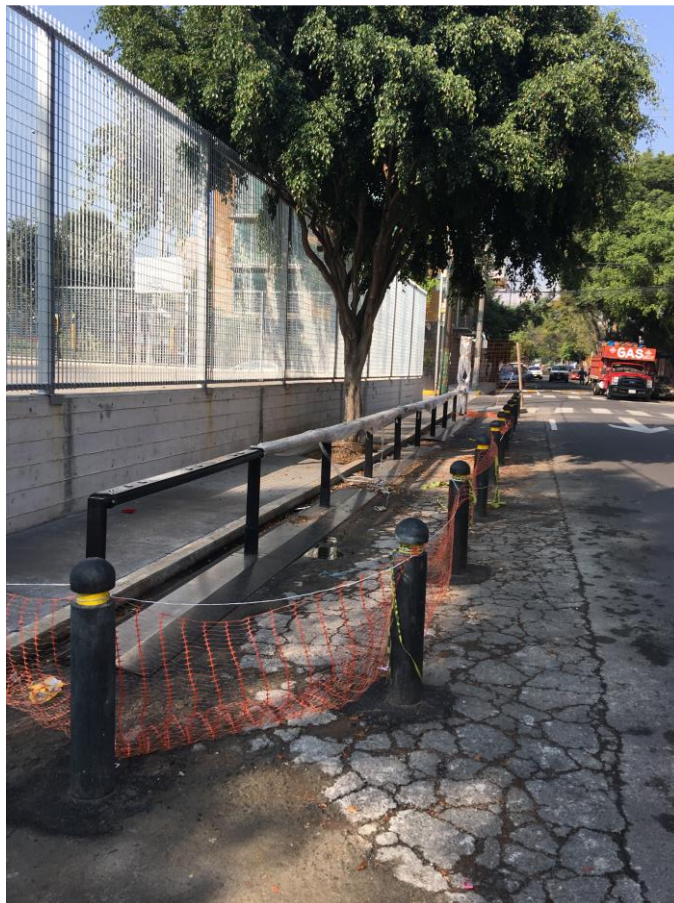


Figura 20. Módulo Ecobici por inaugurar en Dos Lagos

A pesar de contar con la infraestructura necesaria para hacer uso de esta modalidad de transporte parte de las medidas de mitigación de impacto vial pueden estar focalizadas en la mejora de eso pues es peligroso hacer uso de la vialidad en las condiciones que se encuentra actualmente para los ciclistas. A continuación, se muestra el mapa de tiempos de traslado bajo el criterio de 15 minutos en bicicleta, es observable el acceso a Polanco y buena parte de la delegación Miguel Hidalgo, también se muestra que es posible comunicarse con Azcapotzalco y la delegación Cuauhtémoc.



Figura 21. Travel time map 15 minutos en bicicleta, Lago Mask Walk Score, 2017

Transporte público

Los camiones o autobuses son muy utilizados en la CDMX de forma complementaria en las zonas que el Metro no se encuentra integrado, se enlistarán las principales rutas existentes en esta modalidad de transporte público.

- Ruta 28

Los colectivos o denominados combis que tienen asignada la ruta 28 son los más posicionados en la zona ya que permite llegar al sistema de transporte pública Metro de forma rápida y a bajo costo. Son los más peligrosos para los usuarios pues según las encuestas levantadas en esta ruta es donde se incurre en un mayor grado de delitos.

- Ruta Metro San Cosme

Estos camiones son de mejor calidad que la ruta antes mencionada ya que son unidades nuevas y con mayor control, el recorrido que siguen es menos veloz porque cubre nodos de actividad y tráfico de la zona, la ruta avanza por Lago Alberto y permite atravesar hasta Circuito Interior.

- Ruta Metro San Joaquín

Esta ruta de camiones recorre de forma inversa a la de Metro San Cosme permitiendo el mismo recorrido. Durante la *rush hour* esta ruta se encuentra sobrepasada por lo que es visible la necesidad de ampliar las rutas de transporte colectivo para disminuir los trayectos en automóviles particulares.

- Metro San Joaquín

Esta estación de tren subterráneo de la línea 7 toma su nombre de la avenida ubicada hacia el norte de la Ciudad de México, comienza en el trébol de calzada general Mariano Escobedo y avenida Ejército Nacional, atraviesa la colonia Anáhuac, Ampliación Granada, Ampliación Popo, Calzada Legaria; termina a la altura del Panteón Francés y se convierte en avenida Casa de la Moneda.

Esta estación tenía para el 2014 una afluencia diaria aproximada de 20,803. Frente a la consolidación de la zona de Nuevo Polanco seguramente existe un incremento considerable. Cuenta con dos salidas:

- Poniente: Avenida Lago Hielmar y Calle Lago Ginebra, Colonia Deportivo Pensil.
- Oriente: Avenida Lago Hielmar y Calle Laguna de Términos, Colonia Anáhuac.



Figura 22. Metro San Joaquín, diciembre 2017

Es fundamental considerar que el transporte público, principalmente el motorizado es peligroso e insuficiente para las necesidades de la zona, por lo que es una estrategia acertada focalizar esfuerzos en fomentar otro tipo de transporte en la zona.

Conectividad vial

Se cuenta con vialidades primarias y secundarias en la zona de influencia, que inciden a nivel urbano, la zona tiene una excelente conectividad, pero eso incentiva al uso del vehículo motorizado particular que tiene como efecto la contaminación y aglomeración vial. Las vialidades no fueron diseñadas a una escala que pueda mover eficientemente la cantidad de vehículos que ruedan por la zona, particularmente el caso de Lago Mask es complejo porque al ser una vialidad de doble sentido que alberga cientos de familias en la colindancia se debe de prevenir cualquier conflicto vinculado con la movilidad producto de la obra.

La colindancia con Tres Lagos es la que puede generar mayores conflictos por movilidad, se sugiere que el ingreso de equipo pesado no sea antes de las 9 am ni después de las 6 pm con el objetivo de evitar generar mayores conflictos en la ya colapsada movilidad vial. Habrá que revisarse de que manera incide el reordenamiento de la vialidad por el proyecto de Ferrocarril de Cuernavaca. Pues se sabe que se modificará el sentido de la calle limitándolo en dirección norte, personas que habitan en Tres Lagos han enunciado su inconformidad y molestia por el cambio, pero será beneficioso para el desarrollo pues ayudará a limitar el flujo y evitar quejas por la presencia de camiones de carga en ambos sentidos.

En el siguiente mapa se muestra la conectividad vial de la zona y se hace un muestreo de la distancia que puede ser recorrida desde el desarrollo analizado a escala de ciudad. En este se evidencia que prácticamente se puede recorrer la misma distancia en automóvil que en bicicleta.



Figura 23. Travel time map 15 minutos en Automovil, durante *rush hour*, Lago Mask Walk Score, 2017

Dimensión Social

El análisis de la población es determinante para la integración comunitaria en el siguiente apartado se revisarán las estadísticas brindadas por INEGI para el año 2015 obtenidas del Inventario Nacional de Viviendas. También incluye el análisis de las encuestas levantadas a vecinos de la zona, información vertida en la sección de autopercepción. Se analizará la

construcción de la identidad y las relaciones significativas y por último se revisará la vulnerabilidad y brechas en el acceso a oportunidades para grupos.

Se analizará el contexto político bajo el cual se desarrollan las dinámicas de poder, se revisarán a los líderes tradicionales y los institucionalizados.

En este mismo apartado se revisan elementos fundamentales para la vida urbana como lo son las costumbres y el proceso histórico en el que se desarrollan los fenómenos analizados.

Siendo que el modelo de regeneración urbana propuesto se basa en la participación social este apartado es fundamental para la comprensión del actuar de los vecinos de la zona.

Demografía

La población total del área de influencia es de 14,283 personas, este polígono fue obtenido mediante un análisis de la morfología y considerando el modelo propuesto por Espinosa Fernández (2013) de cálculo de áreas de influencia en un área caminable de 600m. La población masculina para el año 2015 era de 6,744 mientras la población femenina se calculaba en 7,539 personas representando el 47% y 53% respectivamente.

La población de 0 a 14 años se calculaba en 2,792 infantes, de 15 a 29 años en 3,300 personas. El grupo de edad constituido de los 30 a 59 años contiene a 6,637 y el de 60 y más años se conforma por 1,524 personas.

Según la información de INEGI la población tiene un alto grado de permanencia en la entidad, ya que el 10,795 personas nacieron en la delegación y siguen habitando la misma se muestra en la siguiente grafica la distribución de población originaria de la zona en comparativa con los migrantes que residen la zona de influencia.

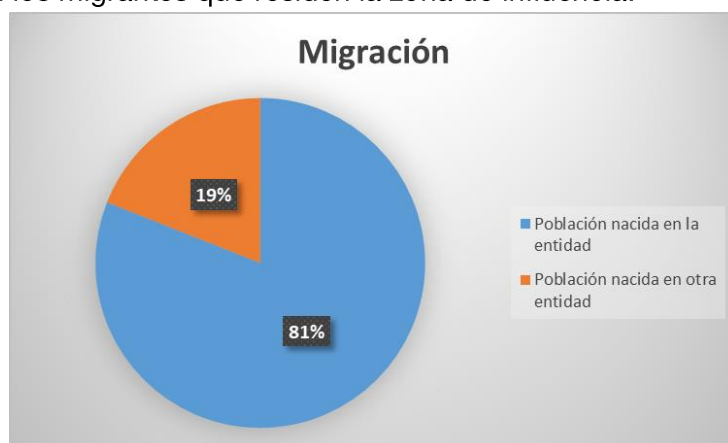


Figura 24. Población originaria de la zona de influencia y migrante, Elaboración propia con datos INEGI, Población y vivienda, 2015

Autopercepción

Para conocer la manera en que la comunidad se ve a sí misma debemos comprender aquello que le genera orgullo y apropiación vinculada al espacio, pero también se debe de conocer lo que propicia el repudio de los habitantes. Por eso se decidió levantar encuestas con el fin de conocer la visión de cada grupo de edad, seleccionando una muestra

representativa, por medio de información que INEGI generó en el Inventario Nacional de Vivienda.

La muestra y la distribución de encuestas levantadas en la zona de influencia está directamente vinculado con la distribución poblacional por edades. Se encuestaron a 27 niños y niñas, 33 jóvenes entre los 15 y 30 años, 66 adultos entre los 30 y 60 años, y 15 adultos mayores. Representado el .1% de la población.

Se les cuestionó si las personas se sentían orgullosos de su barrio a lo que el 42% contestó de forma afirmativa, aquellos que contestaron de forma negativa referenciaban la criminalidad principalmente como motivo. En el segundo reactivo se cuestionó si participaban o conocían actividades que reunían a los vecinos, únicamente el 28% señalaron participar de forma activa pero la mayoría mencionaban las festividades de la virgen de Guadalupe o acciones vinculadas a la fe.

La siguiente serie de preguntas orientaban a conocer la dinámica de los espacios públicos, fue observable la molestia generada por la obra de Ferrocarril de Cuernavaca en donde se demostró que este espacio público es el de mayor importancia en la zona. La frecuencia con la que visitan los espacios públicos mostro que en un 34% es de 2 a 5 veces por semana, seguidas por el uso semanal en un 17%. Respecto a la permanencia en los mismos fue bastante baja ya que el 56% señaló utilizarlos por 15 minutos o menos ya que solo son espacios de transito cuando se dirigen a otro destino, para fines metodológicos será determinante volver a evaluar posterior a la entrega de la obra de Ferrocarril de Cuernavaca este rubro.



Figura 25. Vecinos encuestados, Octubre 2017

La mayor ventaja percibida por la comunidad es la ubicación con un 41% de las respuestas, siendo de la gente la menos mencionada con solamente el 3% de las respuestas. El tipo de contaminación que los vecinos perciben como peligrosa en la zona es la del aire por la cantidad de automóviles y camiones pesados en las vialidades ocupando el 37%, cabe mencionar que los hojalateros también abonan a esta problemática según la apreciación de los habitantes.

Las mayores problemáticas mencionadas por los vecinos es el grado de impunidad y criminalidad, la basura o tiraderos clandestinos, los camiones de carga, el consumo de estupefacientes en la vía pública y por ultimo las obras de ferrocarril de Cuernavaca y la corrupción que para ellos ha implicado, todo lo anterior en orden jerárquico. Brindó muchas guías en la dinámica de la zona las respuestas dadas para la solución de estas problemáticas, la mayor parte de los vecinos señalaban a las autoridades como los únicos capaces de brindar respuestas por lo que se asume que no existe una corresponsabilidad de la comunidad, por el contrario, el paternalismo gubernamental es evidenciado.

Al preguntarles como les gustaría que fuera el parque lineal de Ferrocarril de Cuernavaca la respuesta más recurrente fue seguro, el 34% de los encuestados señalaron la necesidad de que deje de pasar el tren para poder asegurar que no habrá accidentes, principalmente los adultos mayores y mujeres señalaban la necesidad de plantas y árboles de buen tamaño para que se consolidara el espacio como parque.

Al cuestionar que estarían dispuestos hacer porque eso ocurriera señalaron asistir a reuniones y exigir a las autoridades, lo que remarca la poca participación activa de la comunidad pues no están dispuestos a participar activamente en el proceso únicamente 3 personas señalaron estar dispuestos a cuidar el espacio personalmente.

La encuesta también brindó una guía de los espacios conocidos y reconocidos por la comunidad, el módulo de policías, el mercado Garda, el Kiosco y Aurrera, el metro San Joaquín fueron algunos de los hitos más importantes. También nos brindó información como la localización de narco tienditas y la ubicación de los principales lugares donde se cometen crímenes.

Identidad

Los vecinos de la zona no tienen una identidad construida de forma consciente, aunque existe la sensación de pertenencia ellos no consideran que existen elementos diferenciadores de otras colonias o zonas de la ciudad que los haga distintos. Uno de los elementos que más aglutina los intereses y sentires de la comunidad es la religión, ya que la devoción por la virgen de Guadalupe y San Judas Tadeo es una de las principales razones por las que se reúnen en la vía pública a rezar y adorar los diversos altares.

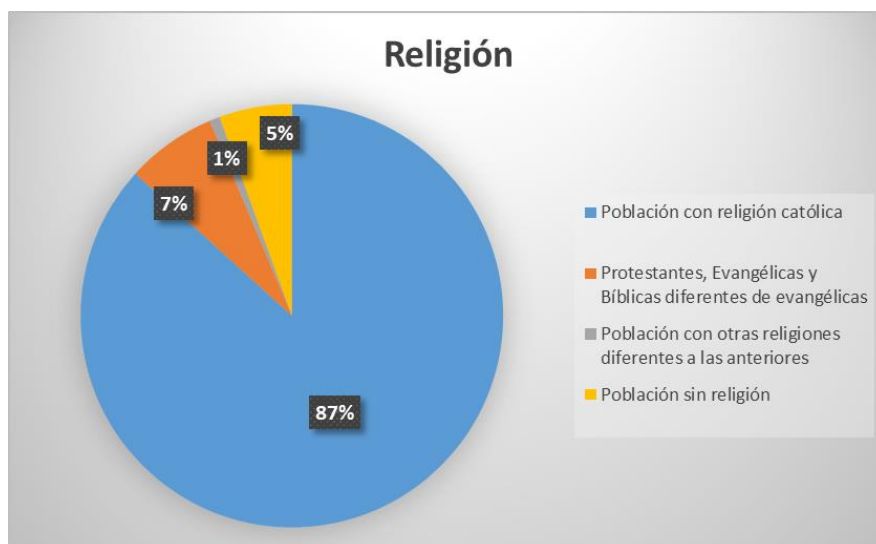


Figura 26. Gráfica porcentaje ejercicio de la Fe, en zona de influencia INEGI, Censo 2010

Como se muestra en la gráfica anterior la mayoría de los vecinos se consideran católicos y es un elemento que articula muchas relaciones significantes, la población que profesa otras religiones es considerablemente menor por lo que participar en las actividades vinculadas a la fe permitirá la integración a la comunidad.

La identidad de los vecinos nuevos se encuentra afianzada por la pertenencia a una clase social alta que, en el contexto nacional, regularmente ocupa la mayor parte de su tiempo en espacios privados exclusivos y centro comerciales con un alto nivel de consumo, no hace uso intensivo de espacio públicos cercanos o lugares de encuentro dentro del polígono analizado. Por lo que se generan grandes diferencias entre los pobladores originarios y los nuevos vecinos.

Según INEGI existen 230 personas en hogares que se reconocen como indígenas dentro del área de influencia, pero solamente 93 de ellos hablan una lengua indígena. No existen actividades o dinámicas que reúnan a la población indígena que habita en la zona por lo que es un espacio de oportunidad para el desarrollo comunitario.

Vulnerabilidad y Brechas

Según datos de INEGI habitan en el área de influencia 496 personas con discapacidad, la población más numerosa es aquella con limitación para caminar o moverse, subir o bajar limitación que agrupa a 285 personas.

Aunque el nivel de vulnerabilidad es bajo en el esquema de medición nacional, en la zona de estudio se evidencia la diferencia entre el acceso a oportunidades en Polanco en comparación de la zona de estudio. En la AGEB colindante al sur, que pertenece a la quinta sección de Polanco el grado de estudios llega es calculado en 16.3, cuando en el área

analizada apenas alcanza los 10.1 años. Este dato evidencia las distinciones en el nivel educativo y económico vinculadas al espacio.

Las condiciones más adversas dentro del área de influencia del desarrollo se encuentran en las vecindades y viviendas ilegales instalas en la vía pública, estos segmentos de población muestran un retraso en el acceso a educación, servicios de salud y derechohabiencia. Es deseable considerar acciones para atender las necesidades de estos sectores el fomento de actividades propuctivas o la contratación de estos vecinos para colaborar en la construcción, pero deben de guardarse límites claros con dichos grupos ya que algunos de los vecinos entrevistados señalan que se encuentran vinculados con movimientos políticos o crimen organizado.



Figura 27. Viviendas en la vía pública, Lago Constanza, Noviembre 2017

La más evidente brecha en el acceso a oportunidades es para las mujeres, la mayor parte de la población analfabeta, es decir personas mayores de 15 años que no sabe leer ni escribir se constituye por mujeres, solo una cuarta parte del universo lo conforman hombres. Esta información puede sugerir la colaboración con la delegación, para fomentar la instalación de un espacio destinado a la capacitación de vecinas. En el siguiente grafico muestra información obtenida del Censo 2010.

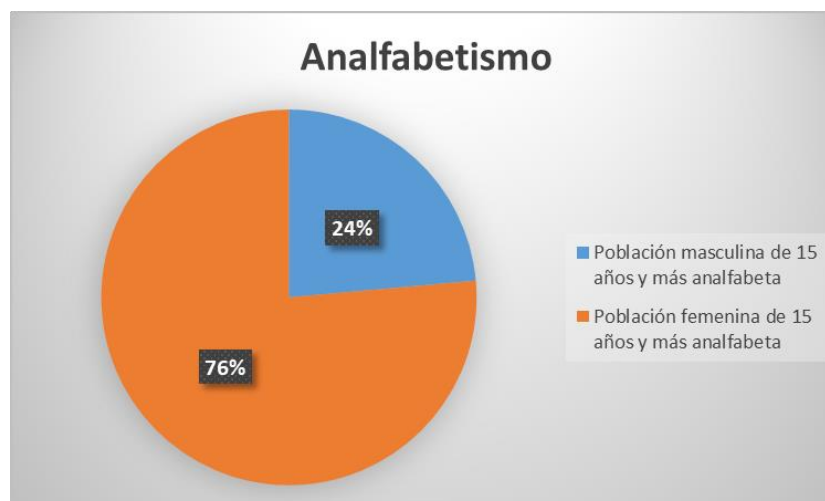


Figura 28. Gráfica analfabetismo por sexo en zona de influencia INEGI, Censo 2010

Con respecto al conjunto de las 16 Delegaciones, Miguel Hidalgo se ubica en el segundo sitio del índice general, 3o. en el Equipamiento de Gobierno, 1o. del Equipamiento de Educación y en Salud, 3o. en Equipamiento de Cultura, en Deporte el cuarto lugar y en Áreas Verdes el 2o. lugar. Aunque como se analizó previamente existe un déficit de estos últimos en la zona.

El PGDU señala que la delegación destaca *por la existencia de numerosos elementos de equipamiento, cuyos radios de influencia abarcan otras Delegaciones y Municipios del Estado de México, incluso amplios sectores de la Zona Metropolitana, sin olvidar aquellos elementos que tienen una jerarquía a nivel nacional*. La ubicación de la zona brinda un buen nivel de vida ya que la pobreza alimenticia es inexistente en la zona. Muestra de ello es el adulto mayor que habita en las vías del Parque Lineal Ferrocarril de Cuernavaca.

Participación comunitaria

La participación comunitaria es un activo indispensable para el desarrollo de barrios, ya que si no existe un verdadero involucramiento de los vecinos en la búsqueda del bien común será muy complejo alcanzar beneficios sustantivos en la calidad de vida. La participación en el barrio según los informantes se reduce al logro de objetivos establecidos que regularmente responden a necesidades inmediatas.

La falta de servicios como agua potable o electricidad, la inseguridad o abusos de autoridades son los únicos motivos que mencionaron los entrevistados en la comunidad que han logrado organizar a vecinos. Esta unión también está dada por el involucramiento en actividades en el espacio público.

El presupuesto participativo es un reflejo del nivel de involucramiento de los vecinos y de lo que los habitantes creen que es importante solucionar en la colonia. A continuación, se muestran los resultados del 2017 que serán ejercidos durante el 2018.

DISTRITO: VIII DELEGACIÓN: MIGUEL HIDALGO COLONIA: ANAHUAC LOS MANZANOS (16-009)				
Número de Proyecto	Descripción	Mesa Receptora de Opinión	Sistema Electrónico por Internet	Total
1	LUMINARIAS DE POSTES DE 5 METROS	25	14	39
2	SERVICIO DE INTERNET DE ALTA VELOCIDAD EN LA COLONIA (GRATUITO)	316	63	379
3	SENDERO SEGURO	146	23	169
4	CÁMARAS DE SEGURIDAD	14	18	32
5	VÍA PARA BICICLETAS	11	2	13
6	LUMINARIAS TIPO VELA	8	14	22
7	LIMPIEZA EN LAS CALLES	45	15	60
8	LUMINARIAS TIPO VELA Y PODA DE ARBOLES	55	7	62
Opiniones Nulas		33	1	34
Total de Opiniones		653	157	810

Figura 29. Resultados ejercicio consulta ciudadana sobre presupuesto participativo, 2017

En la imagen anterior se puede observar que lo más deseado entre los vecinos de la colonia es la ubicación de un espacio con internet gratuito, un sendero seguro fue el que ganó el segundo lugar en estas votaciones. La implementación del parque lineal Ferrocarril de Cuernavaca cubrirá las solicitudes de los proyectos de vía para bicicletas, sendero seguro. Por lo que si se buscara ganar el aprecio de un segmento de la ciudadanía de los manzanos se sugiere adoptar alguna de las medidas que quedan desatendidas.

En el caso de la colonia con la que se comparte el parque lineal es visible la molestia que genera las viviendas ilegales antes mencionadas en el análisis de la dimensión física.

DISTRITO: VIII DELEGACIÓN: MIGUEL HIDALGO COLONIA: ANAHUAC DOS LAGOS (16-006)				
Número de Proyecto	Descripción	Mesa Receptora de Opinión	Sistema Electrónico por Internet	Total
1	LUMINARIAS DE VELA	50	40	90
2	CONTENEDOR DE PILAS	62	6	68
3	PODA DE ÁRBOLES	190	27	217
4	ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL LAS GRANADAS	2	3	5
5	ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS EN LA ANÁHUAC	4	4	8
6	ENCARPETAMIENTO EN LAGO LADOGA	25	12	37
7	RECOLECCIÓN DE EXCREMENTO DE PERROS	8	12	20
8	REGULACIÓN DE VIALIDADES Y DESALOJO DE CONSTRUCCIONES IRREGULARES	13	10	23
Opiniones Nulas		43	3	46
Total de Opiniones		397	117	514

Figura 30. Resultados ejercicio consulta ciudadana sobre presupuesto participativo, 2017

Aunque democracia requiere un alto nivel de involucramiento, también se debe de considerar que las instituciones han hecho mal uso de su poder y aunque en su sentido

estricto es una componente para la planificación del desarrollo, en México se ha convertido más bien un intento por apaciguar el descontento civil generado por la pobreza extrema y el sistema político (Moguel, 1990)

Nivel de involucramiento de la comunidad

Gracias a lo observado durante el periodo de trabajo de campo se puede sugerir que el nivel de involucramiento de los vecinos en los problemas de la colonia es medio, sólo se reúnen para alcanzar objetivos inmediatos que beneficien de forma directa a los involucrados. Pero existen pocos elementos cohesionadores que no se refieran a elecciones y política o a vínculos con la religión esta es la muestra de que existen relaciones significantes dadas por la permanencia en el espacio.

Al preguntar si existe sentimiento de orgullo muchos de los pobladores originarios mencionan las ventajas de la ubicación, aquellos que son propietarios de las viviendas se refieren a el proceso densificador de las Granadas como un beneficio porque ahora viven en Nuevo Polanco, lo que les brinda estatus y mayor valor a sus propiedades por lo que se sienten orgullosos. Por su parte de los arrendatarios se vinculan al sentimiento de orgullo del barrio por medio de las oportunidades recibidas por realizar su día a día disminuyendo trayectos y gastos.

Los mayores mencionan con melancolía la escala de las calles previo a la aparición de torres en el paisaje, ellos sienten afinidad y participan en las actividades vinculadas a la fe. El nivel de involucramiento está estrechamente vinculado con la obtención de beneficios en primera instancia directos y de forma menos prioritaria los comunes.

Análisis político

Los grupos de poder institucional son un factor fundamental para el desarrollo de un proyecto inmobiliario y de una intervención comunitaria. La delegación Miguel Hidalgo ha sido consistente en su apoyo al Partido Acción Nacional probablemente sea esa sensibilidad industrial y productiva lo que guía a las personas que viven en la zona a favorecer al grupo político que promueve el desarrollo de libre mercado. Otra de las causas del dominio de dicho partido es el alto nivel socioeconómico de la zona que es muchas veces asociado a el voto por el representante de la derecha en el país.

A continuación, se enlistarán los delegados que han determinado el rumbo de la zona de forma histórica, el partido al que se encuentran adheridos y el periodo en que ocuparon el cargo:

- Rafael de la Torre Abedrop  (1979-1982)
- María Esther Scherman  (1996 - 1997)
- Jorge Fernández Souza (1997 - 2000)
- Arne Aus Den Ruthen  (2000 - 2003)
- Fernando Aboitiz  (2003 - 2006)
- Gabriela Cuevas Barrón  (2006 - 2009)

- Alfredo Vinalay Mora  (mayo-septiembre 2009)
- Demetrio Sodi de la Tijera  (2009 - 2012)
- Víctor Hugo Romo Guerra  (2012 - 2015)
- Xóchitl Gálvez Ruiz  (2015 - 2018)

Es visible que la única alternancia dada fue durante la administración del perredista perteneciente al grupo Foro Nuevo Sol del PRD. Respuesta a el consolidado dominio del partido en el gobierno central. Existen dos principales grupos de poder en la colonia los Manzanos y la zona de influencia del desarrollo, es importante tenerlos en consideración frente a cualquier conflicto que pudiera suscitarse.

Los grupos de poder y actores tienen posturas determinadas por partidos políticos a los cuales sirven, a continuación, se explicará cómo es que se encuentra el panorama del ejercicio de poder en la zona, se describirán las dinámicas y programas sociales que operan. Se hará un pequeño recorrido por la constitución del barrio, comprendiendo la historia de urbanización en el conjunto de ciudad y como en ella se integran agentes que tienen validación moral por permanencia en lo local. Se revisarán los grupos institucionales asentados, para entenderlos y construir el tipo de relación que se desea mantener con ellos.

Como previamente se mencionó una visible tendencia política en la zona a la derecha, algunos los vecinos han percibido el desarrollo del barrio de forma paralela a el apoyo de agentes políticos vinculados al PAN, además de la clara presencia de empresas e instituciones que apoyan la economía de libre mercado con la que es afín el partido y los líderes. La constitución de clases medias obreras en la zona percibe de forma positiva la política económica de este partido. Otra característica del partido que es su vinculación a la fe católica, previamente se evidenció en la zona de influencia del desarrollo el alto grado de afinidad que les genera a los vecinos la religión.

También en la zona existe una clara tendencia política con el PRD, ya que se encuentra al frente del gobierno central otorga programas sociales proveen de capital político a líderes y activistas, permanecen en la zona lonas de apoyo a Víctor Hugo Romo, ex delegado por el PRD en la demarcación. Los allegados a este grupo son considerados violentos por los informantes, ya que señalan *son un grupo de choque*, vinculándolos con los denominados *vivienderos* promotores y habitantes de los predios desarrollados por el INVI.

Estos partidos tienen una fuerte red de activistas en la zona, este denominado activismo es visible en el territorio porque agrupa personas con la oferta de gestiones o beneficios durante todo el año. En época de elecciones que es el momento determinante en que la vida pública del barrio, aquellos que logren ganar las elecciones tendrán beneficios para el partido y en particular. Así como la capacidad de incidir en el diseño y gestión de obras y espacios públicos.

Líderes institucionales

Karla y Claudia Cedillo

Las hermanas Cedillo tienen una trayectoria política en la colonia Manzanos, han sido representantes vecinales de forma intermitente por casi 6 años, en un principio tuvieron menos actividad en la vida pública pero actualmente ocupan el liderazgo institucional de la colonia, al preguntar a otros vecinos sobre estas personas niegan conocerla, la vinculan a la virgen de Ferrocarril de Cuernavaca y en muchos casos mencionan que es la que trabaja para la delegación pero que no los representa.

Los vecinos que dicen conocerlas indican que la gestión de apoyos siempre beneficia a sus allegados, además señalan diversas fuentes que Claudia es prestanombres, pues el cargo en la colonia lo ocupa Karla quien no habita la colonia por lo que utiliza a la hermana como puente para ejercer dominio desde la delegación sobre la zona. Lo que es muestra de una clara opacidad en su en su forma de operar dentro de la colonia.

Se encuentran vinculadas con el PRD y PAN, Karla labora en gobierno, aun es claro si a nivel CDMX o delegación y algunos de los vecinos señalan que es persona cercana a Obdulio Ávila lo que ha fomentado la gestión de programas para la colonia y ha facilitado el proceso del proyecto en Ferrocarril de Cuernavaca.

A esta persona se han otorgado apoyos en efectivo y en especie, ha solicitado al desarrollo inmobiliario dinero en un par de ocasiones, en la segunda se decidió en lugar de darles el dinero apoyar en los eventos que realizan, dando dulces y premios para un concurso de disfraces en conmemoración del día de muertos.

Su interés en el desarrollo es evidente, y se encuentra institucionalizado por la delegación por lo que se debe de responder positivamente a sus solicitudes guardando precauciones para no mostrarse como un proveedor de beneficios sociales y generar un vínculo parecido a un partido político. Se tiene buena relación con este grupo y se seguirá fomentando una relación cordial.



Figura 31. Imagen de evento de Cedillo, día de muertos, noviembre 2017

Amparo Martínez

Es la líder institucional de la colonia Modelo Pensil, ella se ha encargado de la relación con la cervecería Modelo algunos de los vecinos lo perciben como un cacicazgo pues ha monopolizado recursos beneficiando a sus allegados y a la delegación por lo que ha podido permanecer en la zona sin ser atacada por otros grupos. Algunos vecinos se refirieron a ella como una persona corrupta y de cuidado, sugiriéndonos no buscarla porque *ella nos encontraría cuando nos necesitara*. Se asume que el interés de este grupo político en el desarrollo es mínimo.

Durante el trabajo de campo no se ha logrado entablar relación con ella, por lo que no se cuenta con información de primera mano, pero se sabe que no está asociada a un partido en particular, señalan que ha pasado por todos.

Es importante mantener una buena relación con los líderes institucionales para facilitar la tranquilidad en el proceso de integración de la obra en la zona, pero también se debe considerar que estos cargos son temporales y por ese motivo es fundamental mantener buena relación con todos los líderes con el fin de evitar que perciban al desarrollo como un agente que apoya liderazgos corruptos o relaciones clientelares.

Líderes tradicionales

Julio Cedillo

Tío de las hermanas Cedillo tienen un liderazgo moral basado en sus actividades como catequista, desde hace más de diez años ha impartido los sábados a las 3 pm orientación espiritual para que los niños de la colonia realicen su primera comunión, también es el mayor apoyo del adulto mayor que vive en Ferrocarril de Cuernavaca. Lleva una relación

compleja con sus sobrinas, pero cuando es necesario apoya a su familia, con el objetivo de tener un mayor dominio en la colonia.

Tiene una buena percepción de ETRE pues brindamos flores para el altar que construyo y postales de la virgen.

Teresa Arredondo

Durante muchos años ocupo el liderazgo institucional de la colonia y actualmente se encuentra operando el comedor comunitario de Lago Mask. Ella es una de las personas que fomento la construcción del kiosco que el proyecto de Parque Lineal Ferrocarril de Cuernavaca considera debe de ser removido, y durante el mes de diciembre de 2017 trato de ser demolido. Los informantes mencionan este funciona como hito en la colonia, y no permitirán que sea quitado del lugar Agencia Barrio señala que es un espacio de clientelismo que no quiere perder en la colonia pues significa el nivel de poder que tiene esta agente. Ella es líder de comerciantes informales, renta sus lugares a otros comerciantes que la apoyan, ella declaro que cerrará Mariano Escobedo para exigir que se le otorgue un nuevo espacio para realizar su activismo político si se le quita el espacio.

Es deseable mantener una buena relación con esta mujer, pero es fundamental considerar que tiene costumbres éticas se vincula con diversos agentes de el PAN y PRD

Rodrigo Ugarte

Es conocido en el barrio como *viviendero* parte del INVI, se le asocia con la institución pues señalan los informantes que tiene un amplio grupo de personas que lo apoyan en sus movilizaciones sociales y electorales. Muchos advirtieron su poder político y vínculos con el antiguo delegado Víctor Hugo Romo otros lo vinculan con el gobierno central de la Ciudad de México.

Los vecinos que mencionaron a este líder sugieren no buscarlo de no tener asunto con él pues se le vincula con otro tipo de actividades ilícitas, clientelismo y conflictos con autoridades. Parece no tener interés en el desarrollo, pero es mejor considerarlo.

Jorge Reyes

Primo de Amparo Martínez señala tener toda la vida en la colonia, es un actor complejo pues ha mencionado previamente su molestia con el proyecto de Ferrocarril de Cuernavaca y su capacidad de detener dicho proyecto de verse afectado por las obras, ya que por décadas ha manejado un negocio de chatarra en la que ocupa la esquina de Laguna de Términos con Lago Mask como base de operación también de un negocio de mudanzas.



Figura 32. Imagen vecino Jorge Reyes guiando tránsito y supervisando obra, diciembre 2017

Con la modificación de la traza vial quedaría falto del espacio donde estaciona su camioneta que es su principal herramienta de trabajo y del lugar donde su hermano pinta automóviles, son bien conocidas las amenazas de parar la obra cuando no le sea conveniente y en las entrevistas ha dejado claro que el no piensa adaptarse a las dinámicas de los nuevos vecinos, ya que cree que los nuevos vecinos tienen la obligación de adaptarse a lo que hay porque tienen derecho por antigüedad.

Se percibe como la mayor amenaza para el desarrollo inmobiliario hasta el momento por la cercanía y ya que tiene un interés comercial con el desarrollo en la que menciono de no ser atendidas sus quejas podría amenazar la continuidad de la obra dejando por la noche chatarra frente al predio para que el mismo incurra en faltas y sea clausurado. Se tendrán las precauciones necesarias, por el momento se ha participado de forma activa en actividades con la vecindad donde habita su familia.

No se debe de ceder ante las demandas porque el desarrollo sería visto como una fuente de ingresos, pero se debe de considerar y siempre brindarle canales de comunicación para asegurar que no escalen los conflictos.

Es fundamental considerar que este hombre y su cuñado golpearon a un transportista que colaboraba con el desarrollo, por lo que se debe evitar la confrontación bajo todas circunstancias. Tampoco se deben de dar beneficios económicos a este sujeto pues es percibido como un oportunista en el barrio.

Amparo Martínez

Como previamente se mencionó esta mujer tiene el vínculo con grupo Modelo lo que facilita los procesos de gestión de recursos y apoyos para la colonia. Muchas personas la identificaron como una mafiosa, que utiliza grupos de choque para disolver conflictos. Toda su vida ha participado en la política de la zona.

Mapa de Actores Sociales

A continuación, se mostrará una representación física del posicionamiento de los actores antes mencionados frente al desarrollo ETRE, es fundamental advertir que esta ilustra la situación actual, pretende ser una reproducción visual de las dinámicas de poder ejercidas en la zona para el mes de diciembre de 2017, la postura de los actores puede cambiar por diversos motivos ajenos al control del desarrollo, al encontrarse inmerso en un ecosistema urbano.

Como se muestra en el mapa que se muestra a continuación existen un par de aliados representados por el color verde, estos son la señora Herminia García e Ismael, vecinos a los que ya se les ha brindado apoyo derivado de los efectos del sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017. A causa del temblor las casas de ambos se vieron afectadas en el caso de Ismael se realizó un recorrido para evaluar las condiciones constructivas del inmueble que se encuentra en trabajos con apoyo de personal de la delegación y el con la señora Herminia se realizó el préstamo de cimbra para colar una loza que se dañó en su hogar.

Para leer el mapa de actores es necesario saber que las líneas punteadas representan relaciones de parentesco o filiación familiar. El color que tan peligrosos son o si deben de ser tomados en cuenta con precaución, la orientación vertical establece el grado de influencia en la comunidad y de forma transversal se muestra el interés que tienen en el desarrollo Etre.

MAPA DE ACTORES

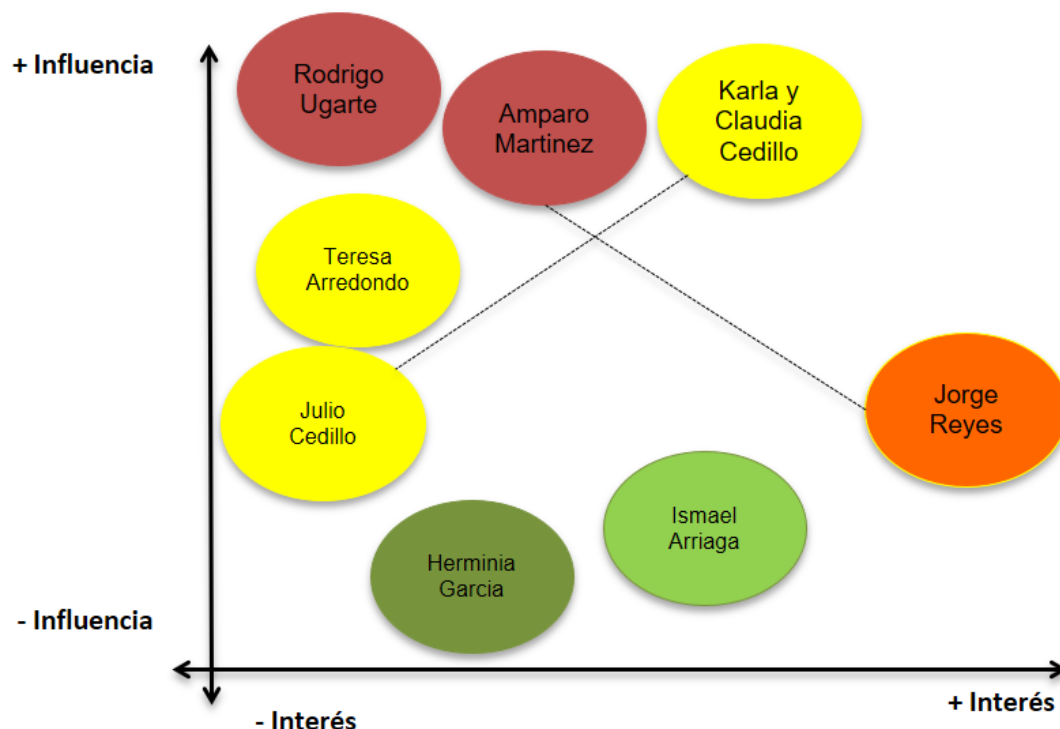


Figura 33. Mapa de actores o representación grafica de relaciones de poder en la zona, elaboración propia

Cultura y tradición

Existen diversas muestras de las relaciones sociales reproducidas a lo largo del tiempo, generación tras generación existen costumbres que integran a las personas en un contexto físico. Respetar las expresiones culturales y adecuarse a las costumbres del espacio facilitará la integración del desarrollo ETRE en el contexto.

Día de muertos es una costumbre que recorre todo el territorio nacional, aunque existen diversas maneras de celebrarlo en la zona de estudio se acostumbra visitar a los muertos en el panteón, y los niños aprovechan para pedir calaverita. La líder vecinal Claudia Cedillo solicitó a el desarrollo apoyo para esta celebración y por ese motivo parte del desarrollo se le entregaron 150 paquetes armados de dulces, *calaveritas* y 6 juguetes en los que colaboraron compañeras y compañeros vinculados directamente con el desarrollo.

Asistimos al evento de entrega en el cual también desarrollamos un concurso de disfraces en el que se otorgaron juguetes a los ganadores. También se invitó a vecinos a ir a pedir su calaverita al módulo de ventas, ya que algunos vecinos prefieren no asistir a los eventos

organizados por la familia Cedillo. Participar en este primer evento ayudó a posicionar al desarrollo como un espacio dispuesto a la colaboración sin limitarse atender las solicitudes de un grupo de poder particular.



Figura 34. Entrega de calaveritas a niños de la comunidad, Ferrocarril de Cuernavaca 2 noviembre 2017

Otra festividad importante es el 30 de abril, se celebra a los niños por medio de eventos en Ferrocarril de Cuernavaca, es visible que un factor que reúne a los vecinos es aquellas actividades motivadas por los niños, ya que otro de los eventos relevantes en el barrio es el 6 de enero, la tradicional llegada de los Reyes Magos.

Se considera fundamental hacer presencia en dichos eventos y en un proceso más avanzado tener eventos propios, ya que el formar parte de las festividades comunitarias ayudara a que los vecinos tradicionales y nuevos de la zona a que perciban al desarrollo como un agente positivo en la vida barrial y disminuyan las posibles amenazas para la continuidad de la obra.

Fiestas patronales

El 12 de diciembre se desarrolla la mayor celebración de la colonia, al ser el día que los mexicanos aclamamos a la representación simbólica de la maternidad. En la colonia cobra especial relevancia pues la imagen de la virgen morena se encuentra prácticamente en cada cuadra llegando a existir hasta cuatro altares por manzana.

Se sugiere seguir participando en las actividades que generan empatía de la comunidad pesar de que no se profese la misma fe porque esto ayuda a generar un idioma común y vínculos afectivos. Como parte de esta postura que ejerció el desarrollo se entregaron más de 500 postales con la representación de la virgen.



Figura 35. Altar a Virgen de Guadalupe de Ferrocarril de Cuernavaca

Además, se participó activamente en los eventos haciendo presencia durante las fiestas y entregando tres arreglos florales a los altares más cercanos al desarrollo. Será fundamental dentro del proyecto del mural comunitario del Parque Lineal brindar una imagen de la virgen de Guadalupe para reforzar este posicionamiento.

Al participar activamente en una de las acciones que de mayor manera aglutina a la comunidad se logra establecer relaciones que podrán ser benéficas institucionalmente el desarrollo.



Figura 36. Altar a Virgen de Guadalupe de la vecindad la guadalupana 12 de diciembre 2017

Actividades articuladoras

Una de las actividades que reúne a los niños de la comunidad cerca del desarrollo es el catecismo, los sábados a las 3pm Julio Cedillo imparte desde hace más de 10 años clases de educación en la fe para niños que se encuentran en preparación para su primera comunión. Como mencionaba previamente la comunidad tiene pocas actividades que reúnan a los vecinos, la mayoría se encuentran dadas por creencias religiosas. Se genera la hipótesis de que frente al déficit de espacios públicos la vida de barrio se encuentra disminuida y no existe una diversidad en actividades.

Existen otros centros que reúnen a la colonia por motivaciones similares a las antes señaladas, a continuación, se enlistaran aquellas que se encuentran dentro del radio de 10 minutos caminables.

- Iglesias Cristiana Bautista De Las Naciones Polanco, A.R
Cerrada Segunda Lago Bolsena 55, Miguel Hidalgo, Ciudad de México
- Templo Gethsemani
Iglesia metodista, Colegio Salesiano 20, Anáhuac I Secc, 11320 Ciudad de México, CDMX

- Iglesias de Santa María Magdalena
Lago Transmilenio 46, Miguel Hidalgo, Modelo Pensil

Historia y proceso de urbanización

Tlacopan, significa Lugar donde hay vara en náhuatl o lugar sobre las varas. Actualmente se conoce a Tacuba como una zona determinante en la dinámica urbana ubicada en la Delegación Miguel Hidalgo y Azcapotzalco en la Ciudad de México, fue uno de los señoríos mesoamericanos más importantes que se establecieron en la ribera poniente del Valle de México. Este espacio donde alguna vez se ubicaron los señoríos tepanecas hoy puede ser rastreado cerca del cruce las avenidas México-Tacuba y Mariano Escobedo, donde se asienta el desarrollo ETRE.

Santa María Magdalena Tolman, parroquia de uno de los 14 barrios originales del Pueblo de Tacuba, la construcción data del siglo XVIII y se encuentra ubicada en Lago Trasimeno por lo que puede vincularse con la colonia Manzanos y la zona de influencia. A continuación, se muestra una imagen que referencia a la zona en tiempos de la colonia donde se muestra el Curato de Tacuba, es visible que al poniente de la ciudad hubo caudalosos ríos que permanecen sólo como nombres de vialidades, Tacubaya, Becerra, La Piedad, Los Morales, San Joaquín quedan como memoria de un paisaje muy distinto al actual.

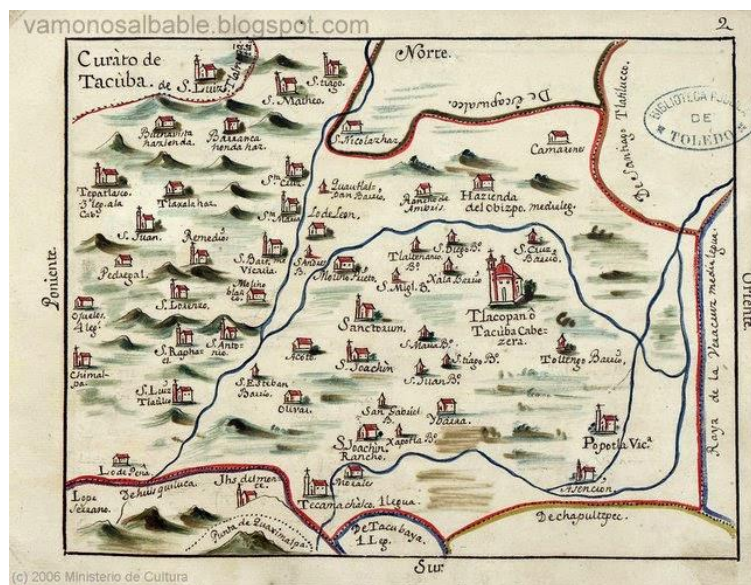


Figura 37. Tlacopan, Cabecera de Tacuba siglo XVIII, <http://vamonosalbable.blogspot>
Durante la colonia los molinos de trigo que eran funcionales gracias a los ríos antes mencionados y los sembradíos constituían una parte elemental en el abasto de la ciudad de México. Poco a poco fue cambiando las dinámicas en el territorio, aunque en la zona de estudio permanecía una vocación agrícola hasta el siglo XIX.

El papel que ha jugado la actividad industrial en la configuración del espacio urbano en la Ciudad de México ha sido fundamental. Entre la industria y las ciudades siempre ha

existido una relación permanente, dinámica y dependiente, los cambios socio económicos, y su efecto combinado con la ordenación del territorio, las políticas urbanas, ambientales, y el impacto de las nuevas tecnologías.

La región paulatinamente se integró a la ciudad de México en la época de Porfirio Díaz, aunque fue hasta la década de los años treinta del siglo XX cuando nuevas colonias empezaron a formarse en aquel entorno. El espacio rural donde se encontraban las fincas, los sembradíos y las poblaciones alrededor de las iglesias comenzó a cambiar; se establecieron fábricas, negocios y ladrilleras, trayendo consigo la llegada de nuevos habitantes (Molina, 2012)

El incremento poblacional durante las primeras décadas del siglo XX cambió estructuralmente la zona de estudio, para 1921 Tacuba contaba con 51 mil habitantes. La actividad industrial a inicio del siglo XX se expande y diversifica a partir del desarrollo de bienes intermedios, siendo desde entonces la Ciudad de México protagonista en este proceso, ya que concentró la mayor parte de la Industria que se estaba desarrollando en el País.



Figura 38. Cervecería Modelo, Acervo Histórico de ICA. Colección de Aerofotografía. Ciudad de México. Año: 1932. Negativo 32

Las instalaciones de la Cervecería Modelo fueron construidas en el periodo de 1922 a 1925 en las afueras de la ciudad, dentro de un predio delimitado por el Ferrocarril de Cuernavaca y el río San Joaquín, ambos aprovechados para la manufactura: el ferrocarril permitía el acceso de insumos desde aquel entonces, mientras que el agua del río, ahora entubado, debió ser parte esencial en la producción.

Es entre 1940 y 1950 donde se produce un acelerado crecimiento económico que se extenderá hasta 1980, estimulando durante este periodo el desarrollo urbano en las principales ciudades del País, y en especial, la Ciudad de México. En 1940 se estableció un gran corredor industrial en las colonias Irrigación, Granada, Pensil, Ampliación Torre Blanca, y Anáhuac, donde se hallan la Casa de Moneda y algunas empresas como Colgate-Palmolive, una importante la fábrica de vidrio, Chrysler, Bayer, la Harinera Elizondo, entre otras industrias generaban la mayor parte de jabones, telas, aceite, harinas, chocolate, cerveza, automóviles y refrigeradores consumidos en el país.



Figura 39. Vista de los silos de la cervecería Modelo. Acervo Histórico de ICA. Colección de Aerofotografía. Ciudad de México. Año: 1962. Negativo 17447

Durante la década de los 50s, la Ciudad de México llega a tener una población de 3.6 millones de habitantes; 40 % de los cuales eran inmigrantes atraídos por las grandes oportunidades económicas que ofrecía la capital, elevándose su participación en la actividad industrial nacional. En la zona la actividad industrial fue sostenida y determino la memoria colectiva de la zona.

Debido a la manera accidentada en la que surgieron las colonias, resultado no de un plan urbano sino de asentamientos discontinuos, no hay unificación de elementos arquitectónicos que nos permita visualizar un estilo propio. Lo mismo encontramos aquí casas funcionalistas como las construidas para los obreros en el rumbo de San Jacinto que una casa de estilo colonial californiano ubicada en la calle Privada de Lago Bolsena, muy similar a las edificadas en Polanco y Lomas de Chapultepec. (Molina, 2012)

En la década de los 70 se observa una crisis en el desarrollo económico del país, con la crisis cambiaria de 1976 y el establecimiento del sistema de flotación de la moneda. Se generan cambios estructurales en el proceso de producción y reorganización espacial, dando poco a poco lugar a lo que se denomina “Reconversión Industrial”, donde las empresas redujeron costos de producción, ampliaron sus mercados y se innovaron

tecnológicamente; dando lugar a su vez a la segmentación de la producción y a la tercerización de tareas, dejando en manos de empresas más pequeñas parte de la cadena de producción. Muchas empresas comienzan a trasladar sus instalaciones a lugares con menor costo en cuanto al valor del suelo, mano de obra, e incluso impuestos, reorganizándose la industria espacialmente.

La década de los años 80 se acrecienta la crisis económica, marcando el final del modelo sustitutivo de importaciones. La industria en México se frenó drásticamente con un proceso de descentralización de la actividad industrial durante este periodo comenzó la degradación urbana de la zona, con el desuso de los espacios las dinámicas se viciaron. El crecimiento de la ciudad dio origen a la zona analizada, un barrio industrial-obrero que como muchos otros de tu tipo se localiza en la periferia del casco de la ciudad antigua, cercano al tren. En muchas otras partes del mundo estas zonas han llevado procesos de revaloración o reciclamiento y el área de estudio no es la excepción.



Figura 40. Paisaje actual de la zona industrial en conversión, Parque Lineal Ferrocarril de Cuernavaca

Durante muchos años la Ciudad de México fue el sitio clave dentro de la actividad industrial a nivel nacional, hecho que fue fundamental para los procesos de transformación económica, social, y de configuración físico espacial del territorio. El proceso de

descentralización de esta actividad, motivado entre otros factores por la concentración y encarecimiento del suelo en áreas centrales, a la vigencia de leyes ambientales, y a nuevos procesos tecnológicos, trajo consigo consecuencias tales como el desplazamiento de esta actividad además de segregación social hacia la periferia urbana, provocando una nueva reorganización espacial y social.

Este polígono durante muchos años había albergado grandes plantas industriales, las cuales, a partir de las normas ambientales que surgen en la década de los 80, tuvieron que salir e instalarse fuera de la zona central. Actualmente se construye la historia y la edificación de ETRE constituirá parte de la memoria futura por lo que la responsabilidad que se tiene no solo es con el presente, sino también con la historia futura.

Dimensión Ambiental

La Ciudad de México es una de las áreas urbanas más grandes del mundo y una de las más contaminadas del planeta. Durante los años 90 se realizaron esfuerzos por combatir este problema, pero a excepción del plomo, el bióxido de azufre y el monóxido de carbono, los niveles de contaminación están por arriba de los estándares de calidad del aire aceptados por organismos internacionales.

La zona de estudio es el perfecto ejemplo de un espacio con alto nivel de contaminación, el acelerado deterioro ambiental que se ha dado en la CDMX es visible en el área mediante los problemas de abastecimiento de agua, drenaje, disposición y tratamiento de desechos domésticos e industriales, deforestación, contaminación del aire, agua y suelo, además de un notable decremento en la calidad de vida de los individuos del área estudiada.

El análisis de las condiciones de vida en el barrio debe de considerar las circunstancias medio ambientales, a continuación, se describirá a grandes rasgos la calidad ambiental, el entorno, dentro del hábitat se revisará la fauna existente y otros elementos importantes como la gestión de residuos que inciden directamente en el ecosistema urbano.



Figura 41. Módulo Liconsa de Lago Mayor, Condiciones medioambientales, diciembre 2017

Por otra parte, dentro del ecosistema urbano es fácil encontrar relaciones de influencia, los niveles altos de contaminación pueden afectar la actividad económica, ya que la instrumentación del Programa de Contingencias Ambientales detiene las industrias y algunas actividades productivas como la de la construcción.

No se ahondará en el análisis de estos factores a nivel biólogo, ya que serán revisados desde una perspectiva social y de percepción de la comunidad. Debido a que la contaminación tiene efectos negativos en la salud humana, como: irritación ocular, enfermedades respiratorias, efectos cardiovasculares y muerte prematura.

Calidad medio ambiental

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 mm. según los datos que proporciona la estación 09-049 de Tacubaya. El clima en la temporada invernal es de 8°C en promedio y en los meses más cálidos la temperatura promedio es de 19°C.

La calidad del aire en la zona no es buena, por el contrario, el denso tráfico vehicular aunado a las construcciones que contaminan con partículas de Pm10 que genera enfermedades respiratorias a los residentes. En cuanto a este aspecto las fuentes fijas que provocan el deterioro del medio ambiente, destaca la zona industrial, principalmente en lo

que se refiere a la industria pesada, como son las plantas huleras, químico farmacéuticas, de jabones y detergentes, vidriera, alimenticias y cerveceras.

Debido a la alta concentración de equipamiento en la zona de Polanco, se tiene como consecuencia un gran flujo vehicular no sólo de automóviles, sino también de transporte pesado como tráiler, que tienen como consecuencia graves problemas de contaminación ambiental. Este tipo de contaminación existe tanto en los corredores urbanos como en las intersecciones viales de gran carga vehicular mencionadas.

También debe de considerarse en la zona de influencia la presencia de talleres clandestinos de hojalatería y pintura que operan en la vía pública el más cercano se encuentra a escasos metros del desarrollo en Laguna de Términos y es operado por un hermano de Jorge Reyes actor social previamente mencionado.

Asimismo, es fundamental meditar que el nivel de contaminación del aire incremento con las actividades constructivas desarrolladas para el inmueble analizado y en la zona existe una queja por el polvo emitido en la excavación el humo de los camiones pesados y el ruido que generan los mismos. En la imagen siguiente puede observarse las problemáticas generadas en la vialidad producto de la obra con efectos en el medio ambiente.



Figura 42. Lago Mask, Condiciones medioambientales y tráfico, noviembre 2017

Entorno y hábitat

En la zona de influencia existe únicamente un 3% de áreas verdes cuando debería contar con un 33% según el mínimo requerido por la Organización Mundial de la Salud. Esto tiene efectos en la calidad de vida, los agentes contaminantes ambientales producen en la salud son: conjuntivitis, dermatitis, envejecimiento prematuro de la piel, afecciones digestivas, resfriados, bronquitis, cansancio y cefaleas. Además, pueden alterar la presión arterial afectando a las personas hipertensas, así como también los asmáticos ven disminuida su esperanza de vida.

Es evidente la falta de espacios públicos en la zona, el cambio del suelo de industrial a habitacional o de servicio ha dejado una deficiencia en la distribución de las áreas. El estado actual de arborización es mínimo y muchas de las especies se encuentran enfermas. Por lo que será importante aportar en el paisaje una paleta vegetal que aporte beneficios a largo plazo.

Fauna y flora urbana

No existe una fauna originaria de la zona que permanezca debido al alto grado de urbanización, las especies que habitan de forma silvestre la región es básicamente aves pequeñas principalmente palomas, ratas e insectos. Sin llegar a ser estas últimas un problema para el ecosistema pues ningún vecino considera que existan plagas.

La fauna se limita a animales domésticos, gatos y perros, estos últimos si son considerados un problema por sectores del barrio pues no existe cultura por parte de los propietarios y al pasear a sus mascotas olvidan recoger las heces. Generando conflictos por el espacio y un detrimento en la calidad de los espacios urbanos.

Dentro del ecosistema urbano los seres vivos que no componen tienen una función determinante, en el caso de la zona de estudio existe un proceso de urbanización bien consolidado que ha disminuido a la flora y fauna nativa desde hace más de 5 décadas.

Por parte de la flora es determinante el proyecto de Parque lineal porque modificará el entorno y micro clima por medio de la incorporación de elementos vegetales en una zona bastante árido, será interesante observar el crecimiento de las especies y si la selección realizada en el concurso es apta para el contexto más allá de cumplir su función estética.



Figura 43. Imagen TEJIDO CONECTIVO groundlab, Concurso Ferrocarril de Cuernavaca

En la imagen anterior se observa la paleta vegetal que predominará en la colindancia. Será deseable continuar con la misma imagen en el proyecto de paisajismo que se generará en el proyecto durante la última etapa del mismo.

Gestión de residuos

En la delegación se generan 492.2 toneladas al día, que representan el 4.31% del total producido en la CDMX. Existe una severa problemática en lo referente a la gestión de residuos en la colonia Manzanos, la presencia del número altares está vinculado a los tiraderos clandestinos la solución que esto implica, pero es una respuesta que únicamente genera el mover el espacio donde regularmente los vecinos que no pueden entregar su basura en los horarios disponen de sus residuos.

Los horarios en los que regularmente se realiza la recolección de basura es las seis de la mañana y posteriormente vuelve pasar el camión A las 7:30 u 8, de lunes a viernes en Lago Mask. La población que no tiene la posibilidad para realizar de forma personal las entregas de sus residuos solicitan a algún vecino el apoyo o se ven la necesidad de utilizar tiraderos clandestinos. Por lo que en las últimas semanas se asignó a un nuevo elemento para la limpieza de las calles, pero se encuentra arraigada la costumbre de los tiraderos clandestinos por lo que es deseable participar en el diseño de un programa de gestión de residuos que apele a los beneficios que generan los espacios dignos en la dinámica urbana vinculándolo con la inseguridad.

En el siguiente apartado se ahondará en los factores económicos de la zona de estudio, pero es importante advertir que las poblaciones marginadas en general no sólo son las menos beneficiadas del desarrollo económico, son además quienes padecen los costos de la degradación ambiental. Es el caso de la zona de estudio es hipótesis se confirma pues los mayores costos ambientales del alto grado de desarrollo de Polanco son pagados por las denominadas zonas de servicios secundarios, como lo es la colonia Manzanos la polarización refuerza la confrontación y propicia el recelo al que es diferente. Al priorizar la atención a las zonas que reciben una alta cantidad de población flotante se olvidan las regiones de tránsito como la colindante al desarrollo que sufre de tiraderos clandestinos y otras afectaciones en el hábitat.

Dimensión Económica

La zona presenta una diversidad de grupos culturales y sociales como previamente se desarrolló en el documento, estas expresiones tienen efectos sobre el flujo económico. La economía de aglomeración, primordialmente de servicios especializados que dominó por décadas en Polanco extendió su radio de influencia a espacios que previamente estaban reservados para la industria y la vivienda. Este ensanchamiento del continuo urbano genera modificaciones en el flujo económico que pueden implicar el incremento del costo de vida en la zona, pero si esto no va acompañado de movilidad social para sus habitantes puede generarse un proceso de pauperización.

Estos cambios deben de estar regulados institucionalmente porque son los que construyen el mercado, la vocación económica de la zona y afectan en forma determinante la permanencia o expulsión de sectores vulnerables. Será fundamental considerar que el presente estudio lejos de tratar de explicar y fomentar una economía de competencias promueve una visión colaborativa, ya que la integración con la comunidad es un eje fundamental para la distribución de las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

Se parte del entendido de que la participación social en la ejecución de programas y proyectos aumenta la posibilidad de éxito de varias maneras. Por lo general contribuye a reducir los costos cuando se aprovechan los recursos locales, permite modificaciones oportunas e incorpora a las organizaciones locales como mecanismo de apoyo.

Sin embargo, lo importante es que la participación durante la implementación contribuye a desarrollar las capacidades técnicas y organizativas de la comunidad, así como su habilidad para negociar, por lo que participar en la construcción de objetivos comunes aporta de forma indirecta en el desarrollo económico del área de influencia del desarrollo.

En este apartado se revisará el nivel socioeconómico del área de influencia, la relación de esto con la disposición a la tecnología ya que esto se encuentra vinculado directamente con las oportunidades de movilidad social. Se revisará el comercio local y la vocación económica de la zona, y por último se examinará el valor del suelo.

Nivel socioeconómico

Deben de considerarse las condiciones socioeconómicas para conocer la situación de la zona analizada, aunque los movimientos urbanos han generado cambios acelerados en las dinámicas económicas se consideran estadísticas de INEGI de 2010 y 2015.

Como puede observarse en la siguiente imagen la mayor parte de la delegación Miguel Hidalgo tiene un nivel socioeconómico alto, de igual manera al área de influencia del desarrollo inmobiliario a nivel regional. Pero es fundamental advertir que no existe homogeneidad en la zona colindante al desarrollo, es visible las tres segmentaciones socioeconómicas presentes.

El nivel de vulnerabilidad es muy bajo, el grado de marginación es el cuarto menor en el país -2.13420 evaluado en según la CONAPO y no existe pobreza alimentaria, pero la polarización de ingresos entre las AGEBS es visible. Por lo que existen confrontaciones y criminalidad a causa de estas brechas.

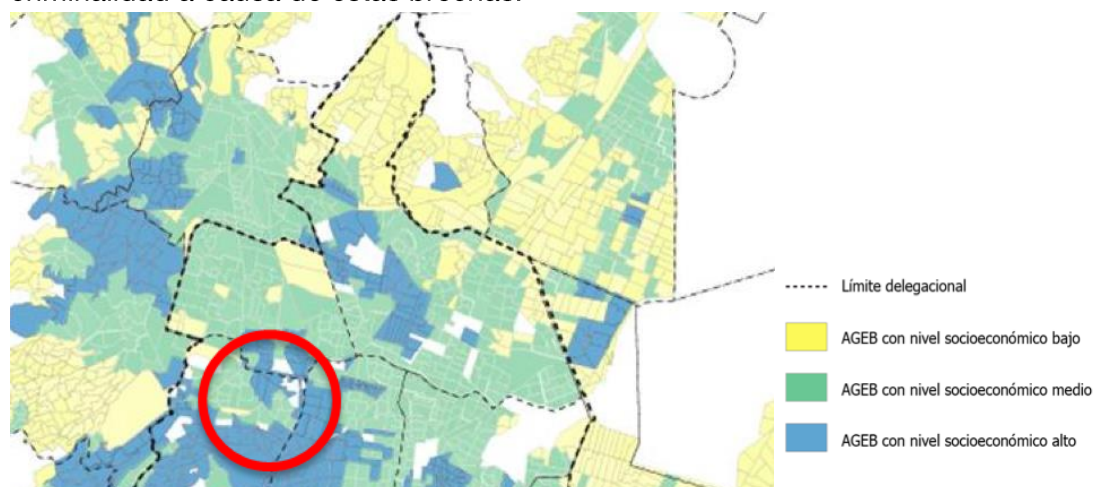


Figura 44. Mapa de nivel socioeconómico, zona norte de la ciudad, 2015

Es la delegación que más aporta al Producto Interno Bruto (PIB) de la ciudad y representa el 3% del PIB nacional, de acuerdo al Censo Económico de INEGI de 2015. Concentra el 14% de trabajadores, aunque como se ha explicado previamente la población flotante es numerosa la derrama de las actividades productivas permanece de forma importante en la zona.

Respecto a la población ocupada por nivel de ingresos en la delegación Miguel Hidalgo hasta el tercer trimestre del 2017 el grupo más numeroso es aquel que gana de 3 hasta 5

salarios mínimos con el 29% de la población económicamente activa (PEA) conformado por 37,071 personas según la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo.

La brecha consistente por razón de género se hace visible en la participación económica, para el 2010 el total era de 61.14 pero para las mujeres se calculaba en 51.22 mientras que para los hombres en 73.15.

Disposición a tecnología y vehículo

La mayor parte de la población cuenta con acceso a teléfonos inteligentes y computadoras con internet lo que permite tener una comunicación más transversal con los actores y vecinos del barrio. Por ello puede ser una buena estrategia generar vínculos por medio de Facebook o algún tipo de plataforma digital.

La población que no usa este tipo de información es en su mayoría adultos mayores y personas de menores recursos, por lo que es fundamental advertir que todas las acciones que se deseen llevar a cabo en la zona también deben de ser publicitadas de boca en boca y de maneras tradicionales porque de limitarse a campañas digitales se estaría discriminando a grupos en situación de vulnerabilidad.

A continuación, se muestran las estadísticas generadas por INEGI al respecto, la mayor brecha se encuentra en el acceso a internet por lo que el acceso a internet en espacios públicos se encuentra bien recibido en la comunidad, tanto que como se mostró en el análisis político ha sido parte de las solicitudes generadas en el presupuesto participativo.

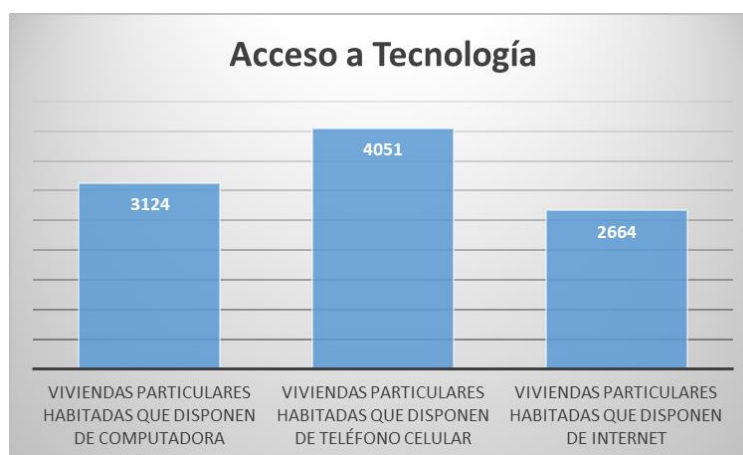


Figura 45. Gráfica acceso a tecnología por vivienda, zona de influencia INEGI, Censo 2010

Por último también es importante mencionar el parque automotriz como indicador económico de la zona, el 57% de las viviendas cuentan con al menos un vehículo, aunque frente a las condiciones ambientales y de movilidad que existen la zona es fundamental

colaborar con las autoridades para desincentivar el uso de vehículos de combustión. En la siguiente gráfica se muestran los datos previamente analizados.

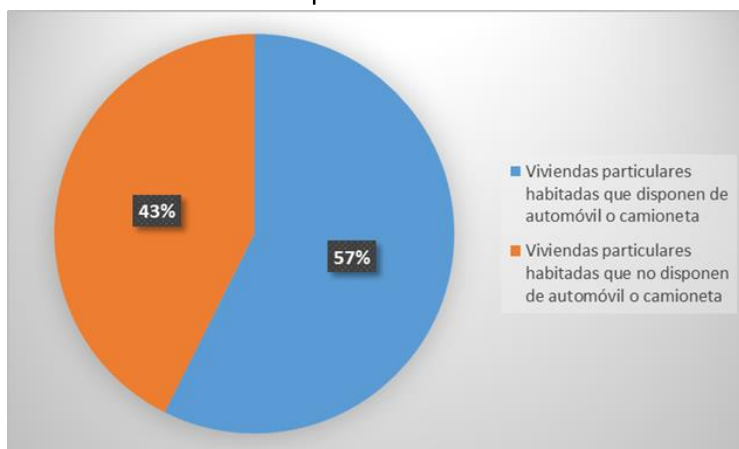


Figura 46. Gráfica de viviendas particulares y disposición de automóvil, zona de influencia INEGI, Censo 2010

Criminalidad

La criminalidad es un obstáculo para el desarrollo económico de la zona, desde la percepción del usuario pese al alto flujo económico esta externalidad que genera que un porcentaje poblacional repela la zona. Las incidencias delictivas que acontecen en las Miguel Hidalgo tienen un costo económico al igual que la corrupción, desafortunadamente no existe una cuantificación útil a nivel delegación o barrio. En la siguiente imagen se muestran los delitos que más ocurren en la zona de influencia, como son el robo de vehículo, robo de autopartes, robo a negocio, robo a casa habitación y robo al transeúnte.

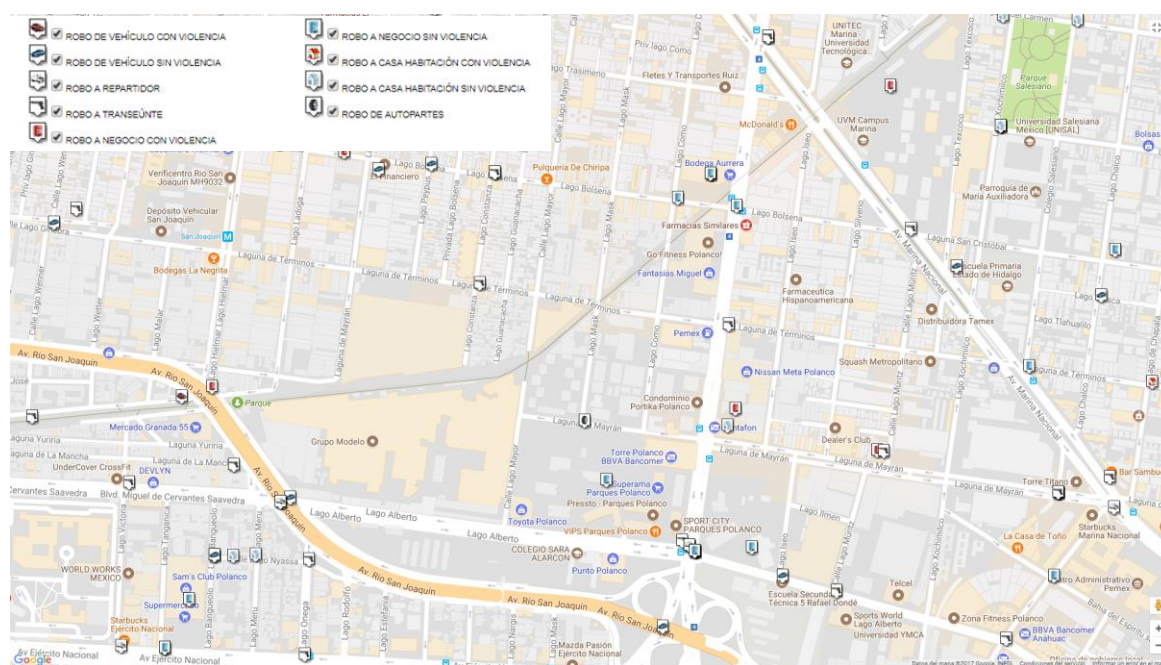


Figura 47. Mapa de reporte de relación de averiguaciones previas, noviembre 2017
<http://sistemas.miguelhidalgo.gob.mx/sit/delitos/view>

Como INEGI estableció para el 2011 el 87.7% de los delitos no son denunciados, la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública; según la misma fuente la inseguridad costó un total de 210.8 mil millones de pesos a México, cifra que representa el 1.53% del Producto Interno Bruto del país.

La impunidad es una de las principales razones por las que no se denuncia según la misma fuente el 0.7% de los casos, la víctima recupera sus bienes y en 0.5% de los casos se consigna al delincuente. El ambiente de ilegalidad en la zona es alto, lo que en un factor esencialmente subjetivo incide en el desarrollo económico de la zona.

Unidades económicas

Según el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) existen 444 unidades económicas en el área analizada, a continuación se enlistan las actividades más importantes en la zona y el número de unidades participantes en el sector.

- Comercio al por mayor: 36
- Comercio al por menor: 161
- Transportes, correos y almacenamiento: 3
- Información en medios masivos: 2
- Servicios financieros y de seguros: 11
- Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles: 10
- Servicios profesionales, científicos y técnicos: 13
- Corporativos¹
- Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos y desechos, y servicios de remediación: 16
- Servicios educativos: 6
- Servicios de salud y de asistencia social: 23
- Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos: 3
- Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas: 79
- Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales: 4

En el siguiente mapa se muestra la existencia de las unidades por manzana, en la que contiene al desarrollo, solamente existía una unidad para el 2015 que actualmente se encuentra sustituida por la presente obra, pero en la colindancia es visible una disparidad económica. La zona de Polanco alcanza hasta 145 unidades por manzana, en donde el grado de especialización y costo de los servicios es muy alto. Será fundamental el fomento a la economía local para el mejoramiento del nivel de consumo del área y el incremento de la competitividad.

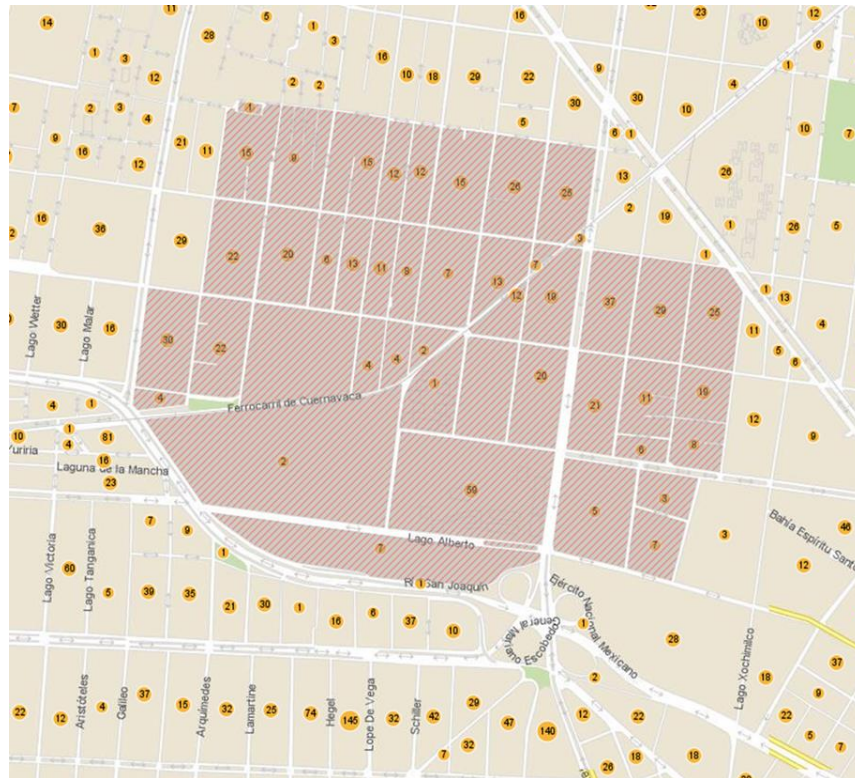


Figura 48. Mapa distribución de unidades económicas por manzana en zona de influencia, DENE 2015

Vocación de la zona

El área analizada ha cambiado de forma sistemática de vocación económica, durante los primeros registros se estableció que fue esencialmente agrícola, posteriormente se convirtió en una región industrial y ahora se encuentra en tránsito a consolidarse como una zona habitacional y de servicios, a continuación, se muestran algunas de las actividades productivas que se observó mediante el DENE y trabajo de campo Pueden ayudar a fomentar la vida de barrio y el consumo local. La ausencia de los comercios mencionados en el siguiente listado muestra un nicho de mercado. Se sugiere fomentar el comercio local o en su defecto considerar estas actividades para los futuros locales que se tendrán en el inmueble analizado.

- No hay pescaderías
- 1 Ferretería y tlapalería
- 2 Carnicerías
- 2 Fruterías y verdulerías
- 3 Lavanderías y tintorerías
- 3 Tortillerías
- 3 Minisuper
- 5 Pollerías
- 6 Farmacias
- 8 panaderías

media y media alta expulsa aquellos que aspiren a vivir en la zona pero no tengan ingresos comprobables mayores a 30, 000 pesos mensuales.

En la siguiente tabla se muestran las calles donde se encuentra la mayor oferta de departamentos en venta de la zona, es fundamental advertir que el primer lugar lo ocupa Lago Alberto tiene un precio medio de \$5,650,000, pesos. La misma fuente señala que el 78% de las propiedades en venta tienen una antigüedad no mayor a 4 años por lo que son catalogadas como vivienda nueva, este tipo de construcciones abarcan el 78% del mercado inmobiliario, el siguiente grupo de construcciones por antigüedad de la región aporta el 11% de la oferta y lo conforman las construcciones con una antigüedad entre 5 y 9 años.

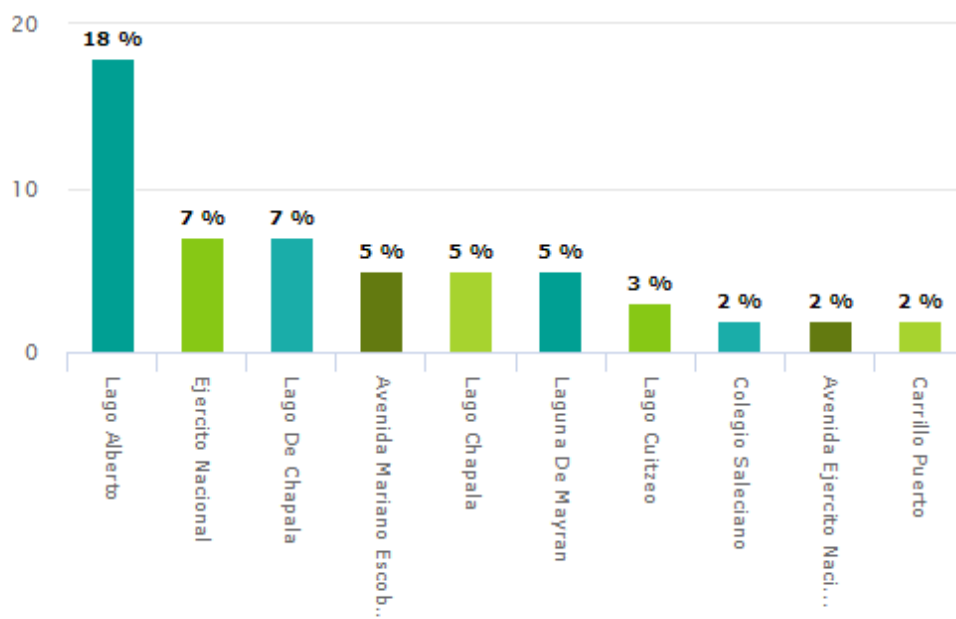


Figura 49. Grafica de barras con oferta de departamentos en venta en colonia Anahuac
Propiedades.com, diciembre 2017

Conclusiones

Conclusiones Dimensión Física

- Existen diversos tipos de vivienda en la zona, conviven inmuebles catalogados, de autoconstrucción, vivienda social desarrollada por el INVI y desarrollos nuevos como es el caso de ETRE
- La calidad del entorno es alta, existen esfuerzos por garantizar la accesibilidad universal, aunque la legibilidad y permeabilidad son las mayores áreas de oportunidad en la zona
- Existe un alto déficit de espacio públicos y áreas verdes en el área de influencia del desarrollo
- Se cuenta con una cobertura de infraestructura hidráulica en la región, considerando el crecimiento y la densificación, la zona popular es la que se encuentra en mayores condiciones de vulnerabilidad respecto al abasto
- La iluminación es la principal preocupación de los habitantes en el entorno, la falta de luminarias se encuentra vinculada con la percepción de inseguridad
- Es necesario privilegiar el uso del transporte público y la bicicleta, ya que el tránsito vehicular es complejo en el área de influencia. Se sugiere tomar medidas para desincentivar el uso del automóvil
- Existen diversos servicios comunitarios con los que se puede colaborar para mejorar las condiciones de los trabajadores de la obra y los grupos vulnerables que residen en el área de influencia

Conclusiones Dimensión Social

- Los vecinos que sienten orgullo de pertenecer al barrio tienen una permanencia en la zona mayor a 5 años
- La inseguridad es la mayor problemática identificada por los habitantes, seguida de los tiraderos clandestinos de basura
- Existe un recurrente y tolerado consumo de marihuana en la vía pública
- La participación comunitaria es baja en actividades institucionalizadas, la colaboración se da en mayor medida para actividades vinculadas a la fe
- El PAN domina políticamente el área, Obdulio Ávila, Margarita Fisher y Jorge Triana son los líderes mejor posicionados en la zona

- Las practicas clientelistas y la corrupción de los líderes tradicionales e institucionales ha provocado poca confianza de la comunidad
- Los nuevos vecinos no participan actividades articuladoras del tejido social y hacen poco uso de los espacios públicos
- La disputa por el espacio es recurrente, los habitantes con mayor antigüedad consideran que los nuevos vecinos deben adaptarse a las dinámicas consolidadas

Conclusiones Dimensión Ambiental

- Los vecinos consideran que el mayor problema de contaminación es calidad de aire
- La presencia de vehículos de carga y las industrias son percibidas como las mayores fuentes de emisión de contaminantes
- Existe un problema de contaminación del suelo por talleres automotrices y de hojalatería que operan de manera clandestina
- La fauna se encuentra constituida por animales domésticos
- La gestión de residuos un problema cultural, a pesar de contar con un servicio eficiente es recurrente la presencia de tiraderos

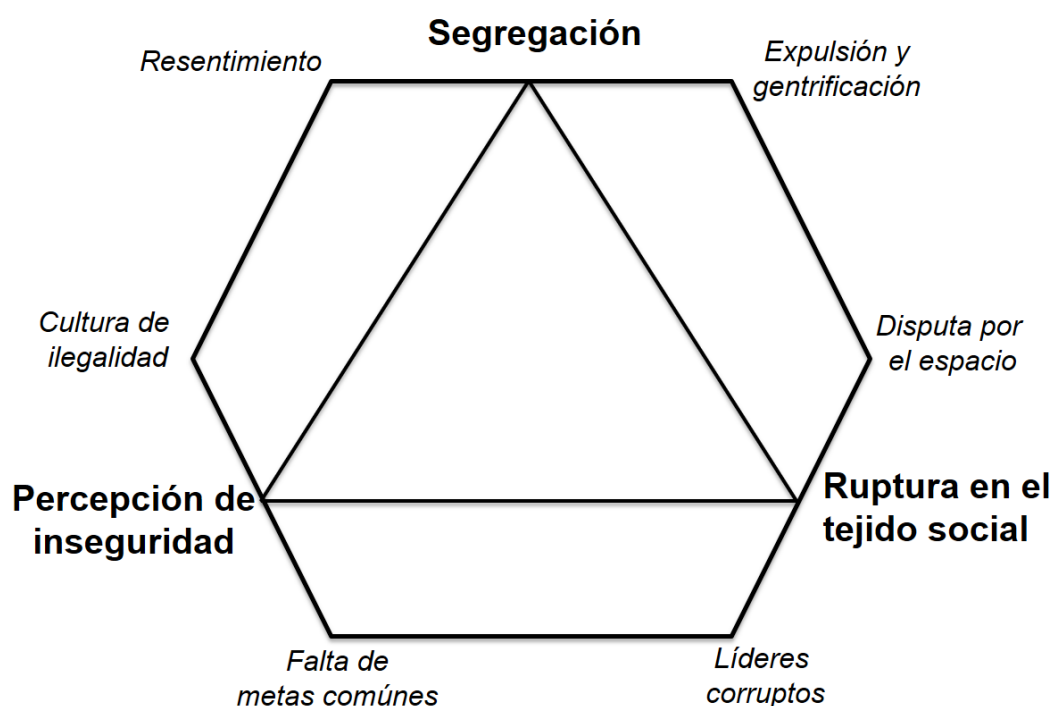
Conclusiones Dimensión Económica

- El nivel socioeconómico es heterogéneo, conviven personas con un nivel de consumo alto, medio y bajo en la zona de influencia
- El comercio local se caracteriza por tener una baja competitividad
- Es visible el aburguesamiento progresivo de la zona y la expulsión de los arrendatarios
- Existe una alta disposición a las tecnologías y vehículos en la zona, además de un bajo nivel de marginación
- Las principales actividades productivas son el comercio al por menor y los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas

Diagnóstico

El resultado de la revisión de las condiciones físicas, ambientales, económicas y sociales se llega a la conclusión de que existen tres principales problemáticas sociales, pero que inciden en el adecuado funcionamiento de todo el ecosistema urbano. La segregación, la ruptura del tejido social y la percepción de inseguridad.

En el siguiente esquema se muestran las problemáticas sociales que es importante considerar, ya que se puede incidir de forma positiva en ellas por medio de un proceso de trabajo comunitario, convirtiendo al desarrollo en un agente detonador de bienestar en la zona y disminuyendo los posibles obstáculos que puedan presentarse en el proceso de la constructivo.



En el esquema anterior se muestra a las tres principales problemáticas identificadas durante el trabajo de campo en la zona analizada, desarrollando mediciones cualitativas y cuantitativas de las condiciones de vida y dinámicas. Este triángulo del diagnóstico se inserta en una figura que las vincula con otros fenómenos y efectos que nos permiten vislumbrar de qué manera se correlacionan.

Segregación

La segregación socio espacial es un fenómeno muy común en la ciudad, el crecimiento desordenado y la mala planeación ha propiciado una distribución desequilibrada de los recursos y oportunidades. Por lo que se ha gestado de forma histórica un *resentimiento* de los sectores populares en contra de los grupos económicos más afortunados. El sentimiento de rencor frente al otro, se incrementa en los pobladores originarios del barrio estudiado, cuando el nuevo vecino se aproxima de forma grosera y trata al otro de manera condescendiente o simplemente no lo existe.

Polanco por muchos años ha sido un referente de la Ciudad de México, además de ser uno de los mayores centros de atracción por la diversidad y calidad de servicios, cuenta con una economía de aglomeración que atrae corporativos empresariales y por ende fuentes de trabajo. Al ser una de las zonas de la ciudad más vibrantes también se posiciona con el mayor costo del suelo.

Los agentes productivos han optado por permanecer contenidos en esta zona extendiéndola en las colonias aledañas, este proceso de aburguesamiento es también denominado *gentrificación*. La sustitución poblacional que implica el abandono de pobladores originarios y la atracción de nuevos vecinos que pertenecen a contextos muy distintos en el que se insertan crea conflictos.

La *expulsión* de las clases populares también alimenta ese *resentimiento* antes mencionado pues al incrementar la capacidad de consumo en la zona, aumentan el valor de los servicios básicos, haciendo más compleja la permanencia de los no propietarios.

Ruptura en el tejido social

La ruptura en el tejido social es el producto de la ausencia de una red comunitaria que busque el desarrollo integral de la comunidad. Una de las características de este fenómeno es que las relaciones entre los vecinos no son solidarias y regularmente se limitan a la búsqueda de beneficios inmediatos, en los que las relaciones se disuelven frente a la satisfacción de la necesidad particular.

La *disputa por el espacio* es notable, existen lugares en los que los vecinos se han apropiado del espacio público colocando altares, puestos ambulantes, esto genera opiniones divididas del uso de las áreas públicas. El efecto es que las actividades aglutinadoras solo atraigan a los grupos con afinidades similares excluyendo la diversidad, que es una característica de un tejido social fortalecido.

También es visible la lucha de grupos sociales por el espacio en el proyecto del parque lineal de Ferrocarril de Cuernavaca, el reordenamiento del espacio y el aseguramiento del beneficio personal sobre del común ha mostrado que liderazgos corruptos han tenido efectos en las dinámicas y el uso de los limitados espacios públicos del barrio. El ejemplo más visible es el kiosco que se encuentra en la esquina con Lago Bolsena.

Los liderazgos corruptos han coartado el deseo de participar en actividades de la colonia de aquellos vecinos que no desean involucrarse con grupos políticos, desincentivando la participación ciudadana en la resolución de conflictos que atañen a todos, es decir, en la búsqueda de metas comunes.

La falta de metas comunes ha sido el principal obstáculo en el mejoramiento de la seguridad de la zona. Al no tener espacios de encuentro, ni intereses compartidos visibles entre los vecinos, no logran asociarse para impulsar acciones que incidan en la seguridad y bienestar.

Percepción de inseguridad

Se establece que existe una percepción de inseguridad y no un alto grado de inseguridad porque los vecinos denuncian asaltos y violaciones en la zona, pero durante el periodo de trabajo de campo se cuestionó cuantos habían sido víctimas y solo el 12% de los informantes sufrió algún crimen en la zona de influencia. Se realizó un análisis de riesgos y se llegó a la conclusión de que derivado de la degradación social y adicciones en la zona se ejecutan robos y se consume estupefacientes en la zona, pero no es especialmente peligrosa. Se sigue a espera de la información de criminalidad solicitada en el portal de transparencia a la SSP.

Otro factor que determina la sensación de encontrarse en un lugar peligroso es la cultura *de ilegalidad* que opera en la zona, los vecinos creen que es peligroso porque es observable que organizaciones sociales que cometen ilegalidades y agentes sociales que son corruptos no son castigados. El ocupar de forma ilegal vialidades, grafitis, tiraderos de basura clandestinos, así como el consumo de alcohol y drogas generan un clima de impunidad y desincentiva la integración de aquellos que no están normalizados frente a estos fenómenos.

Probablemente después del análisis cuantitativo se evidencien elementos más particulares al respecto de las problemáticas y se generen nuevas estrategias. Con base a lo observado se sugieren las siguientes estrategias de intervención.

Estrategias de Intervención

La segregación socio espacial, la falta de un tejido social fuerte y la percepción de criminalidad en la zona requieren de acciones puntuales que pueden ser promovidas por actores no gubernamentales. Para que cualquier intervención urbana y comunitaria sea exitosa es necesario que las personas que viven el espacio se la apropien, generar las condiciones para que los involucrados se sientan que pertenecen, se integren al proyecto y participen.

El objetivo primordial de las estrategias que se describirán a continuación es mitigar los impactos negativos producto de un proceso de reciclamiento de suelo, no solo dado por el inmueble analizado sino por el SAC y la dinámica urbana. Se presentan líneas de trabajo para que el desarrollo analizado sea un detonador de cambio en la zona.

Segregación

- *Generar mecanismos para conectarse física y simbólicamente*

Para establecer un vínculo con la comunidad es indispensable tener un lenguaje común, buscar motivaciones similares para mostrarnos como iguales es parte fundamental de la relación nunca se debe de evidenciar las diferencias socioeconómicas o culturales cuando de establezca un vínculo con los vecinos. De esta forma se podrá desarrollar una relación transversal, que propicie confianza; solo así el desarrollo será visto como parte de la comunidad.

El lenguaje común debe de referenciar elementos con los que se sientan reflejados, durante el sondeo y las encuestas los habitantes del área de influencia recalcaron el valor simbólico para la comunidad de la Virgen de Guadalupe, por lo que integrar dicha imagen en el mural sentaría un significante positivo para la comunidad y los vincularía con el espacio.

Acción concreta: Mural comunitario

- *Promover espacios de encuentro y reducir barreras*

Propiciar que el espacio fortalezca la vida urbana es una estrategia necesaria para posicionar al desarrollo como agente catalizador, reuniones periódicas frente al predio ayudarán a fomentar la construcción de un lugar de encuentro entre los vecinos de la zona popular y la nueva vivienda.

Hacer presencia en los eventos vecinales fue el primer paso, ahora se buscará convocar nuestras propias reuniones para evitar conflictos políticos y que se vincule al desarrollo con clientelismo. Fomentar relaciones significativas con el espacio disminuirá los obstáculos sociales para el desarrollo y sentará un ambiente de integración y pertenencia.

Acción concreta: Asambleas, se sugiere el último jueves de cada mes realizar un evento en el que se convoque a vecinos y comunidad en general.

Ruptura en el tejido social

- *Fomento a metas comunes y solidaridad*

Realizar reuniones periódicas para dar seguimiento a la situación de la comunidad y buscar soluciones colaborativas a los conflictos comunes es necesario, ya que las relaciones comunitarias se basan en la confianza. La cordialidad y atención a las necesidades del otro ayudará a que nos perciban como compañeros solidarios en el barrio.

Mediante las asambleas se promoverá la mejora de la seguridad en la zona propiciando una dinámica de corresponsabilidad con líderes y agentes. Más allá de lo que podemos dar habrá que fomentar el empoderamiento de los vecinos para que todos aporten en medida de sus capacidades y de manera conjunta mejorar las condiciones del barrio.

Apoyar a los vecinos con las herramientas que cuenta la obra, capital humano o asesorías para gestiones institucionales, el objetivo será propiciar que los vecinos construyan metas que beneficien a habitantes, población flotante y la ciudad.

Acción concreta: Construiremos un mapa en la que los vecinos señalarán los activos y conflictos vinculados al espacio, este mapa será divulgado en la comunidad para orientar gestiones y hacer un llamado para acciones conjuntas.

- *Fortalecer relaciones transversales y evitar clientelismo*

No es recomendable vincularse únicamente con los líderes institucionales ya que son percibidos como entes corruptos y poco confiables, será necesario establecer vínculos con otros actores estratégicos y la comunidad directamente evitando apoyarse en los representantes que se encuentran afines a grupos políticos. Lo anterior no significa dejar de colaborar con los mismos, por el contrario, es apoyarlos, pero sin limitar la ayuda a sus solicitudes.

Mostrarse demasiado allegado a un líder o grupo puede tener efectos a largo plazo para el desarrollo, pues apoyar a un agente que abusa de su posición dentro del Consejo Ciudadano dará el mensaje de que propiciamos el clientelismo y la opacidad.

Acción concreta: Cuando se solicite apoyo por parte de la comunidad cualquier clase de recurso se dará en especie y repartían los beneficios de forma equitativa, siendo el desarrollo el punto de encuentro para la distribución, se evitará entrega con intermediarios.

Percepción de inseguridad

- *Mejora en el paisaje urbano y entorno inmediato*

La pinta del mural comunitario será el primer paso, es necesario detonar de otro tipo de beneficios, se coordinará la participación comunitaria para incidir en la accesibilidad, se

observó por medio del trabajo de campo que una de las mayores vulnerabilidades en la zona colindante al desarrollo es la conexión peatonal.

El cruce de Lago Mask, Ferrocarril de Cuernavaca y Laguna de Términos es especialmente conflictivo, el tren, transporte público, privado, ciclistas y peatones conviven en este punto sin la organización espacial necesaria para asegurar el bienestar de todos los usuarios. Se propone hacer una pinta de cebras peatonales en dicho cruce.

Acción concreta: Intervención artística a nivel de suelo puede tener un tiempo de vida corto, pero dota de un orden y seguridad, involucrando a los vecinos en este proceso, también tendrán una relación simbólica con el espacio.

- *Promover desarrollo equitativo*

Propiciar la integración con el contexto, se logrará desde distintas vías, una de ellas que resulta muy positiva es aliarse para fortalecer la economía local, ya que además de mostrarnos como solidarios nos ayuda a incrementar la competitividad de los comercios locales existentes, evitando la expulsión de los mismos influyendo de manera indirecta en la distribución de la riqueza.

La creación de un mapa de unidades económicas ayudará a mejorar la economía local, fomentando que el flujo y consumo no se quede en el polígono de SAC Granadas, si no que permee en la zona y propiciará la integración de los nuevos habitantes, orientándolos para la satisfacción de sus necesidades. Además, se sugiere priorizar la contratación de personas con residencia en la comunidad, estos tendrán intereses particulares y comunitarios en el desarrollo de la obra.

Acción concreta: Mapa de unidades económicas y priorizar contratación de vecinos

Bibliografía

- Borja, Jordi. El espacio público, ciudad y ciudadanía, 2000
- Cuarto informe de Gobierno CDMX 2016
- Ellin, Nan. Integral Urbanism 2010
- INEGI. Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)
- Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2011
- INEGI, Censo Nacional 2010
- INEGI, Inventario Nacional de viviendas 2010
- Jacobs, Jane. Vida y muerte de las grande ciudades
- Martínez, Leonardo: Introducción a ecosistemas urbanos, 2015
- Tamayo, Sergio. Identidades Urbanas 2005
- Placemaking Projects for Public Spaces www.pps.org
- INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2015
- Templos, capillas y ermitas de la ciudad de México. Cuarto Tlacopan (Tacuba). 22° Parte. <http://vamonosalbable.blogspot.mx/2014/12/templos-capillas-y-ermitas-de-la-ciudad.html> Noviembre 2017
- Lynch, Reconsidering The Image of the City 1985
- Molina, Oscar. Breve Historia y Relación del Patrimonio Tangible de la Delegación Miguel Hidalgo, 2012
- Archivo Histórico del Convento de San Joaquín, archivo historico
- CONAPO “Indicadores Demográficos Básicos 1990-2030” México, 2010. Disponible en: <http://www.conapo.gob.mx/>
- PNUD. “Desarrollo Humano”. México, 2015. Disponible en: <http://www.undp.org.mx/desarrollohumano/>