Responsable de la Gaceta Oficial:
Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda
Secretario del Ayuntamiento

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2015-2018

28 de Septiembre de 2018 · Año III · No. 77 Tomo V

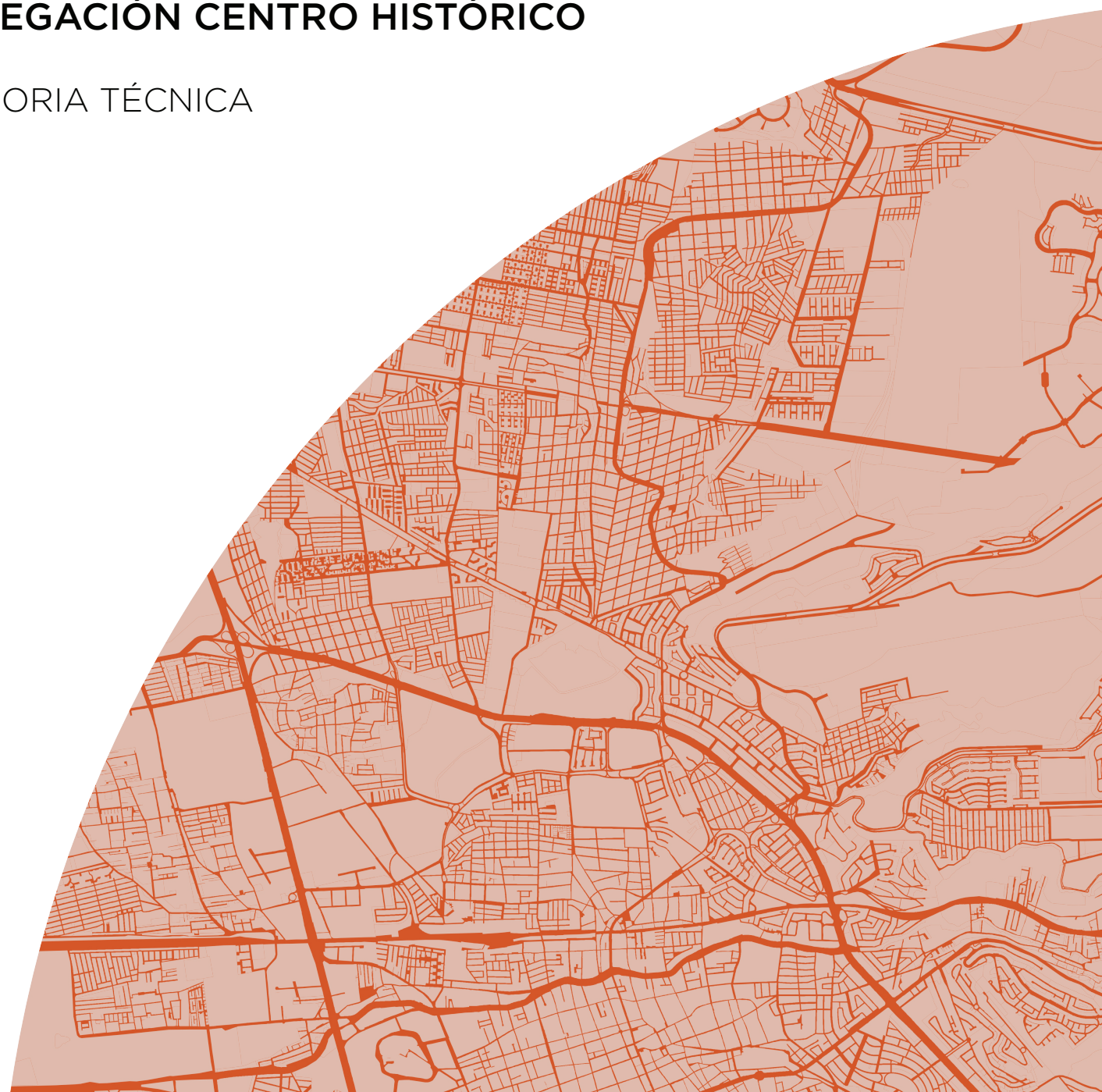
ÍNDICE

3 PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO

MEMORIA TÉCNICA



Índice

INTRODUCCIÓN 3

I. NIVEL DE ANTECEDENTES 6

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO 6

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA 6
- Base Constitucional 7
- Orden Federal y Concurrencia tanto con el Estado como con el Municipio de Querétaro 9
- Sustentabilidad y Asentamientos Humanos 11
- El Orden Municipal en Ejercicio de Facultades Exclusivas y el Fenómeno Metropolitano 12
- Reglamentación Municipal en la Materia 12
- La Programación del Desarrollo Urbano en la escala Delegacional y de Centro de Población 13

DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO 14
- Ámbito Subregional y Relación Funcional con el Exterior 14
- Medio Físico Natural 15
- Medio Físico Transformado 21
- Aspectos Socioeconómicos 39

PARTICIPACIÓN CIUDADANA 45
- Foros de Consulta Ciudadana: Diagnóstico y Estrategias 45

DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO INTEGRADO 51
- Síntesis del Diagnóstico 51
- Visualización de Escenarios 53

II. NIVEL NORMATIVO 56

DETERMINANTES DE LAS POLÍTICAS Y LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN 56
- Determinantes de las Políticas en Materia de Desarrollo y Vivienda 57
- Determinantes de las Políticas en Materia Ambiental 61

OBJETIVOS Y METAS 63

Objetivo General 63

Objetivos Específicos 63
- Metas 64
- Dosificación del Desarrollo Urbano 66

III. NIVEL ESTRATÉGICO 67

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO 67
- Ciudad Compacta 67
- Protección del Medio Ambiente 67
- Integración Territorial del Desarrollo Económico 68
- Movilidad Sustentable 68
- Acceso a la Ciudad 68
- Participación Social 69

ESTRATEGIA GENERAL 69

ESTRATEGIAS PARTICULARES 70
- Estrategias de Desarrollo Urbano 70
- Reaprovechamiento de la Delegación Centro Histórico 70
- Diversificación de la Movilidad en la Delegación Centro Histórico (Estructura Vial) 73
- Acceso a la Ciudad 77
- Estrategias Especiales 77

IV. NIVEL DE PROGRAMACIÓN Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL 85

MATRIZ DE PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL 85

V. NIVEL INSTRUMENTAL 91
- I.1 Reaprovechamiento de la Delegación Centro Histórico 91
- I.2 Diversificación y Optimización de la Movilidad en la Delegación Centro Histórico 94
- I.3 Acceso a la Ciudad 95
- I.4 Estrategias Especiales 96

VI. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN 97

MECANISMOS DE SEGUIMIENTO DE ACCIONES 97

MECANISMOS DE EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN DEL DESARROLLO URBANO 98

SEGUIMIENTO DE LAS ACCIONES POR ESTRATEGIA 99

- Estrategias de Ciudad Compacta (Consolidación del Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico) 99
- Movilidad Sustentable 101
- Acceso a la Ciudad 101
- Diversificación de la Zona Industrial del Centro y Mejoramiento de Barrios 104

BIBLIOGRAFÍA 106

INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Centro Histórico, emitido en el año 2008. La presente actualización está basada en las líneas rectoras que marca el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, mismo que ofrece una perspectiva global y una pauta general en cada programa parcial de desarrollo urbano, cuyo objetivo es responder a los problemas que se han desarrollado en las ciudades mexicanas en las dos últimas décadas, ofreciendo un marco de referencia y sirviendo como puente entre las políticas nacionales y las intervenciones locales.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, así como cada uno de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, conforman la base fundamental de un sistema integral de Planeación Urbana que permitirán a la Administración Municipal contar con una visión y un modelo de crecimiento sustentable a largo plazo para el Municipio de Querétaro.

A partir de la Nueva Agenda Urbana aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016, se realizó un proceso de alineación del presente Programa con efecto de contribuir al logro de los principios y compromisos establecidos en dicha Agenda. La Nueva Agenda Urbana representa un cambio de paradigma en el desarrollo de las ciudades, estableciendo el ideal al que deberán aspirar las ciudades durante los próximos veinte años, a efecto de lograr un futuro mejor y más sostenible, donde las ciudades sean generadoras de soluciones a los problemas futuros de la humanidad en vez de ser su causa, siendo la urbanización un instrumento valioso para promover un crecimiento económico sostenido, e inclusivo mediante el desarrollo urbano.

Asimismo, a partir de la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobada el 13 de octubre de 2016 por el Congreso de la Nación y promulgada y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, se realizó la alineación del presente Programa con dicha Ley a efecto de garantizar su observancia en el territorio municipal. Dicha Ley establece que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar de ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Asimismo, el Artículo 4 refiere que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública: Derecho a la ciudad; Equidad e inclusión; Derecho a la propiedad urbana; Coherencia y racionalidad; Participación democrática y transparencia; Productividad y eficiencia; Protección y progresividad del espacio público; Resiliencia, seguridad urbana y riesgos; Sostenibilidad ambiental y accesibilidad universal; y Movilidad, principios que se constituyen como la base para el desarrollo del presente Programa y la normatividad en materia urbana que deriva del mismo.

La actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano aborda, en primer lugar, el problema del modelo de crecimiento, con el objeto de reducir o inhibir el crecimiento de la mancha urbana que implica el incremento en el presupuesto para la atención de este rubro a la administración municipal, así como para la sociedad y para el medio ambiente; y al mismo tiempo, busca revertir, en la medida de lo posible, la declinación de la estructura que está sufriendo la ciudad interior y que puede verse reflejada en el deterioro y la degradación social de tales espacios.

El replanteamiento en cuanto al cambio de modelo de crecimiento de la ciudad va acompañado y es reforzado por una propuesta de movilidad orientada al transporte público a través de una red de corredores troncales alimentados por corredores auxiliares y por movilidad no motorizada, siendo esta la segunda estrategia fundamental de la presente actualización. Lo novedoso del planteamiento es la articulación entre las políticas de reaprovechamiento del espacio interior de la ciudad y el sistema integrado de transporte. Cabe hacer mención que, en cada uno de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano correspondientes a las delegaciones municipales, se proponen rutas alimentadoras específicas para los espacios no servidos en la delegación por la red municipal, con lo que se atienden las necesidades de movilidad en el nivel local.

En tercer lugar, se desarrolla una estrategia para uno de los problemas más añejos de las ciudades latinoamericanas: los asentamientos irregulares. En el caso del municipio de Querétaro, se han generado y han visto crecer en zonas de riesgo, lo que implica una alarma en diversos sectores de la administración municipal; para ello se propone rescatar las bondades de la producción social de vivienda, en un contexto de legalidad y de soporte técnico.

Las tres grandes estrategias anteriores están delineadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano que sirve de contexto a los programas parciales de desarrollo urbano. La aplicación de dichas estrategias a nivel delegacional está referenciada al contexto y las necesidades de cada una de las demarcaciones, complementándose con intervenciones particulares que atiendan a las problemáticas específicas de las mismas. Asimismo, para cada programa parcial de desarrollo urbano se proponen proyectos especiales, para atender zonas con problemas urbanos como son el deterioro, la segregación y la degradación social, clasificándolos dentro del modelo de mejoramiento de barrios.

El modelo planteado en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano pretende revertir y dar un nuevo rumbo a la planeación urbana dentro de la Delegación Centro Histórico, con instrumentos más sofisticados que buscan un desarrollo urbano más armónico y más equitativo, con certidumbre jurídica para todos los actores, en un contexto de incentivos a las decisiones convenientes para el interés colectivo, al mismo tiempo que se asignan costos a las decisiones no deseables. Se establece un modelo que será más justo socialmente, más eficiente en lo económico y más amigable para el medio ambiente, lo que permitirá que el desarrollo de la delegación corresponda a un modelo integral que garantice el desarrollo sostenible de todo el municipio y de todos sus habitantes.

I. NIVEL DE ANTECEDENTES

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La delegación Centro Histórico se localiza en el centro de la mancha urbana actual. En el contexto municipal tiene una posición geográfica meridional e interna, ya que a lo largo de su perímetro colinda con cinco delegaciones del municipio queretano. Es la delegación con mayor porcentaje de superficie ocupada y en su interior se encuentra la morfogénesis de la ciudad. Cuenta con una superficie total de 1,964.07 Ha, equivalente al 2.85% del término territorial municipal. Ver mapa CHMF00

Al norte limita con la delegación Epigmenio González, al oriente con la delegación Villa Cayetano Rubio, al sur con la delegación Josefa Vergara y Hernández, al poniente con la delegación Felipe Carrillo Puerto y al norponiente con la delegación Félix Osores Sotomayor. Dicha delimitación sigue el trazado de vialidades primarias según lo define el acuerdo publicado en la Gaceta Municipal con fecha 15 de diciembre de 1994.

> "1. CENTRO HISTÓRICO- Queda limitado por el Boulevard Bernardo Quintana, la Avenida 5 de Febrero y la Carretera Federal." (Gaceta Muncipal, 1994).

De conformidad con la información que obra en la Dirección de Catastro Municipal, en la delegación Centro Histórico hay 136 colonias de las cuales 65 forman parte de la Zona de Monumentos, identificando 141 unidades de planeación, que son áreas homogéneas y en la mayoría de los casos coinciden con las colonias; de ésas, 78 forman parte de la Zona de Monumentos.

Tabla 1. Superficie Territorial por Delegaciones

Municipio de Querétaro		**69,007.76 Ha**
Delegación	**Superficie (Ha)**	**Porcentaje**
Centro Histórico	1,964.06	2.85%
Epigmenio González	6,653.92	9.64%
Felipe Carrillo Puerto	14,604.69	21.16%
Félix Osores Sotomayor	3,933.75	5.70 %
Josefa Vergara y Hernández	3,355.96	4.86 %
Santa Rosa Jáuregui	36,753.46	53.26%
Villa Cayetano Rubio	1,741.92	2.52 %

Fuente: elaboración propia basada en el marco legal vigente del municipio de Querétaro.

De acuerdo con el Conteo de Población y Vivienda 2010 del INEGI, la Delegación cuenta con una población de 114,706 habitantes, que representa el 14.3% de la población total del municipio.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La reforma realizada por el gobierno federal en 1999 al Artículo 115º de nuestra Carta Fundamental dio paso a una relevante y obligada modificación del sistema jurídico urbano nacional, aún en curso, aplicable al ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y en sí misma, a las bases legales y reglamentarias para el desarrollo sustentable de las ciudades de México.

El Municipio Libre, que no soberano, a través de su Ayuntamiento tiene por mandato constitucional la facultad rectora para crear, aprobar y ejecutar las normas, instituciones y principios relativos a la

racionalización, ordenación y conducción de su territorio; de esa manera, asume la delicada tarea de controlar su propio crecimiento vigilando de forma directa la utilización del suelo.

El municipio de Querétaro ejerce responsablemente la atribución constitucional a través de la elaboración y futura aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. El marco jurídico en el que se inscribe este programa se puede apreciar en la Figura 11.

Figura 1. Marco Jurídico de los Programas de Desarrollo Urbano



Fuente: elaboración propia.

Base Constitucional

En la cúspide del sistema jurídico urbano se encuentra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De ella derivan leyes y reglamentos federales que bajo los principios de exclusividad y concurrencia conviven con similares de menor jerarquía en el orden estatal, hasta llegar a los reglamentos municipales que detallan el ejercicio rector, regulador y vigilante del municipio en materia de planeación urbana, ordenamiento territorial y gestión del suelo.

La Carta Magna, en sus artículos 25, 26, 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-C y 115 Fracción V define las bases de la regulación de los asentamientos humanos y el ordenamiento territorial con miras a conformar una Nación fuerte y vigorosa, donde los ciudadanos cohabiten con base en una planeación democrática que a largo plazo garantice calidad de vida e integración sustentable de todos los mexicanos. Lo anterior, en el marco, entre otros, del Derecho a la Ciudad, a un Medio Ambiente Sano y a una Vivienda Digna, mismos que se están --paso a paso-- consolidando como derecho positivo vigente hasta el nivel reglamentario y funcional en nuestro país.

El Artículo 25 de la Constitución Federal le atribuye al Estado la Rectoría del Desarrollo Nacional; y como ente representante de la forma de organización social, debe garantizar el constante mejoramiento económico, social y cultural del pueblo mexicano.

Por su parte el Artículo 26 sienta las bases para la regulación de la planeación, encomendando la tarea al Estado, a través de un sistema de planeación del desarrollo nacional, estableciendo la solidez, dinamismo, permanencia y equidad del crecimiento de la economía. Por tanto, es obligación del Estado Mexicano elaborar un Plan Nacional de Desarrollo en el que se documenten explícitamente los objetivos a alcanzar, las medidas que deben tomarse para tal efecto y donde se defina la obligatoriedad a la que están sujetos los programas de la administración pública tanto federal, estatal como municipal en sentido de alinearse y ser congruentes con dicho Plan, siempre con la participación activa y concurrente de los sectores social y privado.

Uno de los grandes objetivos de nuestra ley fundamental es garantizar, a pesar de sus limitaciones, que los recursos satisfagan a todos; asimismo, que el uso y aprovechamiento de ellos no atente contra las generaciones venideras. En los dos primeros párrafos del Artículo 27 Constitucional, la nación mexicana se atribuye la propiedad originaria de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional y la capacidad para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; frases con las que se define la capacidad interventora del Estado Mexicano, asimismo, la calidad jerárquica de los instrumentos de control y ordenamiento territorial: usos, destinos, reservas y provisiones del suelo que deben entenderse como la expresión precisa del interés público.

Si bien, desde 1917 ha sido intención del legislador atribuir a la propiedad privada un carácter esencial e integral, con las diversas modificaciones que se han dado, este derecho va mutando para convertirse en un derecho limitado por el interés público, visión con la que efectivamente se puede garantizar el desarrollo democrático y el fortalecimiento de la Nación.

El Artículo 27 en su párrafo tercero acota el derecho de usar, disfrutar y disponer indiscriminadamente de la propiedad atribuyendo a esta un sentido social, al tiempo de concederle plenitud jurídica; es así que de acuerdo con el ámbito de competencia la Federación, el Estado y el Municipio dictarán las medidas necesarias para regular la ordenación de los asentamientos humanos y establecer las provisiones más apropiadas, los usos más convenientes, así como las reservas y destinos de la tierra, aguas y bosques, con el objetivo primordial de producir las condiciones idóneas, que aunadas a una obra pública de calidad, satisfagan los requerimientos de la población y perfilen la vocación del recurso suelo en un contexto de responsabilidad compartida.

Se faculta también a estos órdenes de gobierno para planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; crear las condiciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades según leyes reglamentarias; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural; y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad sufra en perjuicio de la sociedad, medidas que en su conjunto tienen como finalidad garantizar el desarrollo nacional.

A nivel federal la distribución de las facultades legislativas en esta materia se encuentra contenida en el Artículo 73 Fracción XXIX-C que faculta al Congreso de la Unión para legislar en materia de asentamientos humanos, con el objeto de cumplir con los propósitos nacionales señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 Constitucional, estableciendo la concurrencia de los tres ámbitos de gobierno.

A nivel estatal y municipal están dadas básicamente por el artículo 124 en su correlación con el Artículo 115, específicamente en su Fracción V, donde con verbos en infinitivo que no dejan lugar a dudas, se precisan las facultades concurrentes y exclusivas que corresponden al municipio de acuerdo con lo señalado en las leyes federales y estatales aplicables. Lo anterior garantiza su libertad política y consolida tanto su autonomía administrativa como económica, base de un desarrollo auténtico del país. El Municipio, gobernado por el Ayuntamiento, investido de

personalidad jurídica y patrimonio propio conduce de esta manera funcionalmente el desarrollo de México.

Orden Federal y Concurrencia tanto con el Estado como con el Municipio de Querétaro

En la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, modificando el enfoque de la ley previa en materia se asentamientos humanos, hacia una visión integral de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con un sentido nacional, más incluyente y corresponsable. Dicha Ley establece en su artículo 2do, que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar de ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros. Asimismo, el artículo 4 refiere que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública, los cuales son de observancia obligatoria para la autorización de todas las acciones urbanísticas que se realicen dentro del territorio municipal:

I. “Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia”;

II. “Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes decidan entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo con sus preferencias, necesidades y capacidades”;

III. “Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio”;

IV. “Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos”;

V. “Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia”;

VI. “Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica”;

VII. “Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes”;

VIII. “Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo”;

IX. “Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques”;

X. “Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.”

Asimismo, la LGAHOTDU, en su Título Segundo, se establece los parámetros sobre la concurrencia entre los tres órdenes de gobierno, así como los mecanismos de coordinación y concertación, definiendo con claridad cuáles son las atribuciones de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, en alineación con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Es así como, en el contexto de esta visión federal los Programas Municipales de Desarrollo Urbano son el instrumento que particulariza el Plan Nacional de Desarrollo Urbano al nivel municipal. En ellos queda plasmada una versión local en concordancia con los grandes objetivos nacionales, hilvanando su consecución hasta un nivel más próximo al ciudadano, pues en ellos se contendrá la zonificación primaria y se distinguirán claramente las zonas urbanas, las de reserva o urbanizables, las no urbanizables y aquellas destinadas a conservación, sin perder de vista la integración regional y la interacción con los otros municipios de cada entidad federativa.

En el ámbito institucional se hace necesario incorporar los cambios realizados en 2012 a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal con la creación de la nueva Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), dependencia del Ejecutivo que asumió las antiguas atribuciones de la extinta Secretaría de la Reforma Agraria y aquellas cedidas por la Secretaria de Desarrollo Social en materia de desarrollo urbano. A esta nueva Secretaría se le ha encomendado, asimismo, controlar los organismos paraestatales de vivienda, planeación, registro y financiamiento del desarrollo urbano, coordinando sus acciones con las entidades del país y sus municipios e impulsando de manera determinante la participación efectiva de la ciudadanía en general y el sector privado en todo el modelo.

El establecimiento de políticas para lograr el desarrollo nacional tiene sustento legal en los Artículos 1, 2, 3, 14, 20, 21, 33 y 34 de la Ley Federal de Planeación, en los cuales se definen las bases para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo; y, en consecuencia, la forma como habrán de articularse con este los programas estatales y municipales.

A nivel estatal resultan aplicables dos cuerpos legales: uno en materia de planeación en general y otro en materia de planeación urbana en lo particular. Por cuanto ve a la legislación general resultan aplicables los numerales 1, 2, 3 y 4; 9, 10, 11, 15; 30, 31, 32 y 33; 38, 39, 45 y 46 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.

Por cuanto ve a la legislación especial el modelo jurídico para la planeación a nivel estatal en materia de Asentamientos Humanos se encuentra regulado por los Artículos 1, 2 Fracción II, 8, 10; 30, 31; 40 al 42 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

De la misma manera hacen referencia a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano como base del modelo para la liberación de permisos, licencias y autorizaciones relativas a la edificación y demás actos sobre el territorio municipal, los artículos del mismo ordenamiento 324, 326 y 344.

Finalmente, descendiendo en la topología legislativa para la planeación urbana, el orden municipal lo regulan específicamente los Artículos 116, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro vigente.

Sustentabilidad y Asentamientos Humanos

Las políticas inmersas en los ordenamientos de planeación, ordenamiento territorial y control de la gestión del desarrollo urbano ya señalados deben concatenarse e integrar en sus procedimientos a todas las disposiciones de carácter ambiental, ecológico y de preservación que se han venido incorporando al sistema jurídico, particularmente desde el año 1996. Tal es el caso del Artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA) que detalla los criterios aplicables al desarrollo de asentamientos humanos y vivienda, mismos que deben interactuar en el marco de la política ambiental nacional, con los señalados en la Ley de Vivienda y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

De la misma manera resultan fundamento para este ejercicio de planeación urbana municipal los Artículos 1, 2, 8, 17, 23, 32 y 135 de la LEGEEPA, dada cuenta que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano ha de considerar las normas, disposiciones y medidas para regular, promover, orientar e inducir las acciones de los particulares en el ámbito de la ciudad, así como el aprovechamiento de los suelos colindantes y el equilibrio de sus ecosistemas, considerando los criterios de preservación, conservación y restauración del equilibrio ecológico, impulsando la aplicación de eco-tecnologías en la construcción y la utilización de energías sustentables en la movilidad de sus habitantes.

En ese mismo orden de ideas, con base en esos preceptos, corresponde al Municipio impulsar el aprovechamiento de los recursos naturales renovables para asegurar el mantenimiento de su diversidad y su capacidad de renovación, así como aquellos no renovables para ser utilizados evitando su agotamiento prematuro por una explotación y uso indiscriminado y descontrolado.

De la misma manera, en el Programa ha de procurarse la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población, promoviendo las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, orientados hacia zonas aptas para dichos usos, garantizando una relación suficiente entre la base de recursos y la población.

Son por tanto observables en este proceso a nivel estatal los numerales 1, 2, 4, 5, 8, 9, 29, 30, 35 a 37, 47 y 48 a 50 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

Debe hacerse mención especial del contenido del Artículo 50 de la citada ley ambiental estatal, pues en sus siete fracciones se señala que, además de los requisitos exigidos por el Código Urbano para la elaboración de un programa de desarrollo a nivel municipal, deberán considerarse los programas de ordenamiento ecológico territorial; los lineamientos que garanticen la proporción necesaria entre las áreas verdes y las edificaciones; la conservación de las áreas agrícolas fértiles,

evitando su fraccionamiento para fines de desarrollo urbano; la integración de inmuebles de alto valor histórico y cultural con áreas verdes, así como zonas de convivencia social; y por último, estrategias que garanticen la conservación de las áreas naturales protegidas, tanto las ya establecidas como por establecerse.

El Orden Municipal en Ejercicio de Facultades Exclusivas y el Fenómeno Metropolitano.

Si bien, es cierto el Artículo 115 Constitucional y en específico la Fracción V en su Inciso A), otorga al Municipio la facultad exclusiva de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Este orden de gobierno no puede ni debe abstraerse en el ejercicio de esta facultad, de una visión y actuación coordinadas con los territorios municipales colindantes, máxime cuando tal como es el caso del municipio de Querétaro, le corresponde una influencia determinante en lo que hoy se conoce como la Zona Metropolitana de Querétaro, la cual conforma en conjunto con los municipios de Corregidora, El Marqués y Huimilpan.

Por este motivo, resultan relevantes las prevenciones legales que en materia de conurbación y fenómeno metropolitano establecen los numerales 55 al 59 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Si bien éstas no aplican de manera directa en el proceso que se lleva a cabo para formular el Programa de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, deben ser referencia para prepararlo en su integración dentro del Sistema de Planeación Estatal, ante la posibilidad de que sea elaborado un Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de la ciudad de Querétaro de conformidad al Capítulo Cuarto del Título Primero del Código Urbano vigente.

Además, está el pronunciamiento de la Suprema Corte de Justicia con motivo de la controversia constitucional contra el Marco de Coordinación Metropolitana en Jalisco (74 y 157/2008) por parte del municipio de Zapopan, en el sentido de reconocer que los municipios tienen atribuciones, pero también tienen obligaciones. El Ministro Ortiz Mayagoitia sostiene “en materia de asentamientos humanos; y derivado ya no del 115 sino del 27 constitucional y de la ley marco que expidió el Congreso de la Unión en materia de asentamientos humanos…, la coordinación es una potestad y es también una obligación”. En ese sentido, el Titulo Segundo de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano determina la concurrencia entre los órdenes de gobierno, así como los mecanismos de coordinación y concertación entre dichos órdenes. Asimismo, en su Título Cuarto, Capitulo Sexto, se establecen los mecanismos e instrumentos de carácter obligatorio que deben ser considerados para asegurar la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

Por tanto, el desarrollo municipal establecerá políticas públicas hacia el territorio con perspectiva regional-urbana, integrando el ordenamiento a través de políticas de desarrollo económico y social, de creación de infraestructura y de sustentabilidad ambiental, para así alcanzar un desarrollo armónico y equitativo, así como respetuoso e incluso generoso con el medio ambiente.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano definirá de manera integral el esquema para el aprovechamiento y control del suelo urbano y rural, los recursos naturales, el ambiente y la infraestructura, a partir de orientaciones claras de política económica, social e institucional para el acondicionamiento material y mejora de la calidad de vida de la población asentada en el territorio municipal.

Reglamentación Municipal en la Materia

Dada cuenta la reciente vigencia del Código Urbano del Estado de Querétaro (julio de 2012), el Municipio de Querétaro ha de aprovechar la coyuntura de formular su Programa Municipal de Desarrollo Urbano para impulsar nuevos instrumentos que, incorporados a una nueva

reglamentación municipal, permitan el pleno ejercicio de las instituciones asistentes del desarrollo urbano que se encuentran inmersas ya en la legislación estatal, tales como las señaladas en el Artículo 57.

Aunado a esta visión de futuro, el Municipio debe acatar lo establecido en la idea final del primer párrafo de la Fracción V del Artículo 115 Constitucional y prepararse para estimar e incorporar las nuevas disposiciones federales; y en su caso estatales, que deriven de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016), tal como las reformas del Código Urbano del Estado de Querétaro.

De ahí entonces que este proceso de programación del desarrollo urbano se conciba abierto y procure las capacidades institucionales necesarias para su adaptación a estos cambios y su efectiva consolidación; y para que sus nuevos reglamentos municipales en materia de planeación urbana, desarrollos inmobiliarios, imagen urbana, medio ambiente y construcciones se desarrollen y ajusten a la brevedad para lograr una plena identidad con el fruto de este proceso de planeación.

La Programación del Desarrollo Urbano en la escala Delegacional y de Centro de Población

La conservación, el mejoramiento y la consolidación de nuestros actuales centros de población, es una prioridad en el contexto de la política urbana general. La división político-administrativa del municipio en siete demarcaciones o Delegaciones administrativas hace posible llevar a la proximidad del ciudadano las decisiones precisas sobre la intensidad, ritmo y viabilidad del uso del suelo. La programación del desarrollo urbano a este nivel busca garantizar armonía social y arquitectónica en una orientación policéntrica que fomente una balanceada integración económica del extenso territorio municipal.

En su artículo 42, el Código Urbano del Estado de Querétaro incorporó al sistema legal el Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, entendidos como los instrumentos que afinan la visión general inmersa en el Programa de Desarrollo Urbano Municipal a la escala de barrio y colonia.

El nivel de detalle que permite la zonificación secundaria, la aplicación de coeficientes y la asignación de giros factibles para cada uso de suelo, son el principio de una ecuación matemático-arquitectónica que debe incluir --a esa misma escala de afinamiento-- la posibilidad de que la evaluación del impacto urbano suceda considerando la organización social en el entorno de un predio, permitiendo que los factores precisos de una comunidad determinada induzcan su prosperidad pero sobre todo que garanticen su tranquilidad.

La fracción VII del mismo artículo, señala que en estos programas deben considerarse como mínimo los razonamientos para justificar la utilización del suelo; los objetivos que se persiguen con el uso, así como los derechos y obligaciones de los particulares en un área determinada; la visión de la obra pública mayor que es requerida y el diseño en conjunto que se pretende para esta delegación, así como la imagen urbana deseada. Por ello y atendiendo los numerales 43 y siguientes del Capítulo Tercero fue indispensable la participación ciudadana, misma que se logró mediante los foros de consulta-celebrados entre los meses de junio y agosto de 2014 y de los cuales se obtuvo una Memoria que sirve de sustento y es origen de la expresión técnica contenida en este Programa.

DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

Ámbito Subregional y Relación Funcional con el Exterior

El papel funcional del centro en el municipio es muy importante; y sus relaciones con el resto de la ciudad, del área metropolitana y del exterior son complejas y variantes. En primer lugar, es el origen del municipio y de la ciudad de Santiago de Querétaro. Hasta la década de los sesentas, la extensión de la ciudad de Querétaro se conformaba únicamente de lo que ahora se conoce como la delegación Centro Histórico. En los siguientes años los límites de la delegación empiezan a ser rebasados para dar lugar a colonias y fraccionamientos que funcionalmente dependían del centro, área que concentró las funciones comerciales, de servicios y de gestión desde su fundación y hasta finales del siglo pasado. De hecho, los primeros procesos de descentralización comercial y de servicios que se iniciaron en los años setenta se dieron al interior de la delegación Centro Histórico, como las plazas comerciales Las Américas, Plaza del Parque y Boulevares. Se puede así establecer que no fue sino hasta después del año 2000 que se inicia el fenómeno de descentralización de las funciones centrales de la delegación con la aparición de Plaza Galerías; y más recientemente Antea; con el emplazamiento de diversos servicios privados a lo largo del boulevard Bernardo Quintana y en la zona Centro Sur; y en materia de gestión pública, con el traslado del gobierno municipal al Centro Cívico al sureste de la ciudad, en la delegación Josefa Vergara y Hernández.

Por supuesto, desde su origen ha cumplido con la función residencial, que, si bien se mantiene hasta la actualidad, desde los años sesenta se ha ido compartiendo con otras delegaciones del municipio; y más recientemente con los municipios vecinos de Corregidora y El Marqués.

También alberga industria desde finales de los años cincuenta del siglo pasado[1], principalmente al poniente de la delegación, en el fraccionamiento industrial La Montaña (Los Molinos), de la cual se mantiene la mayor parte, aunque su condición interior, ha llevado a una pérdida de vocación del área.

Lo que resulta paradójico es que siendo una delegación que tuvo todas las funciones, lo que la convertía en el foco de coordinación del municipio y, con la industria, tenía un mecanismo de integración con el exterior, con los años ha ido perdiendo esas funciones: el comercio y los servicios han ido migrando hacia las periferias, la industria recientemente también va dejando espacios que son aprovechados parcialmente por otras actividades principalmente de logística; y se ha incrementado la migración de población hacia otras zonas de la ciudad.

El Centro Histórico sigue ofreciendo servicios comerciales y profesionales, pero con una tendencia cada vez más fuerte hacia su popularización y con tendencia a declinarse, ver mapa CHMT05. Por otro lado, la presencia de las oficinas administrativas del gobierno estatal se ha convertido en uno de los grandes dinamizadores de la actividad, vinculando a la delegación con todo el estado de Querétaro y, en menor medida, con otras entidades del país, principalmente con la Ciudad de México por ser la sede del gobierno federal. Lo anterior ha ayudado a evitar que la pérdida de funciones sea aún mayor. Asimismo, en las últimas dos décadas la delegación Centro Histórico ha desarrollado otra función que la vincula con el exterior tanto a nivel nacional como internacional: el turismo derivado de la declaratoria del primer cuadro de la ciudad como Sitio Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO en 1996.

De esta manera, las relaciones funcionales de la delegación que eran diversas e intensas han ido disminuyendo de manera paulatina y significativa, siendo la presencia del gobierno estatal y la

[1] En realidad desde hace siglos había actividad industrial en Querétaro, como los obrajes y los telares, pero aquí se hace referencia a la industria moderna y de grandes dimensiones que tienen capacidad de configurar el espacio urbano y condicionar su evolución.

actividad turística, junto a lo que queda de industria, los factores que han mantenido en el centro de la ciudad funciones económicas importantes que lo vinculan con el exterior, tanto a nivel de ciudad y municipio, como a nivel estatal, nacional e incluso internacional.

Medio Físico Natural

Relieve, Fisiografía y Geología

La delegación Centro Histórico pertenece a una región en donde convergen las estribaciones occidentales de la Sierra Madre Oriental, compuesta principalmente por rocas sedimentarias marinas del Jurásico-Cretácico. El límite suroriente de la Sierra Madre Occidental, formada por rocas volcánicas y las manifestaciones septentrionales de la provincia fisiográfica "Eje Volcánico Transmexicano", conformada por rocas volcánicas del neógeno-cuaternario. (POEL, 2014).

En la zona de estudio afloran rocas de diversos tipos y diferentes edades dentro de las cuales se identifican las siguientes:

1. *Rocas ígneas extrusivas básicas*. Se encuentran principalmente al norte de la Delegación en la zona delimitada por los barrios del Tepetate, El Cerrito, San Gregorio, San Roque, La Trinidad y las colonias Prados del Tecnológico, Las Peñas, Las Peñitas. Asimismo, este tipo de rocas conforma la zona norte de San Pablo, el Cerro de las Campanas, la Universidad Autónoma de Querétaro, los barrios de La Cruz y de San Francisquito.
2. *Tobas*. Rocas de tipo ígneo. Se localizan en dos pequeñas áreas ubicadas en la parte norponiente de la colonia San Pablo y los antiguos terrenos de la empresa Clemente Jacques así como la porción sur que abarcan las colonias de El Marqués y Quintas del Marqués.

También se localiza en la delegación *suelo aluvial,* que se presenta en las zonas planas y semiplanas. Dicho suelo representa el mayor porcentaje de distribución delegacional, siendo aproximadamente las dos terceras partes del territorio.

En lo que se refiere a su relieve, (ver mapa CHMF01) la Delegación está ubicada sobre un valle aluvial, el cual se extiende hacia el poniente presentando una altitud promedio de 1,817 a 1,820 msnm, con pendientes mínimas presentando algunos lomeríos , a excepción de la Loma del Barrio de la Cruz (Cerro de San Gremal en la zona oriente) y San Francisquito, el Cerro de las Campanas al poniente de la Delegación, la colonia San Pablo al norponiente, el Barrio de Santa Catarina; y las colonias Las Peñas y Las Peñitas, que presentan mayores altitudes y pendientes de más del 12%.

Las estructuras geológicas y tipos de rocas de la delegación permiten identificar zonas probables para la extracción de aguas subterráneas, localizar zonas de material de construcción como el basalto que se utiliza como piedra brasa en la cimentación y como grava en las vías de ferrocarril. También permite delimitar áreas susceptibles por presentar deslizamientos de bloques como son los casos de las fallas geológicas que permanecen activas dentro de las áreas residenciales y fuentes de abastecimiento de material para la construcción de obras civiles.

Desde el punto de vista tectónico dentro de la Delegación Centro Histórico se encuentran localizadas 7 fallas geológicas. La primera con dirección norte-sur al poniente de la delegación, paralela a la Avenida 5 de Febrero, esta falla atraviesa las vías férreas y continúa en los límites con la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

La segunda con dirección este-oeste localizada al norponiente en la colonia de San Pablo paralela a la calle La Raya. La tercera en sentido noreste-suroeste ubicada al sur-poniente de la delegación casi paralela a la avenida Constituyentes, afectando la colindancia de la colonia Casa Blanca y Mariano de las Casas. La cuarta en sentido este-oeste localizándose al sur-poniente de la zona de estudio, atraviesa el fraccionamiento Fray Juan de San Miguel y el Panteón Municipal. La quinta presenta un desarrollo norte-sur y se localiza al sur del territorio, atravesando el fraccionamiento La

Estrella. La sexta con dirección norte-sur ubicada al sur del área de estudio sobre la Avenida Luis Pasteur. La séptima en sentido este-oeste al sur de la delegación, paralela a la calle Sierra de Adjuntas en la colonia Villas del Sol.

Subsidencia

Diversas ciudades del centro del país establecidas sobre cuencas lacustres que han sido afectadas por un problema generalizado de fracturamiento y/o subsidencia, son: la Ciudad de México y su zona conurbada, Querétaro, Morelia, San Luis Potosí, Aguascalientes, Celaya, Guadalajara, Salamanca, Abasolo, León e Irapuato. La mayor parte de estas ciudades se localizan sobre planicies horizontales que son la expresión en superficie de cuencas endorreicas rellenas con materiales sedimentarios fluvio-lacustres altamente heterogéneos en composición y estructura, además de materiales volcánicos principalmente lavas y materiales piroclásticos (Carreón Freyre, Gámez González, & Ortiz Villaseñor, 2012).

La subsidencia es un movimiento ocasionado por actividad sísmica o por extracción de agua en los acuíferos, lo que tiene como consecuencia el crecimiento de fallas geológicas, daños a carreteras, casas, canalizaciones de aguas residuales (lo cual a su vez puede provocar contaminación de mantos acuíferos), cambio en las pendientes de los drenajes e inundaciones (Centro Queretano de Recursos Naturales , 2003). El hundimiento y desplazamiento de este movimiento puede variar de acuerdo con diversas características (mecánicas e hidráulicas) de los materiales geológicos de la zona, así como del volumen de agua extraído.

La geología del subsuelo es conocida por cortes de pozos y sondeos exploratorios, así como por medios de prospecciones geoeléctricas resistivas en las zonas con depósitos aluviales, sedimentarios elásticos y tobas, éstos ocupan los primeros 150 m de profundidad donde se forma el acuífero superior que se ha explotado tradicionalmente; mientras que en los materiales ígneos presentes entre los 180 y 500 m se formó el acuífero inferior caracterizado por permeabilidades menores.

La sobreexplotación del acuífero originó el fenómeno de compactación de las capas que lo componen, de esta manera la subsidencia se asocia con movimientos de ladera ya que se deriva básicamente por la disminución de la presión del agua en el suelo, lo que ha provocado movimientos horizontales y verticales de los bloques de tal manera que las causas de los deslizamientos se deben principalmente a la compactación de los materiales geológicos subterráneos que componen el acuífero explotado de la zona.

Sin duda, la presencia del fenómeno de subsidencia, responsable del agrietamiento del suelo, ha sido el riesgo más conocido por la población en el municipio. La respuesta del suelo a presentar fracturas y hundimientos importantes se asocia al hecho que la extracción de agua del subsuelo ha provocado en los mantos acuíferos una súbita pérdida de su volumen ocasionando una compactación forzada de los sedimentos.

La ubicación y la orientación que presentan los agrietamientos parecen estar relacionados con la existencia de patrones geológico-estructurales, responsables de la conformación del paisaje natural y asociado también con la evolución geológica de la región.

Los efectos de la subsidencia preferencialmente se presentan en las zonas de relleno de los valles como secuencias de sedimentos no consolidados (arenas, limos y arcillas) cubriendo en algunas zonas a las unidades volcánicas, que corresponden con las unidades consolidadas y volcano sedimentarias (unidades semiconsolidadas).

Esta delegación concentra zonas de hundimiento y subsidencia a lo largo de sus límites al poniente colindante con la Avenida 5 de Febrero. Esta franja corre desde el vértice formado por esta avenida y el Boulevard Bernardo Quintana, atravesando la Zona Industrial al oriente de la avenida, hasta la franja ferroviaria que atraviesa la delegación en el sentido este-oeste. Esta arista de subsidencia es coincidente con la falla que corre sobre el límite poniente delegacional y continúa hacia el sur en la delegación Felipe Carrillo Puerto.

Al norte de la delegación, se presenta una zona aislada de hundimiento no coincidente con la zona de subsidencia en la colonia San Pablo entre la calle Camino Real y la Raya.

Pendientes

La inclinación del terreno se vincula con factores como la litología, los procesos fluviales, gravitacionales y hasta con condiciones ambientales en particular con la densidad de vegetación, grado de saturación y ángulo de estabilidad de los materiales. Si bien es cierto que las pendientes no son la única variable que influye en el desarrollo urbano, si es un factor importante que considerar debido a que se pueden presentar peligros naturales como deslizamientos y desprendimientos de rocas.

La delegación Centro Histórico evidencia rangos de pendientes presentando diferentes configuraciones topográficas que van de 0 al 2% ocupando el 38.93% del territorio delegacional, distribuidas en las planicies de la parte central, norte, sur y poniente de la zona de estudio; del 2 al 5% abarcando el 45.76% de la superficie en los lomeríos de la parte poniente de la delegación y las pendientes que van del 5 al 15% distribuidos en el 15.31% del área de estudio en las elevaciones de El Cerrito, Cerro de las Campanas y Barrio de la Cruz. Ver mapa CHMF03.

En el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) de Querétaro se menciona que el crecimiento urbano debe quedar restringido a inclinaciones del terreno menores a 20 grados, esto es para restringir el desarrollo hacia zonas no aptas para su urbanización.

Clima

Según la clasificación de zonas climáticas del municipio de Querétaro presentada en el POEL, la delegación se encuentra en la región de clima semiseco semicálido (BS1hw). El clima de la delegación Centro Histórico es determinado por sus factores geográficos, principalmente por el hecho de que la Sierra Madre Oriental, aunque distante, bloquea el paso de los vientos húmedos procedentes del Golfo de México. (García, Modificaciones al sistema de Clasificación Climática de Köppen, 1988).

Esta delegación como el resto del municipio se caracteriza por su escasa precipitación. No obstante, actualmente es más común la presencia de precipitaciones torrenciales o bien sequías intensas y de mayor duración, estas variables determinan las variaciones de temperatura y humedad en la delegación.

De acuerdo con lo reportado por la estación climatológica de la CONAGUA 00022063 Querétaro (DGE), la temperatura media anual registrada es de 26.5 ºC. La precipitación promedio anual es de 527.5 mm, siendo junio y julio los meses más lluviosos con 222.9 mm y 254.9 mm respectivamente; y el mes de marzo el mes más seco con una precipitación promedio de 16.9 mm.

Hidrología

La delegación Centro Histórico se ubica dentro de la región hidrológica No. 12 llamada Lerma-Santiago delimitada por la subcuenca del Río Querétaro, el cual es la corriente principal, sigue un curso con dirección este-oeste, cruza la localidad de La Cañada al oriente de la ciudad, la

delegación Villa Cayetano Rubio y la capital del Estado (Arango Guevara, 2006). Recibe aportaciones de las aguas superficiales de la zona del Zamorano localizado en el Municipio de Colón, vierte sus aguas al Río Querétaro que es un afluente portador del Río Laja que, a su vez, es un afluente del Río Lerma. Esta cuenca cubre 2,800 km² en Querétaro y su escurrimiento medio anual es de 120 millones de m³ (Comisión Nacional del Agua).

Específicamente, la delegación se localiza sobre el acuífero conocido como el Valle de Querétaro el cual tiene una superficie aproximada de 370 Km² y profundidad media de 300 m calculados al nivel estático de los pozos profundos que existen en la zona. De acuerdo con la Comisión Nacional del Agua la condición de este acuífero es de sobreexplotación, el cual tiene un déficit de 71 millones de m³ con abatimiento de 3 m por año.

Para el abastecimiento de agua en la delegación Centro Histórico, la Comisión Estatal de Agua opera un total de 30 pozos profundos de ellos se contabiliza un total de 37.3 millones de m³ anuales, ver mapa CHMF04. Las demandas de agua para uso doméstico e industrial son distribuidas por aguas subterráneas extraídas a través de pozos, sin embargo, la cantidad de agua infiltrada en los mantos acuíferos es menor a la extraída por lo que la condición geo hidrológica de la zona es de sobreexplotación.

Edafología

En la delegación Centro Histórico destacan tres tipos de suelo (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 1982), los cuales tienen una estrecha relación con la litología, su grado de intemperismo, la inclinación del terreno y la dinámica erosiva. Las variantes edáficas son las siguientes:

1. *Vertisol-Pélico.* Son suelos que se encuentran en la mayor parte de la superficie ocupando el 84.52% del territorio delegacional, se localizan hacia la zona noroeste de la delegación sobre la colonia San Pablo y los antiguos terrenos propiedad de la empresa Clemente Jacques. Se caracterizan por ser de color gris obscuro o casi negro con alto contenido en arcillas expansibles, suelos que se agrietan notablemente cuando secan. Tienen dificultades en su labranza, pero son adecuados para una variedad de cultivos siempre y cuando se controle la cantidad de agua para que no se inunden o se sequen.
2. *Vertisol Pélico. Pedregoso.* Este tipo de suelos ocupan el 9.11% de la delegación y se localizan en el límite sur de la Carretera Federal 57 México-Querétaro, presentan características pedregosas con granulometría mayor de 7.5 cm en la superficie o cerca de ella que impiden el uso de la maquinaria agrícola.
3. *Litosol.* Este suelo se distribuye solo en el 6.37% del territorio delegacional, se localiza en los barrios del El Cerrito, San Roque, La Trinidad, El Tepetate, Las Peñas y Las Peñitas. Este tipo de suelo es el que conforma el Cerro de Las Campanas y el Campus de la Universidad Autónoma de Querétaro se caracteriza por ser predominantemente rocoso y somero con una profundidad de hasta los 10 cm con una capa superior de color grisáceo, pobre en materia orgánica y escaso en nutrientes por lo que determinan baja productividad.

Uso del Suelo y Vegetación

El uso de suelo de la delegación Centro Histórico es identificado como urbano, sin embargo, es de importancia mencionar que la zona de estudio cuenta con áreas de flora inducida como: la Alameda Central, el parque Los Alcanfores, el Cerro de Las Campanas, áreas verdes lineales en las riberas del Río Querétaro, áreas ajardinadas en espacios públicos como en las plazas y los jardines Zenea, Santa Clara, Guerrero, Plaza de Armas, Carretas y Niños Héroes; ver mapa CHMF05. Cabe indicar que el auge industrial, los niveles de crecimiento demográfico y poblacional,

las redes carreteras, entre otras obras de ingeniería civil han propiciado la desaparición de la flora y fauna endémica.

Ecología

La ecología es direccionada de forma aislada hacia el medio físico y natural, pero no logra establecer la interfaz para entenderla como un ecosistema urbano. Los servicios de los ecosistemas son los beneficios que las personas obtienen, hacen de la vida humana físicamente posible y digna de ser vivida.

La construcción de la ciudad constituye la más drástica, fundamental e irreversible transformación de los sistemas ambientales naturales. La ciudad es definida como un medio ambiente urbano, por lo que al construirse ha implicado componentes propios de la condición urbana como el clima local, que es reemplazado por el clima urbano caracterizado por la generación de islas de calor, humedad y ventilación. Los suelos son cubiertos por pavimentos y construcciones cambiando su estructura, textura y permeabilidad. El contenido de humedad en el suelo disminuye drásticamente debido al predominio del escurrimiento sobre la infiltración, los cuerpos de agua son drenados y desecados, los cauces son alineados, canalizados, obstruidos y hasta hechos desaparecer de la superficie terrestre. El aire, las aguas y los suelos son contaminados por gases, partículas en suspensión, vertido de líquidos y residuos sólidos domésticos e industriales (PMDU de Querétaro, 2017).

El proceso de urbanización degrada o elimina a la vegetación natural o cultivada que se encuentra en la zona de estudio de manera creciente, las superficies con vegetación son envueltas por usos urbanos lo que implica reducir las áreas verdes y con ellos los servicios ambientales que ofertan al medio ambiente.

La ciudad de Querétaro enfrenta problemas de segregación socioambiental ya que las áreas naturales a lo largo de la ciudad son un reflejo de las condiciones de vida de los diferentes estratos socioeconómicos, es decir que dependiendo de la condición social serán las condiciones de calidad del aire, agua y suelos. Pero no es únicamente un asunto socioambiental sino también económico-ambiental, solo las ciudades con un mejor balance biogeofísico serán más eficientes en el consumo energético; y por lo tanto más competitivas.

Áreas Naturales Protegidas

Las Áreas Naturales Protegidas son definidas como los espacios físicos naturales en donde los ambientes originales no han sido suficientemente alterados por actividades antropogénicas o que quieren ser preservadas y restauradas por su estructura y función para la recarga del acuífero y la preservación de la biodiversidad. (DOF, 2014).

En la delegación Centro Histórico, específicamente en la zona centro-poniente, se encuentra El Parque Nacional Cerro de las Campanas, decretado el 7 de julio de 1937, mismo que hoy es considerado como monumento de valor histórico de la ciudad. El objetivo de creación de este parque es conservar y embellecer aquellos lugares apropiados para la recreación y fomento del turismo, ver mapa CHMF06.

El parque presenta un rango altitudinal que va de los 1,840 a 1870 msnm. La vegetación casi en su totalidad es inducida mediante reforestación y se encuentra en una superficie mínima de 2 hectáreas con 20 especies de árboles y 41 especies de plantas de ornato, entre las que se encuentran: eucalipto, casuarina, jacaranda, tepehuaje, mezquite, palma, zapote, fresno, garambullo, thuya dorada, Ficus sp., ocotillo, catoñax, yuca, fraile aguacate, entre otros. Dentro de las flores de ornato se tienen rosal común, malvón, amaranto rojo, rosa laurel, trueno de venus, bambú, helecho y piracanto. (POEL, 2014).

Peligros y Riesgos Naturales

En la delegación Centro Histórico se reconocen dos tipos de peligros naturales: las inundaciones y los fenómenos derivados de la subsidencia, principalmente hundimientos y fallas activas.

El territorio de la delegación es principalmente plano lo que lo hace más vulnerable a las inundaciones. Existen cuatro zonas que se rodean de áreas relativamente elevadas: en la primera, coincidente con la zona de hundimientos previamente descrita en la Zona Industrial de Avenida 5 de Febrero, se ubican algunas zonas aisladas. La segunda al norte de la delegación, contenida por el Boulevard Bernardo Quintana al norte, calle El Porvenir al sur, San Gremal al poniente y Prolongación Tecnológico Norte al oriente. Conteniendo las colonias de Villas Tecnológico, San Pablo Tecnológico, Tecnológico, Conjunto Parques, Real del Parque, Rinconada Los Pirules, Prados del Tecnológico, El Porvenir, Industria del Hierro y Jacarandas. En esta zona hay un buen control de las inundaciones por lo que las zonas de riesgo se reducen, los mayores peligros se ubican en Parques del Álamo, Claustros del Parque y en Bosques, al oriente de la zona descrita.

La tercera zona ocupa la mayor parte del territorio entre Avenida Universidad, Calle Luis Pasteur, Carretera Federal 57 México-Querétaro y Ezequiel Montes. Entre las colonias contenidas en esta tercera zona se encuentra el Centro Histórico, El Carrizal, Vicente Guerrero, Rinconada San Andrés, Cimatario, Casa Blanca, Estrella, Villas del Sur, entre otras, pero por mucho, donde se presentan los mayores peligros es a lo largo del río Querétaro (Avenida Universidad) y a lo largo del dren Cimatario. La cuarta zona vulnerable se encuentra al suroriente de la delegación y contiene colonias como Carretas, el Marqués y Quintas del Marqués. (Véase Mapa de Peligros Naturales-CHMF02).

Es de suma importancia mencionar que la capacidad instalada de la infraestructura hidráulica opera a nivel Municipal, sin embargo, existen bordos construidos en las zonas periféricas para el control de avenidas que permiten minimizar el problema de las inundaciones que afectan la zona urbana y algunas áreas de la delegación Centro Histórico. Ejemplo de ello son los bordos Tángano I, II y III ubicados en la zona sur de la ciudad que permiten restar fuerza y contener las corrientes superficiales que bajan de la zona alta de El Cimatario.

Por su parte el problema de subsidencia, relacionado con las fallas activas y hundimientos se presenta en el límite poniente delegacional corriendo a lo largo de la Avenida 5 de Febrero. Debe hacerse notar que en la mayor parte de la delegación los suelos no están consolidados por lo que eventualmente pueden dar origen a transformaciones geológicas que pudieran llegar a representar algún peligro (Véase Mapa de Peligros Naturales-CHMF02).

Recurso Agua

En la delegación Centro Histórico como en el resto del municipio de Querétaro uno de los problemas más significativos es el abastecimiento de agua potable. El crecimiento demográfico e industrial se ha manifestado desde la década de los años 70 y se ha visto reflejado en el abatimiento del acuífero del Valle de Querétaro, por lo que se necesita un replanteamiento en las políticas relevantes a la explotación, aprovechamiento y disposición del agua para que el desarrollo del municipio sea sustentable.

Los retos existentes en torno al manejo del agua están claramente relacionados con el aumento del crecimiento poblacional y el desarrollo económico de los años recientes. Un alto porcentaje del agua en la ciudad de Querétaro proviene del acuífero del Valle de Querétaro el cual manifiesta una sobreexplotación y abatimiento como ya se explicó anteriormente.

De esta manera el problema del agua para el desarrollo futuro del municipio de Querétaro y en general de la zona metropolitana no es una cuestión menor y hasta ahora las respuestas han sido limitadas. Por ello, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, así como sus Programas Parciales de Desarrollo Urbano derivados, incluyendo el presente, no pueden abstraerse de este tema

debiendo considerar en la medida de sus atribuciones y áreas de intervención, el tema del agua (PMDU de Querétaro, 2017).

Entre los aspectos que se deben atender para enfrentar el problema del agua están:

1. Proteger y conservar las zonas naturales que sirven para la recarga del acuífero.
2. Aumentar la capacidad de la infraestructura para el tratamiento del agua con el fin de lograr el tratamiento del 100% de las aguas residuales del municipio.
3. Promover la cultura del ahorro y cuidado del agua, en especial, su reutilización en viviendas e industrias.
4. Atender el problema de fugas en la red que además se ve potenciado por los fenómenos de subsidencia, particularmente en la delegación Centro Histórico.
5. Establecer como obligatorio a través de la reglamentación municipal que todos los nuevos desarrollos habitacionales contemplen sistemas de ahorro de agua y captación de agua pluvial, como sería la instalación de inodoros de 6 lts., sistemas de tratamiento de aguas residuales, cisternas de almacenamiento de agua pluvial y/o tratada, entre otros, a efecto de garantizar que todos los nuevos desarrollos que se autoricen generen un bajo impacto hidrológico.
6. Diversificar las fuentes locales de agua, como el aprovechamiento del agua pluvial.
7. Diseñar un sistema tarifario que estimule el ahorro y sancione el desperdicio del recurso agua.

Aptitud del Medio Natural

La aptitud natural de un territorio es el resultado de la combinación de características y elementos ambientales representativos con relación a una acción determinada en un lugar dado (SEMARNAT, 2006).

Hay dos aproximaciones que deben tenerse en cuenta para un planeamiento territorial: las limitaciones y oportunidades que ofrece el medio y los impactos producidos sobre el medio por el desarrollo urbano.

En la delegación Centro Histórico las limitaciones son resultado de los peligros de inundación y del fenómeno de subsidencia, ambos explicados antes; y las oportunidades son inexistentes en la medida que el medio natural ha desaparecido de la zona.

Hay dos elementos que se deben tener presentes. Por un lado, aunque el potencial de recarga del acuífero en la delegación es virtualmente nulo, cualquier decisión de desarrollo que se tome para la zona debería tener presente las implicaciones sobre el acuífero, quizá más en el sentido de evitar su contaminación que en el de promover su recarga. El segundo punto es la recuperación del río Querétaro, actualmente una corriente que corre sobre un cauce recubierto y que se encuentra sumamente contaminada, sin embargo, la recuperación del río tiene un valor histórico y simbólico importante, sobre todo, supondría la solución de otros problemas de carácter ambiental como las descargas de aguas negras al cauce del río.

Los vacíos urbanos, previos estudios de mecánica de suelo, tienen una alta vocación para el desarrollo urbano, presentándose principalmente en el norte de la delegación, las áreas de aptitud media aparecen en la mayor parte del territorio siendo susceptibles de densificación; y las zonas de aptitud baja corresponden a la zona norponiente de la delegación inmediata al Boulevard Bernardo Quintana en la colonia San Pablo, debido a la presencia de pendientes pronunciadas.

Medio Físico Transformado

Movilidad

La movilidad urbana se considera uno de los temas más críticos que el diseño y la planeación urbana tienen que afrontar en la actualidad, el tema es muy relevante por ser una función integral

del espacio y el *tiempo*. Incluir este último implica incluir a los patrones de actividad de la población en su relación interactiva con el espacio urbano en un período de tiempo determinado. Es por ello importante ganar un mejor entendimiento de las complejas implicaciones de la movilidad como agente principal de la configuración del espacio urbano.

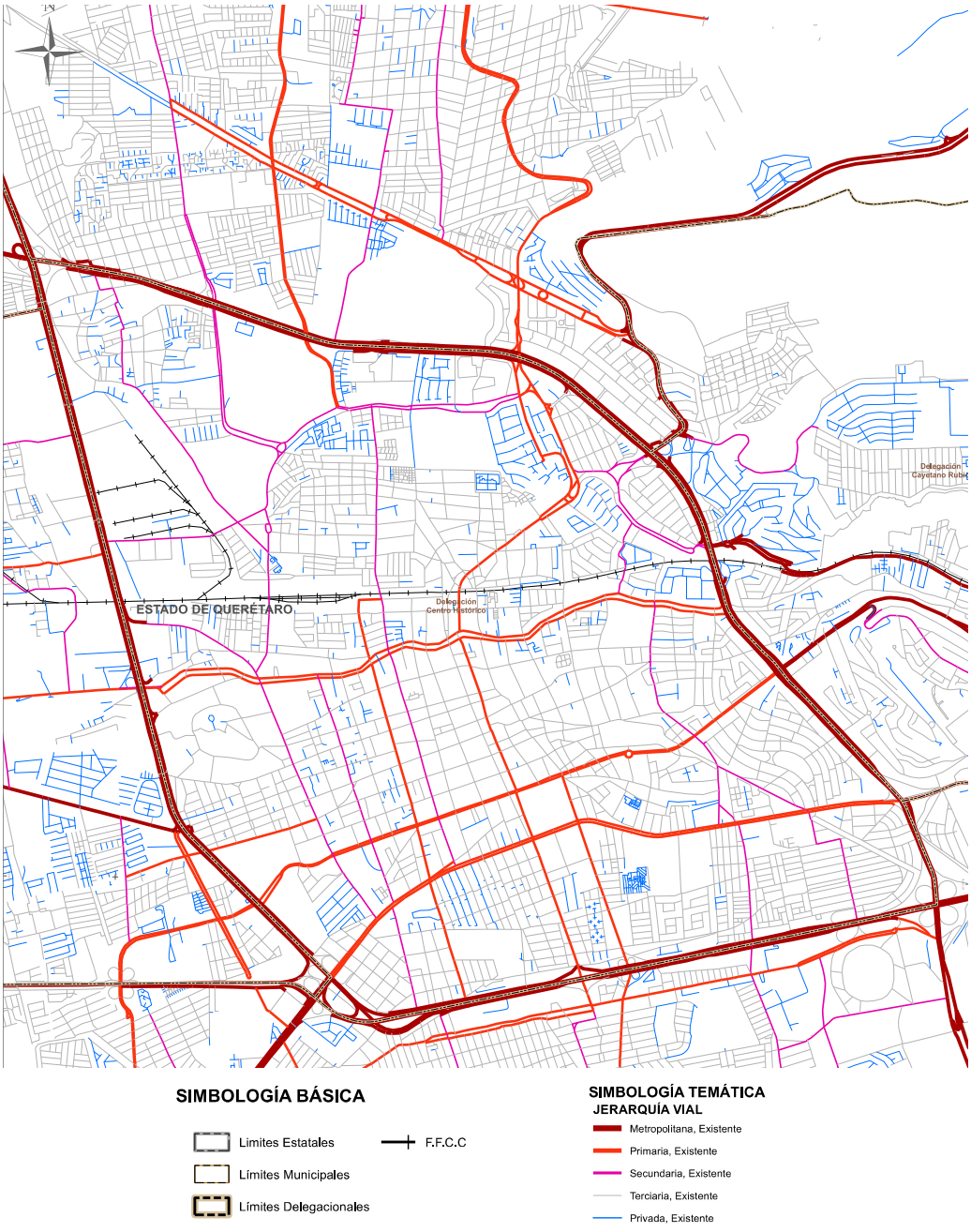
En términos de redes, la movilidad es la relación entre los nodos de actividad con las conexiones que llegan a ellos y los modos de usarlas, todo ello en el espacio urbano principalmente; sin embargo, las redes de movilidad a la escala de ciudad a su vez se relacionan con redes de movilidad de escalas mayores como la metropolitana, la regional, nacional, continental, hasta llegar al ámbito global. Al mismo tiempo, se relacionan con redes de movilidad de escalas menores como la delegacional, de un sector específico, de una colonia y, por proponer una delimitación práctica, se relacionan con las redes de movilidad a las escalas de barrio y vecindario.

Otro aspecto que abona a la complejidad del tema es la diversidad de modos de movilidad que se dan en el espacio urbano; típicamente y de acuerdo con agrupaciones de modalidad internacionalmente utilizadas, se presentan cuatro grandes modos de movilidad urbana: peatonal, en bicicleta, en transporte público y en transporte privado. Los dos primeros conforman principalmente lo que se conoce como movilidad no motorizada. A la movilidad motorizada le corresponden en la escala urbana los modos de transporte público, generalmente en camioneta, autobús, tranvía, trolebús o tren; y de transporte privado en donde podemos mencionar la motocicleta y los autobuses privados, pero donde es sumamente preponderante el automóvil.

Red vial

La Figura 2 presenta la red vial de la delegación categorizada de manera jerárquica en los siguientes tipos de vías para efectos del análisis: por una parte, las vías metropolitanas o regionales, que generalmente presentan una o más características de carretera, por otra parte, las vías que presentan características urbanas básicas, mismas que se clasifican como primarias, secundarias y terciarias o locales. Dentro de esta red vial se reconoce el anillo que contiene a la delegación Centro Histórico, conformado por Av. 5 de Febrero, Boulevard Bernardo Quintana y el tramo correspondiente a la Carretera 57.

Figura 2. Red Vial de la Delegación



Fuente: elaboración propia con base en información del Municipio de Querétaro.

Figura 3. Distribución Particular de Tipos de Vía en la delegación Centro Histórico, 2014

Tipo de vía	Distribución
Metropolitana	34%
Primaria	18%
Secundaria	6%
Terciarias o locales	41%
Local pública	80%
Local privada	20%

Fuente: elaboración propia con base en información del Municipio de Querétaro.

Articulación

La red vial de la delegación se encuentra articulada en forma reticular, rodeada por un sistema anular, de carácter metropolitano, muy preponderante.

La vialidad metropolitana tiene un gran peso en el total de la vialidad delegacional, alcanzando un 34% del total. Casi un tercio de la vialidad de la delegación central del municipio es de carácter carretero. Domina el primer anillo vial formado por el Boulevard Bernardo Quintana al norte y oriente, la Carretera Federal 57 al sur y la Avenida 5 de Febrero al poniente. Las vialidades metropolitanas tienen incluso mayor superficie que las vialidades primarias y secundarias juntas, asumiendo funciones de movilidad que le corresponden a éstas últimas. Las vialidades primarias presentan también superávit alcanzando un 18% del total, mientras que el conjunto de la vialidad secundaria se encuentra por debajo de la proporción recomendable alcanzando solamente un 6% del total.

Las vías terciarias alcanzan solamente el 41% del total y el 20% de ellas son vías privadas.

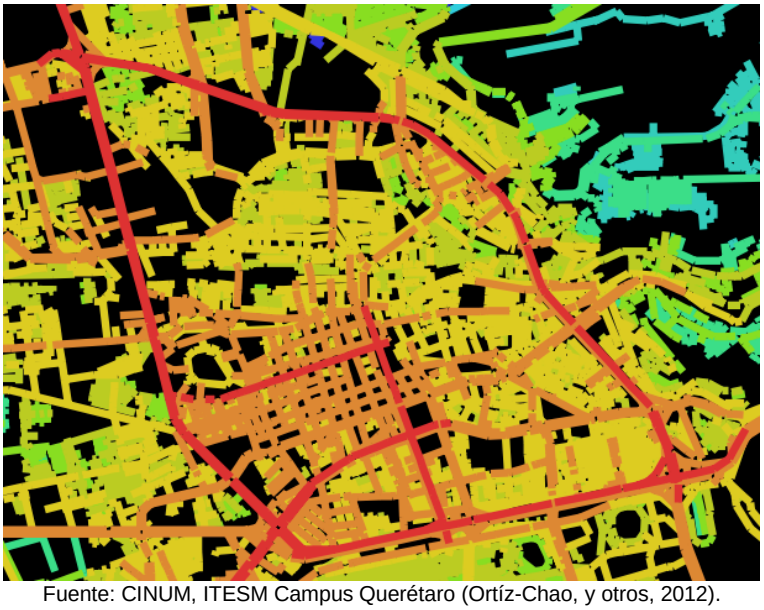
Continuidad

Se observan problemas de discontinuidad en la red vial en el sentido norte sur. Esto debido a que el cauce del río Querétaro y la vía del tren de carga representan elementos que fracturan la red. La superficie de vialidad privada, que presenta un problema de continuidad a nivel municipal, representa en el caso de la delegación solamente un 8% de la superficie total de vialidad, por lo que aún no se manifiesta como un problema de continuidad.

Conectividad y accesibilidad a la red

A partir del análisis angular de un mapa de segmentos (Hillier & Iida, 2005) de la Zona Metropolitana de Querétaro (ver Programa Municipal de Querétaro) se calculó la accesibilidad relativa de la red a escala metropolitana.

Figura 4. Análisis de integración global de mapa de segmentos basado en el mapa axial del municipio de Querétaro. Acercamiento a la delegación



Fuente: CINUM, ITESM Campus Querétaro (Ortíz-Chao, y otros, 2012).

La delegación Centro Histórico presenta índices de conectividad relativamente altos por su posición articuladora en el sistema urbano del municipio. Destaca la alta conectividad (color rojo) que presenta el primer anillo vial: Bernardo Quintana, Carretera Federal 57 México- Querétaro y Avenida 5 de Febrero. La conectividad es más fuerte en el sector sur-poniente de la delegación, entre las avenidas Zaragoza y Constituyentes. El sector norte de la delegación presenta una conectividad media (amarillo).

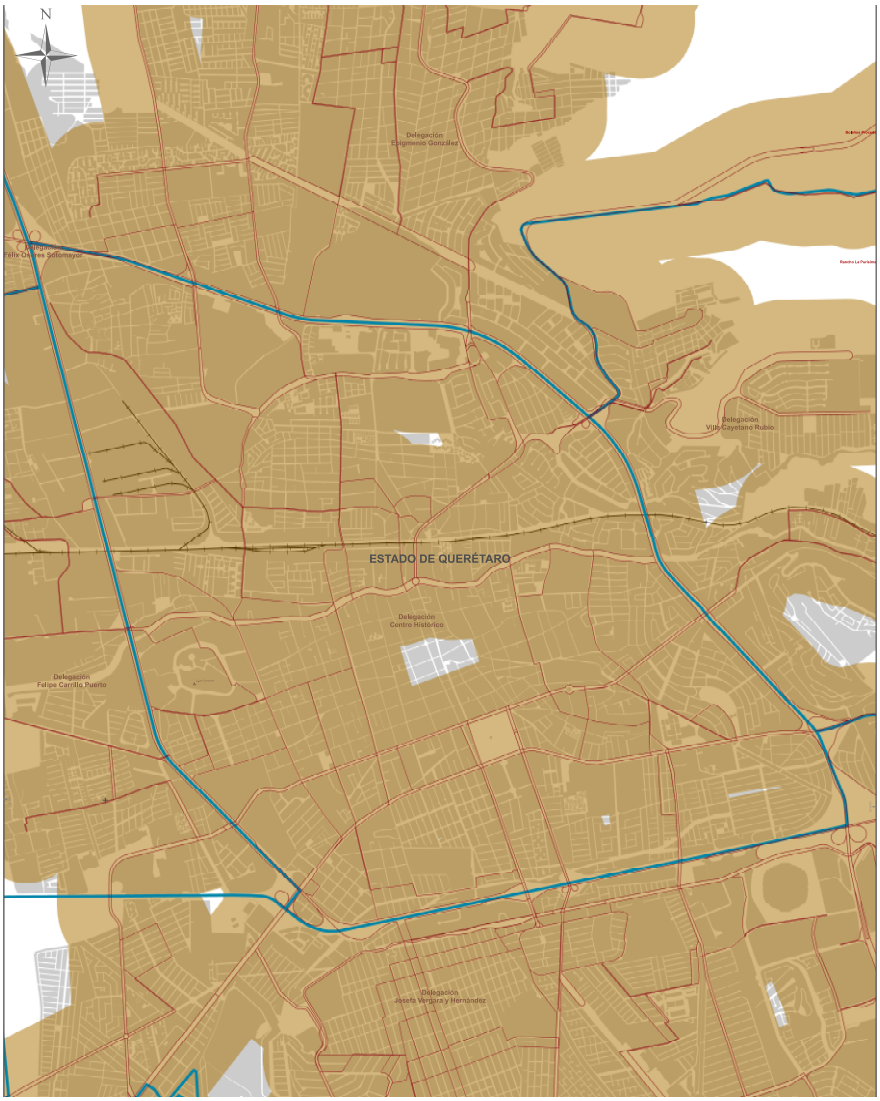
Congestión vial

La vialidad metropolitana que delimita la delegación, como se mencionó anteriormente, asume funciones de movilidad que le corresponden a vialidades de menor jerarquía generando un creciente problema de congestión vial, que debe ser atendido a corto plazo, pues esta conecta las zonas periféricas al interior de la ciudad, así como las nuevas zonas en desarrollo. Se reconocen tres principales puntos de conflicto: el cruce entre la Avenida Bernardo Quintana y Paseo de la República, la incorporación del libramiento Fray Junípero Serra a Bernardo Quintana y el cruce de Bernardo Quintana y Los Arcos.

Transporte Público Metropolitano

Se elaboraron mapas de la cobertura de la red de transporte público metropolitano a partir de las rutas existentes, considerando una cobertura paralela a éstas de 400 m. Del resultado de este análisis se puede mencionar que la delegación cuenta con plena cobertura de transporte público.

Figura 5. Cobertura de la Red de Transporte Público en la Delegación



Fuente: elaboración propia con base en información del Instituto Queretano del Transporte.

Corredores urbanos

Todas las vialidades limítrofes de la delegación son corredores consolidados. Los tres corredores más consolidados forman el primer anillo vial de Querétaro: Bernardo Quintana al norte y oriente, Avenida 5 de Febrero al poniente y Avenida Constituyentes al sur. De estos tres corredores, solamente la Avenida Constituyentes tiene características urbanas.

Es por su calidad urbana que Avenida Constituyentes está propuesta para albergar la primera línea troncal de transporte público LT1 para la ciudad.

Además de los corredores ya mencionados, la delegación cuenta con otros corredores comerciales consolidados tanto en el sentido N-S como en el E-O. En el primero se destacan Avenida Corregidora, Avenida Juárez, Ezequiel Montes, Avenida Tecnológico y Circunvalación. En el sentido E-O, se destacan Avenida Universidad, Avenida Zaragoza y Avenida Constituyentes.

La identificación de estos corredores en la delegación es importante para el diseño del sistema integrado de movilidad propuesto, pues las características de su estructura albergan ya sea una línea auxiliar de transporte público, una ciclovía o un ciclocarril, según en conveniente para el funcionamiento eficiente de la vialidad y del corredor.

De igual forma, cabe destacar el papel que juegan en la red urbana otros corredores dentro de la delegación que se encuentran en proceso de consolidación. Tal es el caso de Avenida Epigmenio González, Prolongación Tecnológico Norte y Juan Caballero y Osio. Véase *Mapa de Transporte Público y Rutas Alimentadoras-CHES04*.

Diagnóstico ciudadano de movilidad

1. Dificultad de accesibilidad en calles como Ponciano Arriaga y Santos Degollado hacia Prolongación Tecnológico, banquetas deterioradas y excluyentes a personas con discapacidad, falta de métodos de reducción de velocidad, además de topes y señalamiento vial inadecuado.
2. Los ciudadanos prefirieron manifestar su preocupación haciendo mención de puntos específicos dentro de sus colonias. En cuanto al deterioro de banquetas se hizo mención de los siguientes puntos: colonia El Marqués en calle Profesores y Cimatario, en Circuito Arnulfo Miramontes y Calle Fray Toribio de Benavente. En relación con los desperfectos en rodamiento vial, la colonia El Laurel cuenta con todas las calles en mal estado, cabe resaltar que desde su construcción no se le ha dado mantenimiento a calles y banquetas. La Colonia El Prado y la Calle Fray Toribio de Benavente tienen la misma problemática en el deterioro del rodamiento vial. En cuanto al tema de señalética en vialidades, la ciudadanía manifestó que no cuentan con señales de tránsito ocasionado con ello a que los automóviles circulen en doble sentido a velocidad no permitida.
3. Se mencionó la falta de transporte público eficiente, el desgaste del rodamiento vial y presencia de baches. Aún con la reingeniería de rutas realizada por el Instituto Queretano del Transporte, la ciudadanía en general está inconforme con el sistema de transporte público al que califican de insuficiente, ineficiente y desactualizado.

Infraestructura

El centro del municipio concentra la cobertura de las redes de servicios públicos básicos. Todas las colonias pertenecientes a la Delegación Centro Histórico cuentan con la infraestructura para la dotación de servicios básicos (agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público); así como con el 100% de vialidades con algún tipo de recubrimiento en su superficie de rodamiento, alumbrado y banquetas construidas en al menos uno de sus lados. Además, gran parte de la red de energía eléctrica en la Zona de Sitios y Monumentos es subterránea, lo que mejora la calidad urbana de la delegación.

Esto significa que la Delegación está completamente servida por las redes de servicios básicos. Sin embargo, hay tres tipos de consideraciones que hacer. Primero, por su antigüedad una buena parte de la infraestructura puede ser obsoleta y deba ser necesaria su renovación.

Segundo, existe una concentración de población fluctuante derivado de los servicios que se ofrecen en la delegación al resto de la población del municipio, por lo que existe una alta demanda de infraestructura vial que permita un desplazamiento universal en todas sus modalidades. Así mismo, existe una sobresaturación de la infraestructura de drenaje pluvial, cuya demanda se ve influenciada por la urbanización de las zonas altas. No así en el caso de la infraestructura para otorgar los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, debido a que en las últimas décadas se ha presentado una pronunciada declinación de la población en la delegación.

Y tercero, la capacidad del drenaje pluvial es superada en la temporada de lluvia. La infraestructura se compone de varias líneas colectoras que se conectan a cuatro cárcamos, o bien, al Río Querétaro. Solamente se distinguen dos zonas sin infraestructura para este propósito, las cuales corresponden a las zonas más elevadas dentro de la delegación.

Usos de Suelo: Servicios, Vivienda, Industria y Equipamiento

La situación de la delegación como centro histórico-funcional y su dinámica de transformación, derivan en una distribución de los usos de suelo muy compleja, mas al mismo tiempo natural, tratándose de procesos territoriales urbanos muy comunes en las ciudades latinoamericanas. Lo anterior resulta en polígonos con una fuerte mezcla de actividades, ya sea porque pueden convivir, o bien porque son complementarias, o también porque unas actividades están remplazando a otras y por el momento comparten los mismos espacios.

En primer lugar, la ciudad histórica que corresponde a la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales, señalada en el mapa como uso mixto, encierra una compleja dinámica de transformación, ver mapa CHMT01. Como es natural, en una primera fase, la ciudad histórica va perdiendo población en favor de la expansión de las actividades centrales, principalmente comercio y servicios, lo que lleva a una suerte de uso mixto (servicios-comercio-vivienda) en distintas proporciones y lógicas. Hacia el sur; y en menor medida hacia el poniente y el oriente, los usos terciarios se han impuesto, pero hacia el norte, la habitación ha resistido, en los barrios tradicionales. En este sentido, esta primera fase se traduce en una declinación como consecuencia, por un lado, del remplazo de población por actividades terciarias; y por el otro, del envejecimiento que sufren algunos sitios en los que no existió un proceso de transformación.

En una segunda fase, que ya vive la ciudad histórica de Querétaro, se detiene el proceso de terciarización, o al menos se proletariza, pero se mantiene la emigración y el envejecimiento, dando lugar a una mayor declinación, desvalorización y deterioro. El resultado es una mezcla compleja de usos de suelo comerciales y de servicios, más o menos proletarizados, con vivienda en decadencia; eventualmente pueden presentarse procesos de gentrificación, lo que discretamente se observa en el centro de Querétaro y una transformación hacia actividades lúdicas y de turismo de mayor estatus, pero que se limitan a unas pequeñas áreas de la zona de monumentos, como es el caso de la Plaza de Armas y la calle 5 de Mayo.

Todos los alrededores de la ciudad histórica van sufriendo la oleada de transformación que proviene de ésta, algunos con mayor sustitución (terciarización) como es el caso de la colonia el Cimatario, otras albergando usos no habitacionales desde un principio como podrían ser la zona industrial La Montaña al poniente de la delegación; el campus de la Universidad Autónoma de Querétaro, los grandes comercios de autoservicio y plazas al norte de la delegación, así como a lo largo de avenida constituyentes, hospitales en el suroeste y muchos servicios repartidos a lo largo y ancho del territorio, lo que es reforzado además por el efecto de valorización que producen las vialidades carreteras que delimitan la delegación.

Así se obtiene un complejo y diverso mosaico de usos del suelo que responde a un solo proceso de transformación del área central en sus diversas fases.

En cuanto a vivienda se reconocen tres grandes tipos habitacionales: vivienda antigua, vivienda progresiva y vivienda media. El sector de vivienda antigua se refiere a la zona de monumentos históricos, caracterizada por tener una mixtura de usos marcada por la intensa actividad turística y ubicación privilegiada que proporciona servicios administrativos, educativos y de salud. La zona de monumentos históricos se encuentra en un proceso de terciarización, ocasionando el abandono a la casa habitación que, en colonias como Las Rosas, Vicente Guerrero y Rincón de San Andrés va del 15 al 30 por ciento de vivienda desocupada. (Véase Mapa de Viviendas Desocupadas-CHMT03)

Las zonas de vivienda progresiva con estructura barrial compuesta por comercios y servicios de jerarquía vecinal, contiene colonias como San Pablo (NO), Casablanca (SO) y los barrios tradicionales al norte y sureste de la Zona de Monumentos Históricos. Estas se caracterizan por una vivienda progresiva deteriorada con acabados aparentes, materiales de construcción económicos; una zona de autoconstrucción que no sigue un proyecto arquitectónico ni una traza definida y es común encontrar viviendas deterioradas y abandonadas, como sucede en los barrios de La Otra Banda al norte de la delegación y el Barrio de San Francisquito al sureste. Mientras los barrios tradicionales sufren de este rápido deterioro las colonias con estructura barrial muestran una fuerte terciarización debido su cercanía con nodos comerciales como es el caso de San Pablo, colonia cuyo límite se encuentra en prolongación Tecnológico norte donde se genera un corredor comercial y de servicios que valoriza la zona y ocasiona un proceso de gentrificación en esta vialidad. Al igual que San Pablo, la colonia Casablanca comparte las mismas características, pero respecto a la Avenida Constituyentes.

Rodeada de vivienda con estructura barrial se encuentra la zona industrial de la delegación Centro Histórico, se trata de un sector a los flancos de la Avenida 5 de febrero, incluye grandes empresas de giro alimentario, pero se compone principalmente de bodegas inutilizadas y talleres de baja jerarquía. La cercanía de este sector de servicios de almacenaje genera un borde en los límites con los barrios tradicionales de La Piedad, El Retablo, San Gregorio y la colonia San Pablo obstaculizando la permeabilidad de la zona.

Al sur de la de la delegación se encuentra una franja limitada por avenida Constituyentes y la Carretera Federal 57, la cual se compone por vivienda de nivel medio, niveles socioeconómicos medio y medio-bajo, una estructura de colonia abierta que cuenta con un importante corredor comercial situado en Avenida Constituyentes que terciariza la zona cercana a este, servicios de jerarquía regional como el auditorio Josefa Ortiz de Domínguez y la Biblioteca Gómez Morín.

Hacia el norte, más allá de la Avenida Epigmenio González, se presentan desarrollos habitacionales, de clase media y media alta, la mayoría de carácter cerrado que se intercalan con grandes espacios comerciales, plazas y tiendas de autoservicio, así como grandes instalaciones de servicios privados: Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Santander, Teléfonos de México y Telcel entre otros. Actividades cuya localización no podría explicarse sin los principios de centralidad y de la accesibilidad que ofrece la Avenida Bernardo Quintana.

Finalmente, al oriente se ubican fraccionamientos de clases media (San Javier, Pathé, Las Hadas y Jardines de Querétaro) y media alta, (las tres secciones de Álamos, Carretas y Bosques del Acueducto), con presencia de grandes servicios, principalmente educativos; y con mayor o menor grado de penetración de actividades terciarias nuevas.

Mención especial debe hacerse al equipamiento en la delegación, ya que, por su carácter central, muchos de los grandes equipamientos que atienden al municipio, e incluso a la región, se encuentra en esta delimitación. Por supuesto debe anotarse en primer lugar al gobierno del estado que concentra gran parte de su presencia en la delegación, lo cual, es una de sus fortalezas. El gobierno estatal a través de sus encadenamientos ayuda a mantener actividad en el área central; y por tanto, es un factor de valorización.

El campus de la Universidad Autónoma de Querétaro, el Centro Cultural Gómez Morín, el Teatro Juárez, el Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez, unidades de medicina familiar e instalaciones del Instituto Mexicano del Seguro Social, (IMSS) clínicas del Instituto de Seguridad los Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), son algunos de los grandes equipamientos que se ubican en la delegación, para su consulta se sugiere ver los mapas CHMT06 y CHMT07 lo que la convierte en la delegación con mayor capacidad de prestar servicios; y aunque la demanda local para algunos de ellos va en franca disminución por la emigración de la población, como sería el caso de las escuelas de nivel básico, esto da como resultado el reemplazo de usuarios locales por usuarios de las delegaciones periféricas, principalmente de las zonas pobres desprovistas de los

servicios públicos, lo que a su vez genera flujos diarios de las periferias al centro y a las periferias nuevamente.

En cuanto a servicios de educación también debe señalarse la presencia de instituciones privadas como el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, al norte de la delegación y la Universidad Maristas al poniente, además de otras de menor dimensión, ubicadas a lo largo y ancho de la delegación.

Asentamientos Irregulares

Según el Padrón de Asentamientos Irregulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, el Municipio de Querétaro al año 2014 contaba con un total de 227 asentamientos irregulares y con 97 asentamientos adicionales regularizados desde 2006 por diversos programas gubernamentales, información que se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 1. Asentamientos irregulares en el Municipio de Querétaro

Delegación	Asentamientos Registrados	Regularizados desde 2006	Total de Asentamientos en Junio 2014
Epigmenio González	120	39	81
Villa Cayetano Rubio	8	0	8
Centro Histórico	1	0	1
Felipe Carrillo Puerto	40	14	26
Félix Osores Sotomayor	53	23	30
Josefa Vergara y Hernández	36	19	17
Santa Rosa Jáuregui	66	2	64
Total	**324**	**97**	**227**

Fuente: elaboración propia con información de la Dirección de Administración del Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro 2013 y 2014.

Oficialmente solamente se reconoce un asentamiento irregular en las inmediaciones de la Estación del Ferrocarril con 28 lotes; y una superficie aproximada de 0.3 hectáreas. El resto de los casos corresponde a grupos de lotes aislados con problemas de propiedad.

Imagen Urbana

El diagnóstico de imagen urbana se basa en el concepto de *legibilidad*, referido como la cualidad visual a través de la cual podemos reconocer y organizar de manera sencilla una serie de pautas en un todo urbano coherente (Lynch, 1960).

El análisis presentado a continuación es conferido a partir de la legibilidad de la delegación considerando el resultado físico reconocible que genera la superposición de distintas variables del medio, con el objetivo de agrupar zonas de carácter urbano homogéneo, definidas a partir de sus bordes o límites, líneas de movilidad, distribución de usos de suelo, densidad, tipologías de vivienda, índices socioeconómicos, así como por la presencia de nodos de actividad, hitos y monumentos.

El polígono que comprende la Delegación Centro Histórico queda diferenciado en lo que respecta a imagen urbana en nueve zonas:

1. *San Pablo.* La imagen urbana se percibe deteriorada, las calles principales no cuentan con mantenimiento adecuado mientras que las secundarias son estrechas y con rodamiento empedrado, las fachadas reflejan un proceso de autoproducción y un bajo nivel de conservación. No existen espacios públicos formales, exceptuando la Unidad Deportiva de

San Pablo apropiada por la colonia en el nodo ubicado al norte en la intersección con el Boulevard Bernardo Quintana y Avenida 5 de febrero.

2. Es a los flancos de las vialidades limitantes (Boulevard Bernardo Quintana al norte, Prolongación de la Avenida Tecnológico al este y Privada de Camino Real) en donde se genera un cambio en la constitución y proceso de la zona, esta franja noreste se caracteriza, al tratarse de un borde límite con alguno baldíos de tamaño considerable y construcciones en su mayoría comerciales y de servicios, desconectando la zona con la delegación.

3. *Zona Comercial Bernardo Quintana.* Limitada al Norte por el Boulevard Bernardo Quintana, vialidad de alta velocidad que genera un borde muro y presenta una senda legible con estructura de vialidad metropolitana y carácter comercial de jerarquía regional. Al sur limita con la Avenida Epigmenio González, una vialidad secundaria caracterizada por grandes camellones peatonales a los flancos. Colindando con el límite sur de la zona, se encuentra el predio de la antigua Industria del Hierro, ahora propiedad del corporativo Telmex, con una superficie de 21.351 has; particularmente, las edificaciones en dicho predio se concentran al frente de Avenida Epigmenio González, creando bordes activos, mientras que en la parte posterior de éste se generan espacios negativos y un borde muro en las calles Invierno y Porvenir. El uso habitacional de la zona es unifamiliar, se caracteriza por tener una imagen homogénea y cuidada con tendencia a la auto segregación (aislamiento). Al suroeste de la zona se encuentra el Instituto Tecnológico de Monterrey, que representa un nodo de referencia en la ciudad.

4. *Álamos-Carretas-Quintas del Marques.* La zona se delimita al noreste por la Avenida Epigmenio González y el Boulevard Bernardo Quintana, desde el Circuito Jardín hasta la Carretera Federal 57. Las calles Fray Luis de León, Fray Pedro de Córdova, Ejército Republicano, Independencia, Circunvalación, Arista, Del Manzano, Mar Mediterráneo y el límite noreste de los fraccionamientos Las Hadas, Las Gemas y Lomas de Linda Vista, son su límite al oeste. La zona se divide en tres tipos de *imaginarios*. El primer tipo es caracterizado por los conjuntos Parques del Álamo, Claustros del Parque, Álamos y Bosques, desarrollos cerrados de nivel medio alto rodeados por pasos peatonales ajardinados y parques lineales, así como fachadas homogéneas con materiales de construcción de calidad, acabados finos y muros ciegos en su perímetro. En segundo lugar se encuentran los fraccionamientos San Javier, Pathé y Bosques del Acueducto, desarrollos conformados por viviendas de nivel medio, abiertos y con un proceso de tercerización en sus calles principales gracias a su cercanía con el Centro Histórico, proceso que también se desarrolla en fraccionamientos como Carretas y Quintas del Marqués; entre éstas se encuentra el fraccionamiento Los Arquitos, la excepción de la zona al tratarse de un desarrollo conformado por vivienda progresiva. Es importante mencionar que la zona antes descrita se encuentra seccionada por la presencia del Acueducto de Querétaro, el cual conforma el hito más importante de la ciudad y un borde cuyo tratamiento ha generado en ambos flancos de la vialidad Calzada de los Arcos un corredor de comercios y servicios, lo que permite el aprovechamiento de la zona con fines de turismo y recreación.

5. *UAQ-Niños Héroes-IMSS:* Zona conocida en el imaginario colectivo como la UAQ, es la zona que comprende parte de los equipamientos más importantes de la ciudad, la Universidad Autónoma de Querétaro, el Instituto Tecnológico de Querétaro, el hospital del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y el hospital del Instituto Mexicano del Seguro Social. En el perímetro se localizan los fraccionamientos Niños Héroes, Las Campanas, Del Prado, San Ángel, Moderna y Mariano de las Casas, estos se caracterizan por tener vivienda de nivel medio, una estructura de bordes tratados

que permiten el intercambio y peatonalización de la zona en las Avenidas Zaragoza, Tecnológico e Hidalgo, además de una fuerte terciarización.

6. *Zona Industrial Central:* Definida por las calles Camino Real, Privada de Camino Real, Avenida Epigmenio González y, hacia el sur, por límites muy difusos con zonas habitacionales de nivel medio y popular, hasta las vialidades Manuel Velázquez de Loera, Avenida Universidad al Sur y Avenida 5 de Febrero al oriente. La imagen urbana de la zona se clasifica en dos categorías. La primera es la imagen industrial deteriorada y desordenada con bodegas abandonadas, bordes muro donde existe vivienda de autoconstrucción, un borde deteriorado comercial y servicios locales que generan un corredor en la Avenida 5 de Febrero, caracterizada por albergar una serie de anuncios espectaculares. La segunda corresponde al centro del polígono, caracterizada por una imagen tratada, con una estructura de fraccionamiento industrial y una clasificación jerárquica de calles que hace legible su comprensión. Existe un borde límite en las vías del tren de carga que, por sus características, divide la zona tajantemente.

7. *Barrios Tradicionales.* Se caracteriza por ser una zona de vivienda de autoconstrucción. Al norte existen colonias de nivel medio las cuales se valorizan gracias a su cercanía con el corredor de Avenida Epigmenio González; éstas, al ser viviendas en serie, se caracterizan por tener una imagen homogénea, materiales de construcción de calidad y en general una buena armonía con el entorno físico natural. Por otro lado, en los barrios de la “Otra Banda”, La Piedad, El Retablo y San Agustín, la vivienda de autoproducción, la discontinuidad de paramentos en zonas de vivienda y la falta de control en cuanto a anuncios en corredores comerciales y de servicio, crean una imagen caótica que responde a la irregularidad y falta de tratamiento en cuanto a imagen urbana. En la parte noroeste con límite en la calle San Roque, los fraccionamientos Los Eucaliptos, Los Alcanfores y Los Fresnos comparten una dinámica similar, limitan con las industrias centrales abandonadas al oeste, el mercado del Tepetate al este, los barrios de Santa Catarina y San Gregorio al Norte y las vías del tren al sur. Al poniente del polígono, existe una zona de transición que incluye los fraccionamientos conformados por viviendas de nivel medio, como Las Hadas, Las Brujas, Las Gemas y Lomas de Linda Vista. La vía del tren de carga representa un borde límite, presentándose como una línea física contrastante en dónde sus flancos se desvalorizan al no permitir la permeabilidad entre la parte norte y sur de la zona. En el suroeste y limitando con el borde de las vías del tren, los fraccionamientos La Era, Molinos la Era y Las Rosas comparten similitudes en cuanto a la caracterización de la vivienda de nivel medio y la presencia de vialidades principales con un carácter comercial, como la calle Estío y Nicolás Bravo.

8. *Zona de Transición.* La zona limita al norte por la Avenida Constituyentes, la cual representa un corredor comercial y de servicios de escala regional que incluye Plaza Las Américas, desde el Boulevard Bernardo Quintana hasta la Carretera Federal 57. La calle Fray Luis de León limita la zona al este, en donde se define la imagen urbana a través de vivienda de interés social modificado que convive con vivienda de nivel medio, debido a la cercanía con el Centro Histórico, se crea en la zona una terciarización principalmente en colonias como Cimatario, en donde se establece una serie de oficinas y servicios privados que gentrifican y encarecen la zona. Este proceso genera diversidad y cierta ilegibilidad al acercarse a su límite sur. La Carretera Federal 57, el límite sur de la zona crea un borde muro por la jerarquía de la vialidad y un corredor de servicios locales, este borde niega el uso habitacional al interior de la zona. El polígono se caracteriza por tener parte de los equipamientos más importantes del municipio, hitos referentes en la ciudad, entre los que destacan el Centro Educativo y Cultural Manuel Gómez Morín, el Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez y el Panteón Municipal.

9. *Zona de Hitos y Monumentos.* Se limita al norte por Avenida Universidad, que dibuja el cauce del rio Querétaro y genera una senda tratada para su peatonalización, continúa por Avenida Circunvalación al este, ubicación donde se encuentra el barrio de La Cruz uno de los más importantes en la ciudad, en dónde se observa una estructura abierta con un modelo de vivienda progresiva bien conservada. El borde creado por los arcos finales del acueducto que topan en el tanque ubicado entre Avenida Zaragoza y la calle Aurora, separa la zona turística, de San Francisquito, barrio en proceso de desvalorización debido a la condición popular de la zona y proletarización de sus servicios. La Avenida Constituyentes define el límite sur de la zona, en esta se encuentran equipamientos de gran jerarquía como el mercado Escobedo y la Alameda Central. El límite poniente es generado por la Avenida Tecnológico. La imagen urbana de la zona habitacional se caracteriza por tener un proceso de valorización, vivienda de nivel medio en constante mantenimiento con un proceso de terciarización debido a su interés turístico. La zona es legible gracias a su peatonalización, red de espacios públicos e iglesias icónicas.

Turismo y Patrimonio

Patrimonio Cultural

El Patrimonio Cultural de los queretanos es el resultado de una amalgama que se remonta a sus orígenes mesoamericanos, ha sido desde siempre una encrucijada, el lugar de grupos locales, aunque también de encuentro, de ocupación y desocupación con influencias teotihuacanas, toltecas, chichimecas, frontera Mesoamericana con Aridoamérica. Por ser cruce de caminos de la capital virreinal hacia el norte y occidente, fue de interés para los conquistadores establecer aquí el pueblo de indios de Santiago de Querétaro y con esta fundación vendría la adición de expresiones mestizas, sincretismos culturales que se desarrollan, evolucionan, desaparecen o permanecen hasta llegar a nuestros días. Es la herencia cultural que hemos recibido con la obligación de conservarla, acrecentarla y trasmitirla a las siguientes generaciones.

Lo intangible se vuelve tangible en el espacio público y se vuelve más público que nunca, en esos momentos es el escenario en dónde se materializa lo inmaterial, en un territorio compartido, las calles, plazas, atrios, templos, patios y edificios públicos cobran su significado y razón de su existencia, sirviendo de lugares de encuentro en dónde se intercambian las vivencias y se genera el sentido de pertenencia que alimenta la identidad.

Sitios y Monumentos en la Historia

La mayor densidad de inmuebles quedó incluida en la Zona de Monumentos Históricos (ZMH), que como se aclaró anteriormente, no se analiza en esta actualización por existir un programa parcial *ex profeso* así como un Plan de Manejo y para el *Camino Real de Tierra Adentro* que toca la ciudad capital. De cualquier manera, se reconoce que la zona donde se concentran los monumentos juega una importancia mayor en la evolución, no solo de la delegación Centro Histórico sino de toda la ciudad. Asimismo, no se puede perder de vista que el centro histórico de Querétaro es patrimonio de la humanidad desde 1996, lo cual es un factor primordial en las oportunidades que se pueden tener para el buen desarrollo de la delegación.

En el territorio fuera de la Zona de Monumentos está el barrio de San Pablo, (consultar mapa CHMT08), sitio en el que se pueden identificar monumentos históricos aislados, ubicado al noroeste de la delegación, en la intersección de la Avenida 5 de Febrero y el Boulevard Bernardo Quintana. Se trata de cinco edificios religiosos de los que sobresale el templo de San Pablo, hoy parroquia y sus anexos, así como otras cuatro capillas, una de ellas con *calvarito*, que evocan tipológicamente a las de San Miguel (Delegación Felipe Carrillo Puerto) y a las del barrio *La Otra Banda* en la ribera norte del río Querétaro. Se puede observar que su estado de conservación, a

excepción del templo parroquial y la capilla de la Santa Cruz, se encuentran sin uso y consecuentemente deterioradas.

Un género que no ha sido atendido en el municipio es el relativo a la arquitectura funeraria. Más allá de su función social, el panteón de la colonia Cimatario guarda un sinnúmero de ejemplos dignos de registrar, más aún por conservar dada su calidad en el diseño además de su significado histórico.

Figura 6. Inmuebles Históricos fuera de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Querétaro

Localidad	Calle y Número	Época de construcción			Uso actual	Nombre
San Pablo	Visera s/n	XVIII				Capilla de San Antonio
San Pablo	Visera s/n	XVIII				Calvarito
San Pablo	Lirio no.20	XVIII				Capilla
San Pablo	Calle de la Cruz s/n	XVIII			Capilla	Capilla de la Santa Cruz
San Pablo	Privada La Raya s/n	XVIII			Sin uso	Capilla
San Pablo	Calzada de Guadalupe no.24	XVIII	XIX	XX	Parroquia, sacristía	Parroquia
San Pablo	Calzada de Guadalupe no.24	XVIII	XIX	XX	Templo	Templo de San Pablo
San Pablo	Calzada de Guadalupe no.24	XVIII	XIX	XX	Sacristía	Parroquia
San Pablo	Calle Real s/n	XVIII	XIX	XX	Oficinas	Parroquia

Fuente: elaboración Arq. David Jiménez con base en el Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles. CONACULTA-INAH-GEQ. 3.

Festividades

San Pablo es celebrado el día 29 de junio, festividad compartida con San Pedro, dada la cercanía del barrio de San Pablo con el Centro Histórico hace que sus habitantes participen de las tradiciones en sus plazas y jardines.

Fundación de la ciudad Santiago de Querétaro, se celebra al santo patrón el día 25 de julio con diversos eventos en el centro histórico.

Fiesta de la Santa Cruz de los Milagros. En el mes de septiembre reúne mesas, danzas de otras partes del país y del extranjero. Inicia el día 12 con la velación de la Santa Cruz, el día 13 se realiza el recorrido por las calles, el día 14 círculos de danza en el atrio y plaza; y el 15, último día de danza de penitencia y cumplimiento de mandas.

Fiestas Patrias, con el recorrido de la cabalgata de la libertad a la ciudad de Dolores Hidalgo en Guanajuato. El tradicional *Grito* desde el balcón principal de la Casa de la Corregidora hacia la Plaza de Armas y el Desfile cívico-militar del 16 de Septiembre.

La Procesión del Silencio. Es una tradición que se celebra desde hace más de cuarenta años en la ciudad el Viernes Santo. Esta costumbre tiene una grandiosa lista de significaciones de la religión predominante en nuestro país, donde participan las diversas cofradías y hermandades saliendo del Convento de la Santa Cruz para recorrer las céntricas calles y retornar al convento.

Nacimiento Monumental. Las fiestas decembrinas se celebran en Santiago de Querétaro con el nacimiento monumental del Jardín Zenea. Se representan diferentes pasajes bíblicos con más de 700 piezas expuestas, figuras de santos, demonios, ángeles y pastores en su travesía a la adoración del niño Jesús, cuya figura se coloca en el pesebre a media noche en Navidad.

*Día de la Virgen de Guadalupe***.** El tempo de la Congregación, es el Santuario dedicado a la Virgen de Guadalupe en la ciudad de Querétaro; cada 12 de diciembre se reciben turistas y feligreses después de la tradicional misa para celebrar en las calles que rodean el templo.

El carro de la posada durante el novenario hace su recorrido por las céntricas calles de la ciudad y se ha extendido a las otras delegaciones.

Feria Internacional Industrial y Ganadera Querétaro. Tuvo su origen en el centro de la ciudad, posteriormente en el cerro de las campanas, de ahí al sur de la ciudad y hoy cuenta con infraestructura adecuada en el municipio de El Marqués, formando parte del equipamiento de la Zona Metropolitana de Querétaro.

Cabalgata Queretana y los Carros Bíblicos, recorrido de carros históricos o costumbristas por las calles del centro de la ciudad.

Riesgos y Vulnerabilidad

Residuos Sólidos

Como ya se planteó anteriormente, el medio natural de la delegación Centro Histórico está sumamente alterado por casi 500 años de ocupación urbana. Los problemas que se reconocen tienen que ver con el manejo de los residuos sólidos, que, de no ser eficiente, se pueden convertir en un problema sanitario; la posibilidad de que existan residuos peligrosos en la zona industrial de la delegación y sobre lo cual no existe información oficial; y por supuesto, el problema ya mencionado respecto a la contaminación del agua del río Querétaro.

Con base en información proporcionada por la Unidad Estatal de Protección Civil (UEPCQ), dentro del territorio de la delegación no se registra ningún tiradero. Sin embargo, se sabe que a menudo los baldíos son utilizados para el depósito de residuos sólidos generando los problemas antes descritos.

Plantas de tratamiento de aguas residuales

Tanto para los sistemas aerobios como para los anaerobios[2], las plantas de tratamiento correctamente calibradas y utilizadas no deben constituir un riesgo sanitario. Sin embargo, los efluentes mal tratados o un mal manejo de los lodos provocan una carga alta de materia orgánica, alto contenido de nitrógeno, agentes patógenos como salmonella y parásitos (huevecillos de helminto), además de otros contaminantes que dependan de la caracterización del agua a trata.

Esta contaminación puede llegar a diversos destinos, dependiendo del uso que se le dé, provocando entre otros la contaminación de mantos freáticos, contaminación de cuerpos receptores, contaminación de cultivos en donde se utiliza las aguas tratadas que no cumplen con los estándares que marca la norma, contaminación de la población que entra en contacto con el agua; y la contaminación del aire con malos olores.

El *Inventario nacional de plantas municipales de potabilización y de tratamiento de aguas residuales en operación* de la Comisión Nacional del Agua (2011) establece que existen 22 plantas de tratamiento de aguas residuales en operación en el municipio de Querétaro, de las cuales ninguna se ubica en la delegación Centro Histórico. Si bien existe una planta denominada Centro, ésta se ubica sí, en la zona central del municipio, pero dentro del territorio de la delegación Felipe Carrillo Puerto. Pese a la información disponible en este inventario, cabe destacar que no se cuenta con información cualitativa sobre el estado de dichas plantas o la problemática que enfrentan para determinar su nivel de riesgo.

Peligros Químicos

En la zona industrial es posible que se presenten actividades consideradas de riesgo al involucrar el manejo de alguna sustancia peligrosa por sus altos índices de inflamabilidad, explosividad,

2. Se refiere a aquellos en los que se utiliza oxígeno y en los que no para degradar la materia orgánica, respectivamente.

toxicidad, reactividad, radiactividad, corrosividad o acción biológica, lo que puede ocasionar una afectación significativa al ambiente, la población o los bienes públicos y privados. Ciertas sustancias presentan un nivel tan alto de toxicidad que deben ser reportadas cuando se tienen cantidades a partir de 1 kg, como es el caso del cloro gas o ácido cianhídrico, otras sustancias deben reportarse dando importancia a la cantidad almacenada en donde cuenta principalmente el volumen de la misma, como el gas LP a partir de 50,000 kg.

La información sobre el manejo de sustancias peligrosas en el municipio de Querétaro es muy deficiente, no existe un listado actualizado e integrado por dependencias estatales o municipales, pero se conoce la presencia de sustancias peligrosas en varios parques industriales y posiblemente en la zona industrial de la delegación Centro Histórico. En la *Figura 7* se presentan las sustancias peligrosas de alto riesgo que lograron ser identificadas; y se asume que la mayoría de ellas se ubican en la zona industrial central (La Montaña, Molinos).

Figura 7. Sustancias Peligrosas Reportadas en la Delegación Centro Histórico

Sustancia	Estado físico	Cantidad de reporte (KG)
Amoníaco anhidro	Gas	10
Gas LP o butano	Gas	50,000
Gas natural o metano	Gas	500
Hidrógeno	Gas	500
Ácido nítrico	Liquido	100
Alcohol isopropílico	Liquido	200,000
Peróxido de hidrógeno	Liquido	1,000

Fuente: elaboración propia a partir de datos proporcionados por SEMARNAT y UEPCQ.

La sustancia más recurrente es el amoníaco anhidro (presente en 8 de las 8 empresas de las que se tienen datos). Se utiliza básicamente para la elaboración de fertilizantes y en sistemas de refrigeración, que es el caso de la mayoría de las empresas ubicadas en la delegación.

No se conoce el volumen manejado por las empresas lo que determina, entre otras variables, los alcances de la afectación; sin embargo, es importante destacar que el amoníaco se distribuye a las empresas en carro tanques de ferrocarril con capacidad para 60 toneladas (véase Anexo II. Simulaciones) y en auto tanques de 19.7, 21.5 y hasta 26.5 toneladas. Como se mencionó anteriormente, el traslado por vía férrea se realiza principalmente en sentido oriente-poniente (con una espuela hacia el norte paralela a la Av. 5 de Febrero) afectando ampliamente a la delegación.

El *Mapa de Riesgos Químicos y Sanitarios-CHMT09* muestra la cobertura por fuga de un carro tanque de 60 toneladas en concentración media (150 ppm) en condiciones climáticas Pasquill-A, es decir, condiciones climatológicas muy inestables, con velocidad de viento de 3 m/s (para mayor detalle ver Anexo II. Simulaciones). La dispersión se genera en forma de pluma o pétalo de 2,880 x 499 m. Se representa como un buffer de 2,880 m de radio al considerar la probabilidad de que la fuga ocurra en cualquier punto de la vía férrea y en cualquier dirección, dependiendo del viento. Este escenario muestra el gran riesgo que representa el traslado de ésta y otras sustancias peligrosas que cruzan en dos sentidos la delegación.

Figura 8. Concentración de Amoníaco Anhidro en Partes por Millón vs Distancias de Afectación (ERPG 1 y 2, IDLH)

Descripción	Viento	Condiciones Atmosféricas	25 PPM	150 PPM	300 PPM
NH_3 emisión instantánea 60,000 kg	4.5 m/s	Pasquill – D Neutra	24,921 x 797 m	9,762 x 535 m	6,744 x 466 m
NH_3 emisión instantánea 60,000 kg	3.0 m/s	Pasquill – A Muy inestable	6,866 x 835 m	2,880 x 499 m	2,037 x 413 m
NH_3 emisión instantánea 19,000 kg	3.0 m/s	Pasquill – A Muy inestable	4,246 x 561 m	1,825 x 332 m	1,303 x 273 m

NH_3 emisión instantánea 19,000 kg	4.5 m/s	Pasquill – D Neutra	14,526 x 571 m	5,924 x 376 m	4,163 x 325 m
NH_3 emisión instantánea 30,000 kg	3.0 m/s	Pasquill – A Muy inestable	5,123 x 660 m	2,182 x 392 m	1,555 x 323 m
NH_3 emisión instantánea 30,000 kg	4.5 m/s	Pasquill – D Neutra	17,844 x 659 m	7,195 x 438 m	4,985 x 379 m

Fuente: elaboración propia a partir de simulaciones realizadas con SCRI.

Nótese que el escenario para la misma concentración en condiciones climáticas Pasquill-D, neutra, con velocidad de viento de 4.5 m/s, es mucho más dramático formando un pétalo de 9,762 x 535m.

Se deben tener en cuenta que hay otras sustancias peligrosas, que, en caso de siniestro se presentarían en fase gaseosa, importantes por su alta toxicidad o por su riesgo de explosión.

La Comisión Estatal de Aguas (CEA) declara que se utiliza cloro gas para la potabilización de agua en pozos distribuidos por el territorio del municipio, aunque poco a poco se está sustituyendo por hipoclorito de sodio. Está sustancia se debe mencionar por su alta toxicidad (IDLH de 10 ppm). Los tanques usados son generalmente de 907 kg. Para ver los radios de afectación de 2 condiciones estimadas para el caso del cloro ver el Anexo II. Simulaciones. La condición de 450 kg se consideró la más probable ya que muchos eventos suceden durante la operación. Por otro lado, la condición catastrófica toma el valor de un tanque lleno, es decir, los 900 kg. Predecir cómo se va a desarrollar en la realidad un evento con cloro es prácticamente imposible por lo que se opta por dar parámetros que permitan atender la emergencia mostrando diferentes valores en cantidad y condiciones de clima.

Figura 9. Concentración de Cloro Gas en Partes por Millón vs Distancias de Afectación (ERPG 1 y 2, IDLH)

Descripción	Viento	Condiciones Atmosféricas	1 ppm	3 ppm	10 ppm [3]
Cloro gas emisión instantánea 450 kg	3.0 m/s	Pasquill – A Muy inestable	329 x 52 m	176 x 38 m	84 x 31 m
Cloro gas emisión instantánea 450 kg	4.5 m/s	Pasquill – D Neutra	1,192 x 73 m	609 x 52 m	272 x 39 m
Cloro gas emisión instantánea 900 kg	3.0 m/s	Pasquill – A Muy inestable	468 x 74 m	249 x 53 m	117 x 43 m
Cloro gas emisión instantánea 900 kg	4.5 m/s	Pasquill – D Neutra	1,753 x 104 m	900 x 74 m	407 x 55 m
Cloro gas emisión instantánea 30 kg	3 m/s	Pasquill – A Muy inestable	82 x 15 m	43 x 12 m	21 x 9 m
Cloro gas emisión instantánea 30 kg	4.5 m/s	Pasquill – D Neutra	259 x 19 m	125 x 14 m	51 x 10 m
Cloro gas emisión instantánea 68 kg	3 m/s	Pasquill – A Muy inestable	125 x 21 m	66 x 17 m	31 x 14 m
Cloro gas emisión instantánea 68 kg	4.5 m/s	Pasquill – D Neutra	412 x 28 m	203 x 21 m	85 x 15 m

Fuente: elaboración propia a partir de simulaciones realizadas con SCRI.

El peligro del hidrógeno radica en que tiene un poder explosivo mayor que el butano y metano. Una explosión de 30 kg genera una sobrepresión de 0.51 psi[4] (libras por pulgada cuadrada) a una distancia de 86 metros. Comparativamente, el butano y metano generan esa sobrepresión a una distancia aproximada de 64 metros. Las condiciones para que ocurra una explosión por hidrógeno no son muy probables ya que es un gas muy ligero, tiene una gravedad específica de 0.07, respecto al aire que tendría valor de 1; y se utiliza en zonas ventiladas a prueba de explosión.

[3] Los 2 primeros valores son ERPG 1 y 2, el tercero corresponde al IDLH.
[4] Como referencia 0.51 psi provoca daño estructural menor limitado. Normalmente ventanas despedazadas, algo de daño en los marcos de las mismas.

Una medida para estimar los efectos de una posible explosión es tomar como base la cantidad de reporte, que en este caso es 500 kg, los cuales al explotar en una masa de gas generan una sobrepresión de 0.51 psi (libras por pulgada cuadrada) a una distancia de 221 m. En las mismas condiciones 1,000 kg alcanzarían la sobrepresión arriba mencionada a una distancia de 278 m.

Sobrepresión Provocada por Nube Explosiva de Gases Combustibles Reportados

Descripción	Sobrepresión		
	1.02 psi	4.35 psi	29 psi
Masa explosiva de 855 kg gas natural por fuga de 30 minutos	116 m	40 m	15 m
Masa explosiva de 1710 kg gas natural por fuga de 60 minutos	146 m	51 m	19 m
Masa explosiva de 30 kg de hidrógeno	51 m	18 m	7 m
Masa explosiva de 500 kg de hidrógeno	130 m	45 m	17 m
Masa explosiva de 1,000 kg de hidrógeno	163 m	57 m	21 m
Masa explosiva de 30 kg de butano	37 m	13 m	5 m
Masa explosiva de 30 kg de metano	38 m	13 m	5 m

Fuente: elaboración propia a partir de simulaciones realizadas con SCRI.

Los gases combustibles, por ser hidrocarburos, pueden englobarse en una familia cuyos comportamientos y radios de afectación son muy similares. En la síntesis podrán observarse que los radios de afectación no son proporcionales con relación a la masa. Aumentar la masa de gas natural al doble sólo provoca un aumento del 25% en el radio de afectación de tal forma que 855 kg de gas natural provoca 1.02 psi a 116 m y 1,710 kg genera una sobrepresión de 1.02 psi a 146 m, lo que equivale a sólo un aumento de 26%.

Al resto de los peligros, que se presentan en forma líquida, no se les deberá restar importancia, sin embargo, se encuentran mayormente contenidos.

Es importante saber que existen situaciones de riesgo por las actividades que están presentes en la delegación Centro Histórico, lo que ha sido producto de un proceso de ocupación industrial antiguo, originalmente de periferia pero que quedó atrapado al interior de la ciudad como consecuencia de su crecimiento. Ya no existe la vocación industrial en la delegación por lo que deberían de crearse condiciones para la salida de las industrias más impactantes y peligrosas.

Por lo pronto sería necesario plantear un desarrollo urbano “defensivo” sin menoscabo de las medidas de prevención y de los programas de atención que deben ser tomados por las unidades de protección civil estatal y municipal.

De igual manera, se pone de manifiesto la necesidad urgente de fortalecer las normas para el reporte regular del manejo de sustancias peligrosas a las entidades que corresponda, así como la disponibilidad de dicha información para los trabajos de planeación y prevención que así lo necesiten.

Con relación a las empresas que manejan riesgos medio/bajo se cuenta con el listado proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, que consta de tres empresas.

La mayoría de las empresas de riesgo se encuentran a lo largo de la Avenida 5 de Febrero-Carretera 57, dentro del continuo de la mancha urbana, formando un corredor a lo largo de las delegaciones Félix Osores Sotomayor, Felipe Carrillo Puerto, Epigmenio González y Centro Histórico.

Aspectos Socioeconómicos

El análisis de los Aspectos Socioeconómicos que se presenta a continuación se subordina al tema del desarrollo urbano, lo que consiste en utilizar los indicadores demográficos, sociales y económicos como una herramienta de análisis de los procesos urbano-territoriales y no como una simple descripción de estadísticas.

Aspectos Demográficos

Dinámica de la Población

La dinámica demográfica más particular entre las delegaciones del municipio de Querétaro es la del Centro Histórico, como se podrá ver en la *Figura 10*, es la única delegación que presenta declinación, de hecho desde 1990 se presenta este fenómeno, pero para la década 2000 – 2010 alcanzó un nivel alto del -1.8% promedio anual.

Entre 1990 y el 2000 perdió cerca de 10,000 habitantes, lo que pueden significar 2,500 viviendas desocupadas, pero para la siguiente década fue de casi 25,000 habitantes, lo que puede significar más de 6,000 viviendas desocupadas. *Figura 10*.

Figura 10. Población Total y Tasa de Crecimiento Media Anual del Municipio de Querétaro y Delegaciones, 1990-2010

Delegación municipal	Población total			Tasa de crecimiento promedio	
	1990	2000	2010	1990-2000	2000-2010
Municipio de Querétaro	**456,458**	**641,386**	**801,940**	**3.5**	**2.2**
01 Centro Histórico	149,088	139,011	114,706	-0.7	-1.8
02 Epigmenio González	30,337	96,637	154,986	12.3	4.7
03 Felipe Carrillo Puerto	52,354	82,769	114,995	4.7	3.2
04 Félix Osores Sotomayor	67,224	112,816	171,555	5.3	4.1
05 Josefa Vergara y Hernández	87,427	116,761	120,771	3.0	0.3
06 Santa Rosa Jáuregui	50,840	68,082	90,637	3.0	2.8
07 Villa Cayetano Rubio	19,188	25,310	34,290	2.8	3.0

Fuente: elaboración propia con base en INEGI, Censos de población y vivienda 2000 y 2010.

Es clara la pérdida del carácter residencial de la delegación Centro Histórico, lo que da lugar a dos fenómenos, por un lado, como un proceso natural en donde las familias tienen preferencia por viviendas modernas y con mayores facilidades, como sería el estacionamiento, en las periferias, lo que se junta con el interés de actividades comerciales y de servicios por localizaciones centrales, lo que da lugar a un proceso de terciarización. En el segundo fenómeno también se presenta el deseo de las familias de moverse a las periferias, pero no se acompaña con el fenómeno de la terciarización lo que a su vez se puede resolver de dos maneras: la sucesión, esto es, el reemplazo de residentes de un nivel socioeconómico por otros de un nivel inferior (proletarización) y la otra, la salida sin reemplazo y por lo tanto el abandono de esas casas, o bien, su utilización para usos comerciales y de servicios.

En los alrededores del centro histórico, se presentan los tres fenómenos: la terciarización en el centro histórico y su periferia, excepto la zona norte; la proletarización hacia el norte, poniente y oriente; y el abandono que es poco significativo y se presentan puntualmente, sobre todo, hacia la periferia cercana del centro norte. Debe aclararse que el proceso de terciarización puede mezclarse con el de proletarización.

En el resto de la delegación ya se vislumbran las mismas tendencias, a pesar de que, en sus primeras etapas en las colonias del área domina la declinación y en algunos fraccionamientos,

como en Álamos, Carretas y Cimatario, con tendencia a la terciarización, mientras que en otros, la principal tendencia es a la sucesión, como sería el caso del oriente. Se sugiere consultar el Anexo I. Colonias donde se muestra el listado de aquellas colonias incluídas en de la delegación.

Son pocos los lugares que mantienen tasas de crecimiento medianamente positivas además están dispersos por toda la delegación, ver mapa CHSE01. Estos pueden ser señal de una incipiente recuperación de población en la ciudad interior, particularmente deseable en la periferia del centro histórico, aunque, en las localizaciones más alejadas, en todo el límite externo del polígono administrativo de la delegación, también podría tratarse de las últimas dinámicas positivas en una evolución hacia tasas negativas. Independientemente de que sea el inicio de la recuperación o la última fase de los crecimientos positivos, es claro que se necesita impulsar el reaprovechamiento de la ciudad ya sea con usos de habitación o de servicios.

Estructura por Edad y Sexo

Los procesos demográfico-territoriales anteriores se reflejan claramente en la estructura por edad y sexo. En la *Figura 11* se aprecia que la delegación Centro Histórico registra, por mucho, las proporciones más bajas de niños y jóvenes, e incluso, la más baja de adultos jóvenes (18 a 24 años) que podría ser el segmento de población interesado en re-habitar la ciudad interior. Hay una alta proporción de población adulta (69.7%) y una muy alta de adultos mayores, de hecho, más de doble del promedio municipal, o en otras palabras, más de uno de cada 10 habitantes de la delegación tiene 65 años o más.

Figura 11. Distribución de la Población por Grupos de Edad por Delegaciones, 2010

Delegación municipal	Grupos de edad (años)											
	0 a 5		6 a 11		12 a 17		18 a 24		15 a 64		65 y más	
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
Municipio de Querétaro	**84,554**	**10.5**	**87,073**	**10.9**	**89,984**	**11.2**	**109,148**	**13.6**	**539,384**	**67.3**	**38,236**	**4.8**
01 Centro Histórico	7,617	6.6	8,509	7.4	9,780	8.5	15,476	13.5	79,931	69.7	11,877	10.4
02 Epigmenio González	17,910	11.6	18,231	11.8	19,086	12.3	21,061	13.6	102,690	66.3	4,550	2.9
03 Felipe Carrillo Puerto	12,514	10.9	12,172	10.6	12,772	11.1	16,969	14.8	78,984	68.7	4,258	3.7
04 Félix Osores Sotomayor	20,077	11.7	20,302	11.8	19,441	11.3	21,988	12.8	115,108	67.1	4,775	2.8
05 Josefa Vergara y Hernández	11,483	9.5	11,984	9.9	13,393	11.1	17,129	14.2	83,061	68.8	6,786	5.6
06 Santa Rosa Jáuregui	11,800	13.0	12,273	13.5	11,689	12.9	12,199	13.5	55,919	61.7	4,095	4.5
07 Villa Cayetano Rubio	3,096	9.0	3,542	10.3	3,755	11.0	4,281	12.5	23,460	68.4	1,866	5.4

Fuente: elaboración propia con base en INEGI, Censo de población y vivienda 2010. Nota: en los totales por delegación se excluye información de localidades sin datos disponibles por cuestiones de confidencialidad de la información censal.

La emigración de la delegación por parte de los jóvenes, que al formar nuevas familias prefieren y se ven obligados por los costos y la oferta del mercado a ubicarse en las periferias, tiene varias consecuencias: un altísimo índice de envejecimiento, tres veces superior a la media municipal e incluso a la media nacional (véase *0*); y un bajo coeficiente de masculinidad, como consecuencia de la feminización que resulta del envejecimiento: 87.4 hombres por cada 100 mujeres (véase *Figura 13*);

Figura 12. Población por Grupos de Edad Seleccionados e Índice de Envejecimiento del Municipio de Querétaro y Delegaciones Respectivas, 2010

Delegación municipal	Población por grupo de edad (años)		Índice de envejecimiento
	0-14	65 y más	
Municipio de Querétaro	214,940	38,236	17.8
01 Centro Histórico	20,634	11,877	57.6
02 Epigmenio González	45,354	4,550	10.0
03 Felipe Carrillo Puerto	30,873	4,258	13.8
04 Félix Osores Sotomayor	50,044	4,775	9.5
05 Josefa Vergara y Hernández	29,844	6,786	22.7
06 Santa Rosa Jáuregui	29,658	4,095	13.8
07 Villa Cayetano Rubio	8,411	1,866	22.2

Fuente: elaboración propia con base en INEGI, Censo de población y vivienda 2010. Nota: en los totales por delegación se excluye información de localidades sin datos disponibles por cuestiones de confidencialidad de la información censal.

Cabe mencionar que, desde el punto de vista territorial, son los barrios populares de la delegación donde las proporciones de niños y jóvenes mantienen le promedio municipal, como San Pablo, Los Molinos, La Piedad, San Sebastián, El Cerrito, El Tepetate, San Roque entre otros (Véase Mapa de Niños y Jóvenes-CHSE02). En cambio las altas proporciones de adultos mayores; y los mayores niveles de envejecimiento se presentan en la zona de monumentos, básicamente entre Avenida Constituyentes y Avenida Universidad a todo lo ancho de la delegación, incluyendo los fraccionamientos de mayor estatus socioeconómico como las tres secciones de Álamos, Carretas, Bosques del Acueducto y Jardines de Querétaro, al sur los fraccionamientos Cimatario, Estrella, Valle Alameda, entre otros (Véase Mapa de Adultos Mayores-CHSE03).

Por supuesto, la distribución del índice de masculinidad es muy semejante al de los adultos mayores, excepto que en las colonias de niveles medio y alto del oriente de la delegación no se presentan coeficientes tan bajos como se esperaría (Véase Mapa de Coeficiente de Masculinidad-SE04 del Programa Municipal).

Figura 13. Población Total por Sexo e Índice de Masculinidad del Municipio de Querétaro y Delegaciones Respectivas, 2010

Delegación municipal	Población total por sexo		Índice de masculinidad
	Hombres	Mujeres	
Municipio de Querétaro	389,403	412,537	94.4
01 Centro Histórico	53,510	61,196	87.4
02 Epigmenio González	76,344	78,621	97.1
03 Felipe Carrillo Puerto	56,193	58,738	95.7
04 Félix Osores Sotomayor	84,077	87,402	96.2
05 Josefa Vergara y Hernández	58,065	62,703	92.6
06 Santa Rosa Jáuregui	44,427	45,994	96.6
07 Villa Cayetano Rubio	16,583	17,699	93.7

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010. Nota: En los totales por delegación se excluye información de localidades sin datos disponibles por cuestiones de confidencialidad de la información censal.

Dependencia

No obstante, la relación de dependencia es muy baja, ya que el aumento relativo de los adultos mayores no compensa la enorme disminución de niños y jóvenes, por lo que se tiene la relación de dependencia más baja de todo el municipio. Se puede decir que se trata de una dependencia cuantitativamente baja pero compleja desde el punto de vista social, porque en el caso de los niños, al ir creciendo pasan de la categoría de dependiente a la de soporte, pero no es el caso de

los adultos mayores que al ir creciendo van aumentando su dependencia y la complejidad de sus demandas.

Figura 14. Población por Grupos de Edad y Razón de Dependencia del Municipio de Querétaro y Delegaciones Respectivas, 2010

Delegación municipal	Población por grupo de edad (años)			Razón de dependencia
	0 a 14	15 a 64	65 años y más	
Municipio de Querétaro	**214,940**	**539,384**	**38,236**	**46.9**
01 Centro Histórico	20,634	79,931	11,877	40.7
02 Epigmenio González	45,354	102,690	4,550	48.6
03 Felipe Carrillo Puerto	30,873	78,984	4,258	44.5
04 Félix Osores Sotomayor	50,044	115,108	4,775	47.6
05 Josefa Vergara y Hernández	29,844	83,061	6,786	44.1
06 Santa Rosa Jáuregui	29,658	55,919	4,095	60.4
07 Villa Cayetano Rubio	8,411	23,460	1,866	43.8

Fuente: elaboración propia con base en INEGI, Censo de población y vivienda 2010. Nota: en los totales por delegación se excluye información de localidades sin datos disponibles por cuestiones de confidencialidad de a información censal.

Migración

El análisis de la migración es un recurso importante para comprender lo que sucede en la delegación Centro Histórico. En la *Figura 15*, se puede apreciar que en esta delimitación se tiene una de las inmigraciones interestatales más bajas del municipio, es decir, poca gente llega a vivir a la delegación desde otros estados, ver mapa CHSE04. Pero la información censal no permite identificar ni siquiera los cambios dentro del estado y mucho menos dentro de la ciudad; y de lo que se desprendió de los análisis anteriores, la delegación Centro Histórico está siendo sujeta a movimientos de población, principalmente de salida, muy importantes.

Figura 15. Inmigración al Municipio y Delegaciones de Querétaro, 2010

Delegación municipal	Población total	Nacidos en la entidad	Nacidos en otra entidad	5 años y más residente en la entidad en junio de 2005	5 años y más residente en otra entidad en junio de 2005	Inmigración reciente
Municipio de Querétaro	**801,940**	**535,739**	**249,457**	**660,385**	**52,746**	**7.3**
01 Centro Histórico	114,706	75,327	35,622	97,545	7,250	6.8
02 Epigmenio González	154,986	101,301	50,225	125,930	10,233	7.4
03 Felipe Carrillo Puerto	114,995	77,319	36,108	94,402	8,195	7.9
04 Félix Osores Sotomayor	171,555	108,047	60,806	139,340	12,231	8.0
05 Josefa Vergara y Hernández	120,771	80,020	38,406	102,382	6,363	5.8
06 Santa Rosa Jáuregui	90,637	73,147	15,314	72,948	5,273	6.6
07 Villa Cayetano Rubio	34,290	20,253	12,925	27,510	3,197	10.2

Fuente: elaboración propia con base en INEGI, Censo de población y vivienda 2010. Nota: en los totales por delegación se excluye información de localidades sin datos disponibles por cuestiones de confidencialidad de la información censal.

Con apoyo en la información de los cambios de domicilio del Registro Federal de Electores entre julio del 2006 y enero del 2009 se pudieron reconocer lo patrones de migración al interior del municipio de Querétaro y entre este y el exterior. Para ello se identificaron zonas homogéneas (unidades de migración) desde el punto de vista urbano.

En la delegación Centro Histórico se plantearon 11; todas, con excepción de una, resultaron zonas expulsoras de población. La unidad de migración que resultó, aparentemente, atractora de población, es una que se extiende principalmente fuera de la delegación hacia los fraccionamientos Loma Dorada y Milenio III (ambas con crecimientos demográficos); y de la delegación solo incluye la parte norte de Carretas (en franca declinación), por lo que en sentido estricto se puede afirmar que toda la delegación Centro Histórico está expulsando población.

Por mucho la unidad (CH-11) que más expulsa población es un área entre Avenida Constituyentes al sur, Avenida Tecnológico al poniente, calle Hidalgo al noroeste, calle Arteaga al noreste y Avenida Juárez al oriente; la población de mayores de 18 años que salió en el periodo analizado representa el 35% de la población que tenía esa área en el año 2010.

Estos flujos se dirigen a municipios del estado de Querétaro, fuera del área metropolitana, a otros estados; y en menor medida, a una zona de la delegación Epigmenio González y a otra de la delegación Félix Osores Sotomayor, ambas periferias urbanas pobres. En segundo lugar, aparece la unidad de migración (CH-03) al poniente de la anterior (IMSS, Del Prado, San Ángel) sus destinos son el resto del estado, área metropolitana, otros estados, la misma zona de la delegación Epigmenio González y un área de nivel medio, al sur de Carrillo Puerto, entre la carretera a Tlacote y la carretera a Celaya.

Le sigue en importancia (CH-06) con un 27% respecto a la población del 2010, la emigración de una amplia zona que va desde el campus de la Universidad Autónoma de Querétaro al poniente hasta Bernardo Quintana por Jardines de Querétaro, esta zona incluye toda el área de monumento.

Sus principales destinos coinciden con los de la primera unidad de migración (CH-11), también son: el resto del estado (sin área metropolitana) y otros estados, seguidos de las mismas áreas de las delegaciones Epigmenio González y Félix Osores Sotomayor, de la unidad de migración anterior.

Y como cuarta en importancia entre las 11 unidades de migración, está la zona de San Francisquito (CH-07) con 24.8% de migrantes adultos respecto a su población adulta en 2010. Y el patrón de expulsión es exactamente el mismo que en las unidades descritas en primer y tercer lugar: resto del estado, fuera del estado y las delegaciones Epigmenio González y Félix Osores Sotomayor.

A pesar de lo revelador de los datos anteriores, no se puede más que especular para ofrecer una explicación. Sin duda la delegación es expulsora, lo que viene a corroborar muchos de los elementos planteados antes.

Parece haber dos modelos de expulsión, el que se da por razones económicas hacia el resto del estado fuera del área metropolitana y hacia otros estados, muy posiblemente se trate de población que migró hacia Querétaro en el pasado, se asentó en la zona central y fue incapaz de integrarse de manera definitiva a la economía de la ciudad hasta que eventualmente tuvo que retornar al lugar de origen.

El segundo modelo parece de naturaleza urbana, en donde se buscan alternativas de vivienda en zonas con desarrollos de interés social e incluso de asentamientos irregulares. Muy posiblemente se trate de jóvenes que crecieron en la delegación central y que al formar sus propias familias no tuvieron posibilidad, porque no hay oferta disponible ni capacidad debido a que el área central es muy cara, de mantenerse en la zona y tuvieron que emigrar. Resulta interesante hacer notar que cuando la salida de población se da desde colonias de nivel medio, los destinos son otras colonias de nivel medio en el mismo sector de la ciudad, pero hacia la periferia.

Vivienda

Por la escala de la delegación no es posible contar con una amplia gama de estadísticas para el análisis de la situación de la vivienda. En primer lugar, se obtuvo el promedio de ocupantes por vivienda particular (ver mapa CHMT02), que, como sería de esperarse, es el menor del todo el municipio con solo 3.81 ocupantes por vivienda, lo que resulta natural en un contexto de "adelgazamiento" de las familias que habitan la zona central, a su vez, producto del envejecimiento (Véase Figura 16).

Figura 16. Municipio de Querétaro: Viviendas particulares habitadas y promedio de ocupantes por delegación, 2010

Delegación municipal	Ocupantes en viviendas particulares	Viviendas particulares habitadas	Ocupantes Promedio en Viviendas Particulares Habitadas
Municipio de Querétaro	**789,566**	**202,791**	**3.89**
01 Centro Histórico	111,530	31,142	3.58
02 Epigmenio González	150,876	38,576	3.91
03 Felipe Carrillo Puerto	114,013	29,027	3.93
04 Félix Osores Sotomayor	169,877	44,101	3.85
05 Josefa Vergara y Hernández	119,640	29,866	4.01
06 Santa Rosa Jáuregui	89,651	21,161	4.24
07 Villa Cayetano Rubio	33,597	8,829	3.81

Fuente: elaboración propia con base en INEGI, Censo de población y vivienda 2010. Nota: en los totales por delegación se excluye información de localidades sin datos disponibles por cuestiones de confidencialidad de la información censal.

El siguiente análisis se refiere a los tipos de ocupación, en donde de manera muy particular importan los porcentajes de viviendas particulares desocupadas. Como se podrá ver en la *Figura 17*, la delegación Centro Histórico registró un valor muy cercano a la media, por debajo de delegaciones periféricas como Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui, en donde se lleva a cabo, actualmente, el desarrollo de vivienda nueva y es normal tener valores de viviendas desocupadas, dicho de otra manera, de vivienda nuevas que no han sido absorbidas por el mercado; pero no es el caso del Centro Histórico donde la desocupación de las viviendas es fundamentalmente un indicador de abandono de la vivienda y, seguramente, de la imposibilidad de que ese inmueble sea aprovechado por otra actividad y mucho menos por otra familia.

Al analizar el *Mapa de Índice Socioeconómico -CHSE05*, domina el tipo de vivienda de nivel medio, con 4 áreas de vivienda de nivel bajo, la 3 descritas en el párrafo anterior por su marginación y San Pablo al norponiente de la delegación; varias áreas de tipo medio-bajo, bordeando a la zona media y finalmente niveles medio altos a lo largo del corredor ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana.

Figura 17. Viviendas Particulares según Tipo de Ocupación en el Municipio y delegaciones de Querétaro, 2010

Delegación Municipal	% Viviendas Habitadas	% Viviendas Desocupadas	% Viviendas de Uso Temporal
Municipio de Querétaro	79.83	14.84	5.32
01 Centro Histórico	82.47	12.21	5.33
02 Epigmenio González	77.51	17.07	5.42
03 Felipe Carrillo Puerto	78.93	14.70	6.37
04 Félix Osores Sotomayor	78.05	17.46	4.48
05 Josefa Vergara y Hernández	85.82	9.47	4.71
06 Santa Rosa Jáuregui	77.32	16.80	5.87
07 Villa Cayetano Rubio	80.99	12.86	6.15

Fuente: elaboración propia con base en INEGI, Censo de población y vivienda 2010. Nota: en los totales por delegación se excluye información de localidades sin datos disponibles por cuestiones de confidencialidad de la información censal.

Niveles Socioeconómicos, Marginación y Pobreza

La delegación Centro Histórico parecería mostrar la mejor situación por sus bajos niveles de marginación, pues como se verá en la *Figura 18*, de sus 44 AGEB's ninguno está clasificado como de marginación muy alta o alta; y la mayor parte son bajas y muy bajas.

Pero varias consideraciones deben hacerse al respecto, en primer lugar, la ciudad interior en efecto, es un lugar con riqueza en términos de infraestructura y servicios (ver mapa CHMT04), lo que no significa que no se asiente ahí población pobre, esto es, el lugar no es pobre pero la gente que lo habita puede serlo; en segundo lugar, los datos por AGEB no registran situaciones de marginación, pero hay pequeñas áreas que sin duda enfrentan limitaciones serias, principalmente a lo largo de las vías del ferrocarril.

De hecho, las zonas que reportan los valores medio de marginación (lo más alta de la delegación) son los barrios de *La Otra Banda*, los barrios de La Piedad y San Francisquito (Véase Mapa de índice Socioeconómico -CHSE05).

Figura 18. Distribución de AGEB y Localidades del Municipio y Delegaciones según Grado de Marginación 2010

Delegación municipal	Grado de marginación 2010						Sin información
	Total	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy bajo	
Municipio de Querétaro	572	18	148	106	55	163	82
01 Centro Histórico	44	0	0	6	9	29	0
02 Epigmenio González	113	7	46	15	8	28	9
03 Felipe Carrillo Puerto	86	1	23	11	15	24	12
04 Félix Osores Sotomayor	93	3	14	17	9	38	12
05 Josefa Vergara y Hernández	57	1	6	20	3	24	3
06 Santa Rosa Jáuregui	155	6	55	33	8	10	43
07 Villa Cayetano Rubio	24	0	4	4	3	10	3

Fuente: elaboración propia con base en CONAPO, Índice de marginación 2010.

Pero no es tanto la estructura territorial de los niveles socioeconómicos lo que más interesa para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación, sino las posibles situaciones futuras, que parecen tomar dos caminos que se combinan, por un lado, el de las sucesiones que van dando lugar a espacios empobrecidos, como los barrios de *La Otra Banda*, La Piedad y San Francisquito; por el otro lado, la salida de población y la pérdida de la función residencial que, a su vez, puede resolverse a través de la terciarización o a través del abandono y deterioro de la ciudad interior.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Foros de Consulta Ciudadana: Diagnóstico y Estrategias

La información detallada respecto del desarrollo de los Foros de Consulta Pública de Diagnóstico y Estrategias del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Centro Histórico, la metodología utilizada y los resultados arrojados, se encuentra vertida en el *ANEXO VI. Resultado de los Foros por Mesa,* también puede consultarse el mapa de Valores y Problemáticas CHVP01. A continuación, se presenta un resumen.

Metodología de Conducción de los Foros

Los Foros de Consulta Ciudadana se han realizado a partir de la "Metodología del Marco Lógico", que es una herramienta de planificación participativa por objetivos que permite ordenar la discusión y visualizar los acuerdos alcanzados alrededor de una intervención.

La Metodología del Marco Lógico facilita: identificar y priorizar problemas y alternativas de solución, formular y evaluar beneficios y costos, planificar de manera operativa actividades, monitorear y evaluar con base en indicadores de desempeño, relacionar objetivos; y definir actividades claves. (Véase Anexo IV. Metodología Marco Lógico).

Aunada a dicha metodología, se empleó también una metodología específica para el trabajo del diseño participativo con los niños asistentes al foro, misma que se puede consultar a detalle en el Anexo V. Metodología diseño participativo para niños.

Desarrollo de los Foros de Diagnóstico y Estrategia

Es importante mencionar que, debido a la existencia del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales"; y siendo éste un instrumento vigente, la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Centro Histórico no contempla dentro de su actuación al polígono que corresponde a la Zona de Monumentos, los Barrios Tradicionales y sus áreas de amortiguamiento, por lo que el desarrollo de las mesas de trabajo durante los foros se hizo de manera separada para entender la problemática que aqueja a las colonias alrededor de este polígono y que se encuentran justamente en la periferia de la Delegación, colindando con las vialidades de jerarquía, como es el caso de Boulevard Bernardo Quintana, Avenida 5 de Febrero y la Carretera Federal 57.

Con una participación de ciento seis personas se buscó conocer las inquietudes de la ciudadanía en torno a los principales problemas y áreas de oportunidad para ser consideradas dentro del proceso de actualización del presente Programa, beneficiando con el evento principalmente a aquellas personas que habitan o trabajan en la Delegación Centro Histórico, con énfasis en las colonias de la periferia de la delegación.

Resultados de los Foros

A partir del análisis de esquemas de problemas y objetivos y de las matrices de planificación, a continuación, se resumen por cada tema las indicaciones estratégicas que derivan de la relación causas-medios inferidas por los habitantes.

Tema 1. Movilidad

En la matriz conformada para el tema "Movilidad" se obtuvo como objetivo general, *mejorar la movilidad en la delegación, cuyo* objetivo específico corresponderá a *mejorar la infraestructura de movilidad*. Por lo cual estos objetivos se verán reflejados en resultados esperados como el mejoramiento de la movilidad peatonal dando prioridad al transeúnte. Ahora bien, para alcanzar dichos objetivos, es imprescindible llevar a cabo ciertas acciones como la implementación de una red de banquetas que tengan como principal característica el uso de materiales más duraderos y un ancho mínimo de metro y medio. En relación con la acción antes mencionada, estos trabajos deben estar supervisados de acuerdo con la ley de Obras Públicas con la finalidad de brindar banquetas de mayor calidad; para ello es necesario destinar mayores recursos públicos no sólo para la construcción de nuevas banquetas sino también para el mantenimiento de las mismas. También se acordó dar difusión de programas de educación vial y ciudadana con la finalidad de contar con habitantes más conscientes y empáticos, evitando incidentes, vehículos mal

estacionados que invadan el área peatonal; y su incumplimiento conllevaría una consecuente sanción.

El segundo resultado esperado consiste en *mejorar la infraestructura vial* por medio de acciones como la implementación de normas que establezcan las características de diseño de las banquetas, arroyos vehiculares y áreas de transición entre dichos espacios de acuerdo con una clasificación de vialidades, destinando un presupuesto público exclusivamente para el mantenimiento y bacheo del rodamiento vial, atendiendo también las necesidades de calles locales y no sólo avenidas principales.

El tercer resultado dentro de este objetivo consiste en tener menos accidentes viales. Por lo tanto son necesarias acciones como la instalación de reductores de velocidad (topes, boyas, semáforos peatonales en cruces críticos, etc.). Asimismo, abastecer a toda la delegación de señalética vial para un mayor control de velocidad homologando dicha señalética mediante un manual. Aunado a lo anterior, las acciones se fortalecerían con la implementación de programas de educación vial, previos al otorgamiento y renovación de licencias de manejo.

El objetivo específico número dos, consiste en dar mayor cobertura y mejor servicio a la población en cuanto a transporte público se refiere. Esperando como resultado mayor cobertura de las rutas de transporte público de la delegación, disminuyendo los tiempos de traslado entre el origen y el destino de un trayecto. Es por ello que se deben realizar acciones como el rediseño de rutas de transporte público con base en un estudio de origen y destino, ampliando el volumen de las unidades nuevas, sin sobrepasar la capacidad de pasajeros. En cuanto a educación vial es de suma importancia la capacitación constante de operadores en temas de educación cívica, ética y vial. Asimismo, la ampliación de los horarios en que opera el servicio de transporte; y, finalmente, el acondicionamiento de espacios y facilitación a través de sistemas mecánicos en las unidades de transporte, destinados para personas con discapacidades, adultos mayores y niños. El segundo resultado consiste en contar con mayor accesibilidad de transporte público tomando acciones como la reubicación de paradas de transporte público en zonas estratégicas, de acuerdo con un estudio previo, evitando la presencia de obstáculos como estacionamiento de comercios establecidos, servicios o de comercio ambulante.

El objetivo tres consiste en reducir el tráfico en la delegación, obteniendo como resultado contar con transporte público. Este objetivo se lograría a través de una red de movilidad integrada de transporte motorizado y no motorizado, así como la implementación de programas de transporte colectivo para trabajadores y estudiantes; y, por último, proporcionando capacitaciones constantes en temas de educación vial a conductores de transporte. El aforo vehicular y ciclista serán los indicadores de medición para estas acciones. El segundo resultado, es mejorar la conectividad y accesibilidad por medio de la reducción o eliminación de obstáculos en la red vial, siendo el diagnóstico de conectividad vial el indicador de medición para esta acción.

Tema 2. Usos de suelo

El tema relacionado a “Usos de Suelo” tiene como primer objetivo específico *contar con una planeación integral que regule el uso de suelo para el bienestar de la comunidad*. Uno de los resultados esperados es la eliminación del ruido excesivo, para lo que será necesaria la actualización del reglamento en materia ambiental, para la mitigación de altos decibeles, instalación de dispositivos que amortigüen la salida del sonido e incentivar los sistemas constructivos acústicos en edificaciones con giros generadores de ruido. El indicador de medición en este resultado sería el número de negocios certificados en mitigación de ruido.

El siguiente resultado esperado, es contar con espacios para estacionamientos adecuados y acordes a la capacidad de las vialidades; y en concordancia con el tipo de negocio y sus dimensiones, para lo cual es necesario normar adecuadamente la capacidad y ubicación de estacionamientos, multar automovilistas que se estacionen incorrectamente. Para medir la

efectividad del resultado se utilizaría el número de negocios operando adecuadamente y la disminución de multas de tránsito por bloqueo de lugares prohibidos.

Como último resultado esperado se tiene contar con una imagen urbana agradable y armónica, donde es necesario normar letreros y anuncios, la disminución de letreros luminosos de tiendas de autoservicio, además de evitar la invasión de banquetas y espacios públicos por parte de los locales comerciales. Asimismo, sería necesaria la eliminación de publicidad excesiva en postes, árboles y señalizaciones existentes. Los indicadores de medición que se utilizarían sería el número de locales que respetan su frente público, al igual que el número de locales con letreros dentro de la norma.

El segundo y último objetivo específico del tema es tomar en cuenta la opinión de los ciudadanos para otorgar cambios de uso de suelo que coadyuven a la autoridad a detectar usos incompatibles o problemáticos, limitando a cierto número de comercios y vivienda por zonas y obligando al propietario a tomar la decisión de autorización, no al arrendatario.

Derivado de lo anterior, se estaría en la necesidad de la creación de comisiones en las organizaciones de colonos, que revisarían en conjunto con la autoridad los cambios de uso de suelo que se soliciten y difundirían los dictámenes de las comisiones antes de entrar a cabildo. Para medir el cumplimiento de dichas acciones se utilizaría el número de comisiones creadas y autorizaciones consensadas.

Tema 3. Espacios públicos

El tema número tres corresponde a “Espacios Públicos” en el que se establecieron dos objetivos específicos. El primero de ellos es *crear espacios públicos en terrenos baldíos y espacios subutilizados* que propicien la cohesión social, dentro del cual se espera reactivar dichos puntos que actualmente son focos rojos para la comunidad y habilitarlos con aparatos para ejercitarse, juegos infantiles, vegetación apropiada y alumbrado público, así como reactivar camellones que se encuentren en malas condiciones. Para alcanzar dichos resultados es necesario dotar al espacio en cuestión de todo lo necesario para fomentar la convivencia social incluyente, haciéndolo un lugar seguro para todas las edades, así como promoverlos dentro de la comunidad con actividades diarias. De igual manera sería necesario sembrar más árboles para la absorción del ruido generado por vías de mayor jerarquía y crear al mismo tiempo sombra que favorezca el microclima de los fraccionamientos adyacentes a las mismas. Los indicadores de medición en este objetivo serían la cantidad de usuarios que ocupan los espacios generados y el tiempo de permanencia en ellos.

Mejorar y mantener los espacios públicos existentes es el segundo objetivo específico del tema, para el cual se espera involucrar a la sociedad civil en ello, en el que se necesitarían jornadas comunitarias y un programa solidario en donde la delegación proporcione el material y la comunidad se encargue del mantenimiento, además de adaptar un servicio social en estos espacios como sanción para delitos menores de todas las edades. Los indicadores de medición del resultado sería la cantidad de ciudadanos involucrados y acciones de mejoramiento y mantenimiento realizadas.

El segundo y último resultado esperado es tener para cada espacio público una vocación clara, donde es necesaria la dotación de mobiliario y equipamiento adecuado para actividades específicas, además de la promoción de actividades recreativas e integración social al aire libre. Igualmente sería necesaria la creación de apoyos económicos por parte de municipio para que jóvenes artistas transformen dichos espacios. Los indicadores de medición del resultado sería la cantidad de ciudadanos involucrados y acciones de mejoramiento y mantenimiento realizadas.

Tema 4. Seguridad

De acuerdo con la matriz del tema cuatro “Seguridad”, se determinó como objetivo general *contar con espacios y vialidades seguras*, siendo su primer objetivo específico disminuir los robos a casa habitación y vehículos. Por lo que se espera llegar a resultados como transitar seguramente por las calles de la delegación instalando y manteniendo en óptimas condiciones el alumbrado público planteando estrategias de vigilancia. Para esta acción el número de postes y luminarias instaladas será el indicador de medición. El segundo resultado esperado consiste en evitar conflictos en espacios comunales, por medio de la implementación de proyectos adecuados de prevención social. El indicador de medición es el número de proyectos creados, así como el número de personas que participan en cada proyecto y reunión. El resultado tres reside en contar con una comunidad armónica y unida por medio de la impartición de pláticas de apoyo y superación personal a personas con adicciones.

El objetivo dos se fundamenta en responder rápida y oportunamente a las solicitudes de auxilio de la comunidad, teniendo como resultados esperados evitar pérdidas de vida o materiales, que se ayudarán de acciones como la contratación de mayor cantidad de personal y patrullaje en las calles. El indicador de medición para este caso es el número de policías contratados por el municipio. El segundo resultado es contar con mayor participación de los habitantes de la comunidad, a través de acciones como la instalación de alarmas en las esquinas de las colonias. Siendo el número de alarmas instaladas y alarmas utilizadas los indicadores de medición. Para el tercer resultado se espera contar con atención inmediata del cuerpo policíaco por medio de acciones como el uso de una línea telefónica que corresponda directamente al a los cuerpos de vigilancia de la zona.

En el tercer objetivo se estableció contar con espacios públicos para que los jóvenes se recreen y eduquen; teniendo como resultados esperados el incremento de espacios públicos deportivos, por medio de la adaptación de baldíos y casas abandonadas para su regeneración. Como indicador de medición tenemos la cantidad de casas y baldíos rehabilitados para el uso de espacios públicos. El segundo resultado esperado es incrementar espacios culturales para la impartición de talleres y pláticas para jóvenes. Es por ello que es imprescindible hacer un análisis previo para localizar vacíos urbanos y posteriormente diseñar puntos de encuentro para la realización de actividades culturales. El número de metros cuadrados destinados a espacios culturales son los indicadores de medición.

Tema 6. Educación urbana: cultura y ecología

En el objetivo específico del tema “Educación Urbana: Cultura y Ecología” se planteó reforzar y promover una conciencia ecológica en niños, jóvenes y adultos. Derivado de ello, se espera contar con una comunidad más responsable con el medio ambiente. Para esto es necesario llevar a cabo las siguientes acciones: ubicar en puntos estratégicos de la delegación centros de reciclaje, implementar talleres de ecotecnias, así como programas de conciencia ciudadana para el ahorro de los recursos naturales. El tonelaje de material reciclado, personas que asisten al centro de reciclado y talleres son el indicador de medición.

El resultado número dos consiste en contar con espacios públicos como plazas, parques y calles limpias, por lo tanto, es necesario colocar mobiliario urbano como contenedores para la clasificación de basura y cestos para heces de mascotas. Los indicadores de medición para este caso es la disminución de basura en parques, calles y plazas.

El objetivo específico número dos consiste en mantener las tradiciones existentes de la comunidad, así como fomentar actividades culturales. Por lo tanto, se llevarán a cabo acciones como la promoción de eventos culturales y fiestas patronales organizadas por la comunidad en espacios

públicos de la delegación. Siendo el número de asistentes a estos eventos el indicador de medición.

En cuanto al resultado número dos, se espera que exista el reconocimiento de artistas y artesanos de la delegación. Para ello, es necesario contar con acciones como la promoción de mercados y ferias de artesanías con exposiciones de artistas locales, así como el diseño de espacios para arte urbano. El número de artesanías vendidas y el número de asistentes a mercados de artesanías son los indicadores de medición respectivamente.

Como resultado número tres, se espera una mejor apreciación del arte por parte de la comunidad, para lo cual es necesaria la creación de talleres culturales, musicales, de pintura, escultura entre otros. El número de alumnos inscritos a los talleres es el indicador de medición.

Tema 7. Gobernanza y educación ciudadana

La “Gobernanza y Educación Ciudadana” fue otro tema identificado en el foro, para el cual se estableció un objetivo específico único que es *tener una comunicación transversal, eficiente, transparente y recíproca entre la delegación y la ciudadanía*. Entre los resultados esperados se encuentra tener una mejor difusión de las oportunidades y programas que ofrece la delegación, para lo que es necesario abarcar medios suficientes y llegar a todas las personas, así como facilitar la comprensión de la información presentada. El incremento en la participación en eventos públicos y la disminución de quejas por servicios públicos administrativos servirían como indicadores de medición.

El siguiente resultado esperado sería que la ciudadanía y delegación colaboren conjuntamente en soluciones comunes. Para lograrlo, es necesario generar espacios de participación pública en diferentes sitios de la delegación, además de crear canales físicos y virtuales de participación. El número de ciudadanos satisfechos con la situación de su colonia nos ayudaría a medir la eficiencia del resultado.

Además de los resultados anteriormente descritos, también se espera que exista un correcto seguimiento de asuntos que aquejan a la delegación entera, siendo necesarias acciones como informar de manera constante a los ciudadanos de sus asuntos, apoyándose de difusiones adecuadas, como podría serlo una publicación donde se plasme la participación ciudadana, industrial, dependencias públicas, organizaciones no gubernamentales, etc., coadyuvado por el contacto personalizado entre las dependencias gubernamentales y los ciudadanos. Como indicador de medición se utilizaría el número de personas satisfechas con servicios públicos y administrativos.

Tema 8. Agua y drenaje

El tema “Agua y Drenaje” tiene como objetivo general *tener una red de drenaje sanitario y pluvial eficiente que evite inundaciones*. De la misma manera, cuenta con objetivos específicos tales como dar mantenimiento constante a la infraestructura existente (drenaje, coladeras, bocas de tormenta, etc.). Siendo un resultado esperado, evitar crecidas en los canales y bordos, para lo cual es necesario darles mantenimiento así como aumentar su capacidad de almacenamiento, haciendo un análisis previo del volumen de agua que requiere almacenar. Existen diferentes indicadores de medición, tales como la cantidad de metros cúbicos de almacenamiento de agua, el número de acciones de mantenimiento y los metros cúbicos de almacenamiento nuevos.

El segundo resultado consiste en evitar inundaciones, por lo que será indispensable limpiar drenes, coladeras y desagües, además de contar con un plan maestro pluvial. El número de acciones de mantenimiento y los metros lineales destinados al plan maestro se considerarían indicadores de medición.

Finalmente, el tercer resultado para este objetivo específico es contar con calles más transitables en temporada de lluvia. Realizándose las siguientes acciones: ampliar la capacidad de desagüe en las calles y dar mantenimiento a la red existente. El número de acciones de mantenimiento, el número de proyectos de ampliación de red y el tiempo de evacuación de la lluvia, serán los indicadores de medición.

El segundo objetivo específico consiste en ampliar la infraestructura de la red de drenaje, esperando evitar la sobrecarga y sobresaturación de la red de drenaje, que deriva en el desbordamiento de la misma, por medio del diagnóstico por colonia, así como de la ejecución de obras de mantenimiento y desazolve de presas. Siendo el número de diagnósticos, los metros lineales desazolvados y el número de obras realizadas los indicadores de medición para estas acciones. El segundo resultado consiste en adecuado flujo de las aguas en canales y drenajes. Por lo tanto, será necesaria la pavimentación de vialidades con materiales que permitan la permeabilidad del agua. El indicador de medición es la cantidad de metros cuadrados de superficies de vialidades modificadas.

Visión

Las ideas expresadas en el trabajo de mesas se resumen en la siguiente visión (ver Anexo IV. Metodología Marco Lógico):

> Derivado de una evaluación puntual a corto, mediano y largo plazo de las acciones realizadas, en el año 2030 la Delegación Centro Histórico es un territorio sustentable, limpio, seguro y tranquilo.
>
> Las colonias que lo conforman gozan de calidad de vida a través del buen mantenimiento de su infraestructura y servicios; son zonas con una vocación definida, servidas por sistemas de movilidad eficientes que favorecen al peatón.
>
> Sus habitantes disfrutan de sus espacios públicos y de la cercanía a los monumentos históricos, conservando las tradiciones. El tejido social se mantiene en cohesión a través de valores familiares y una cultura de respeto.
>
> Existe una corresponsabilidad entre gobierno y ciudadanía, en dónde el primero se encarga del cumplimiento con rigor de normas y reglamentos urbanos, mientras que la sociedad, informada y consciente de sus derechos y obligaciones, se involucra en la aplicación de instrumentos de planeación y reglamentación, cuidando su observancia.

DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO INTEGRADO

Síntesis del Diagnóstico

Desde el punto de vista físico, la delegación Centro Histórico no tiene grandes limitaciones, ni representa una amenaza de alteración ponderada al medio ambiente. Sin embargo, deberá ponerse especial atención en los riesgos derivados de las inundaciones en temporada de precipitaciones y los derivados del fenómeno de subsidencia; así como en los esfuerzos por reducir el profundo abatimiento del acuífero, así como de su contaminación.

Con relación a peligros químicos, deben tenerse presentes los derivados del uso de sustancias delicadas, como el amoniaco anhidro, el gas combustible cuyo riesgo procede de su extendido uso, entre otras. Por lo que se deben generar planes de manejo en la zona industrial ubicada al poniente de la delegación, las zonas industriales ubicadas a lo largo de la Avenida 5 de Febrero, así como de aquellas circundantes a las vías y el patio de maniobras del ferrocarril.

Entre los problemas más significativos, se encuentran los derivados de la profunda transformación que está sufriendo la delegación, en donde se combinan complejas dinámicas de valorización del núcleo (Centro Histórico), derivado de la declaratoria como Patrimonio de la Humanidad y el

productivo desarrollo dado en el área, pero acompañada de procesos de declinación y desvalorización, de diversas índoles, en sus alrededores. Es evidente el complejo problema de reestructuración existente en la delegación, por lo que se requiere una solución de la misma escala, que incluya características de flexibilidad y pertinencia, sin tratarse de una renovación urbana a través de la recuperación de la función habitacional, ya que son elementos que pueden formar parte de la solución pero que, en lo fundamental, son accesorios.

Derivados de los procesos de transformación, se suscitan complicaciones de incompatibilidad entre actividades clasificadas en tres categorías: la congestión de las vialidades por vehículos automotores y la saturación de los estacionamientos, presente en casi toda la delegación excepto en los barrios tradicionales y algunas colonias que han conservado su carácter habitacional, al sur y al poniente de la demarcación; la contaminación por ruido, evidenciada en el Centro Histórico y en algunos corredores como la Avenida Constituyentes y el Boulevard Bernardo Quintana; y los conflictos derivados del ambiente social, también concentrados en el Centro Histórico como consecuencia de la vida nocturna y en las cercanías de los grandes mercados públicos como el Tepetate, Mariano Escobedo y Josefa Ortiz de Domínguez.

Un cuarto problema derivado de la incompatibilidad de usos de suelo, que no es producto de la reestructuración urbana como en el caso de los anteriores, se da entre el uso industrial central y el uso habitacional, a través de dos vías: los peligros derivados del manejo de sustancias químicas y los impactos en la zona derivados del transporte pesado que sirve a la manufactura, las emisiones a la atmósfera de contaminantes y olores.

Aunado a lo anterior, existe una declinación generalizada y la desvalorización de la zona, notándose en el deterioro de algunos barrios y colonias, llegando, incluso, a la degradación social. Cuando, en caso contrario, se genera la valorización del suelo, se deriva en otra situación, es este caso de naturaleza social, la “gentrificación”, esto es, la expulsión de población residente por grupos (o actividades) con mayor capacidad de pago.

Se suman a los problemas, aquellos relacionados con la movilidad. La delegación Centro Histórico se sirve de rutas de transporte público que cubren la totalidad de su territorio, sin embargo, dichas rutas no son resultado de un modelo planeado sino de una lógica centro periferia que concentra y superpone el trazado de las mismas en diversas zonas de la delegación; agravando los problemas de congestión vial, falta de estacionamiento y falta de conectividad, alimentados por el rompimiento producido por la vía del ferrocarril (este-oeste) y las zonas industriales del poniente de la delegación, así como por la configuración de traza tradicional de muchos barrios y por los desarrollos inmobiliarios cerrados de última creación, sobre todo al noreste de la delegación.

Una complicación más es el tema de los equipamientos y servicios. Existe una gran riqueza y diversidad de equipamientos, varios de ellos de jerarquía regional que sirven al resto del municipio y del estado, sin embargo, aquellos de jerarquía local y vecinal están cambiando de una demanda local a una demanda remota, notándose claramente en los equipamientos para educación, generando flujos de trayectos innecesarios, que se pueden solventar con la adecuada dotación de equipamientos urbanos en las nuevas periferias.

Finalmente, se observa el desvanecimiento de delegación Centro Histórico respecto al resto del municipio, junto con la pérdida de competitividad industrial y de buena parte del comercio y los servicios, sin embargo, se abre la oportunidad de nuevas formas de aprovechamiento de servicios y residencial, que deben ser capaces de enfrentar los fenómenos de exclusión derivados de los altos precios del suelo.

De manera sinóptica los problemas descritos pueden inscribirse en los siguientes rubros:

1. Modelo de crecimiento extensivo que a nivel de la delegación Centro Histórico tiene dos dimensiones:

a) Declinación y deterioro de los espacios de la delegación.

b) Desperdicio urbano por baldíos o subutilización.

2. Movilidad que a su vez se disgrega en tres dimensiones:

a) Transporte público ineficiente.

b) Desintegración de las diferentes formas de movilidad.

c) Conectividad limitada.

3. Existencia de riesgos naturales (inundaciones y fallas activas) y químico-industriales.
4. Desarticulación del equipamiento y los servicios con sus áreas de mercado.
5. Deterioro de los barrios y obsolescencia de su infraestructura.
6. Inconvenientes por incompatibilidad entre usos del suelo y procesos de exclusión y segregación.

Visualización de Escenarios

Escenario Tendencial

De no intervenirse en la problemática descrita de la delegación Centro Histórico los problemas de declinación y el riesgo de desvalorización y deterioro pueden alcanzar dimensiones mayores y difíciles de revertir, llegando al estatus de la degradación social, lo que puede suceder en barrios y colonias como San Pablo, Real Jurica, España, San Roque, San Francisquito y El Marqués, solo por mencionar algunos.

Se conservaría el desperdicio urbano por baldíos, incrementándose por la utilización cada vez menos intensiva de la ciudad, convirtiéndose en abandono, teniendo un efecto altamente negativo en la ciudad.

La movilidad sería cada vez peor, ya que la tendencia es al aumento significativo del parque vehicular privado, como consecuencia de las deficiencias del transporte, por lo que, si este no mejora significativamente y la conectividad sigue estando fracturada, el escenario será de una mayor congestión vial.

Eventualmente, se puede tener daños e incluso eventos catastróficos si no se atiende el tema de los peligros. Las inundaciones serán recurrentes, no solo derivadas de una, cada vez más amplia, disminución de áreas naturales afuera de la delegación, lo que lleva a menor infiltración y mayores escurrimientos y con más velocidad hacia la parte baja de la cuenca (esto es hacia el río Querétaro que cruza la delegación), sino también porque, como consecuencia del cambio climático, la distribución, frecuencia y cantidad de las lluvias ha cambiado, presentándose un mayor número de precipitaciones torrenciales.

En cuanto a los peligros químico-industriales el riesgo está latente, no sólo por la presencia de las industrias que usan materiales peligrosos, sino por la transportación por ferrocarril, por la Carretera Federal 57 y por la Avenida 5 de Febrero, de sustancias como el cloro gas y el amoniaco anhidro, altamente letales.

En cuanto a los equipamientos locales y vecinales habrá cada vez una menor demanda y pueden darse dos tendencias, la subutilización, más probable en los vecinales, o la llegada de usuarios de las periferias pobres demandantes de servicios públicos como educación, salud, cultura y abasto con la consecuente congestión de estos equipamientos y de la movilidad.

La cobertura de infraestructura de la delegación Centro Histórico virtualmente completa, podría verse colapsada en caso de llevarse a cabo programas de renovación de la infraestructura en la mayor parte de la delegación, a causa de su obsolescencia.

Finalmente, la incompatibilidad de usos del suelo acelerará los procesos de reestructuración, en particular los de desvalorización para las zonas que reciben las externalidades negativas, lo cual puede acelerar la salida de esas actividades o residentes y favorecer el abandono y/o llegar a la constitución de enclaves de marginación social, procesos que ya se reconocen en ciertos barrios; mientras que en los casos en donde se impongan grupos de mayores ingresos o actividades de mayor capacidad de pago por el suelo, se estará provocando el desplazamiento de los grupos más pobres, seguramente hacia las periferias marginadas de las delegaciones Epigmenio González, Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto.

El escenario tendencial para la delegación Centro Histórico es sombrío y aunque está la fortaleza que representa la zona de monumentos por su capacidad de atracción turística y la fortaleza de los grandes equipamientos, los propios procesos de declinación y desvalorización de las periferias de esta zona de monumentos, la continua salida de actividades económicas comerciales y de servicios, podrían afectar de tal manera que provocaran también la decadencia de la actividad turística.

Escenario Deseable

Si se implementan las medidas propuestas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el presente Programa, de manera consistente y continua se podrá resolver o, al menos, mejorar muchas de las problemáticas identificadas en la delegación Centro Histórico. Sin duda, la más relevante de ellas sería revertir los procesos de declinación y desvalorización producidos asociados al modelo extensivo, lo que no sólo significaría recuperar población y actividades en la delegación Centro Histórico, sino que se lograría, además, disminuir la expansión de la ciudad, hecho que, sin duda, es beneficioso para la población queretana, generando un desarrollo del municipio con tendencia a la sustentabilidad.

Revertir la declinación, la desvalorización y la especulación; y por tanto, el desperdicio urbano, significan un proceso de mejora de oportunidades y, por lo tanto, de calidad vida para los habitantes de las colonias y los barrios, mismo que se ve reflejado no solo en las zonas en ciernes, sino en el conjunto de la ciudad al ser ésta más eficiente y sustentable.

Paradójicamente la mejora descrita anteriormente, tendría un efecto negativo al verse aumentados los flujos en los trayectos y, por lo tanto, aumentaría proporcionalmente la congestión, comprometiendo aún más la movilidad. Por lo tanto, se deberá generar un sistema de corredores troncales para el transporte público, con los que se integrarían los distintos modos de trasporte, incluidos los no motorizados, lo que, a su vez favorecería la valorización y la mejora de la calidad de vida. Se supondría que, para lograr la prosperidad en la movilidad, se habrá superado el problema de la conectividad producida por la vía del ferrocarril a través de un libramiento ferroviario para el servicio de carga, dejando la vía actual exclusivamente para uso de pasajeros, lo que, entre otras cosas, permitirá bajar el nivel de la vía y favorecer la conectividad a través de esta, aunado a la eliminación del factor de desvalorización de sus inmediaciones.

Aún con el escenario deseable, la fragmentación de la ciudad derivada de los desarrollos habitacionales cerrados, no se vería reducida, sin embargo, se tendría la seguridad de que su incremento se detenga, a través de la erradicación de autorizaciones a nuevos desarrollos con estas características. En cuanto a la fragmentación producida por los parques industriales, podría disminuirse en la medida en que se estimule la diversificación de los usos del suelo en los mismos, reduciendo la presencia de industrias, derivando en otros efectos positivos que se explican más adelante.

En el futuro no habrá más problemas de inundaciones porque se tomarán las medidas preventivas necesarias y los daños a inmuebles por los desplazamientos de fallas activas quedarían limitados a

las edificaciones existentes, toda vez que no se autorizará el desarrollo de nuevos inmuebles en zonas donde se presente este peligro.

En cuanto a los riesgos químico-industriales en la delegación, se eliminará el derivado del transporte de sustancias peligrosas por ferrocarril, gracias a la construcción del libramiento ferroviario; asimismo, disminuirá el originado por el autotransporte y el de las propias industrias que utilizan dichas materias primas, producto de los programas de diversificación de las zonas industriales.

Al lograr revertir la declinación, se tendrá un centro histórico con mayor número de habitantes que demanden la prestación de los servicios básicos, permitiendo el equilibrio de los mercados en cada una de las jerarquías de dichos servicios, lo que, además, brindará la oportunidad de contar recurso para implementar equipamientos idóneos que atiendan la demanda de la población de menores recursos en las periferias del municipio.

Habrá programas de mejoramiento de barrios, que incluirán desde la renovación de la infraestructura, hasta el impulso de nuevas inversiones y actividades para recuperar la competitividad de dichos barrios en concordia con la ciudad. Habrá intervenciones en barrios tradicionales, además de que se impulsará la diversificación de los parques industriales del poniente de la delegación, lo que favorecerá la presencia de actividades económicas con mayor compatibilidad con el resto de las funciones del interior de la ciudad; y que están siendo afectadas por la penetración de actividades comerciales y de servicios. Asimismo, disminuirá paulatinamente la presencia de industrias que usan y que generan transporte de sustancias peligrosas.

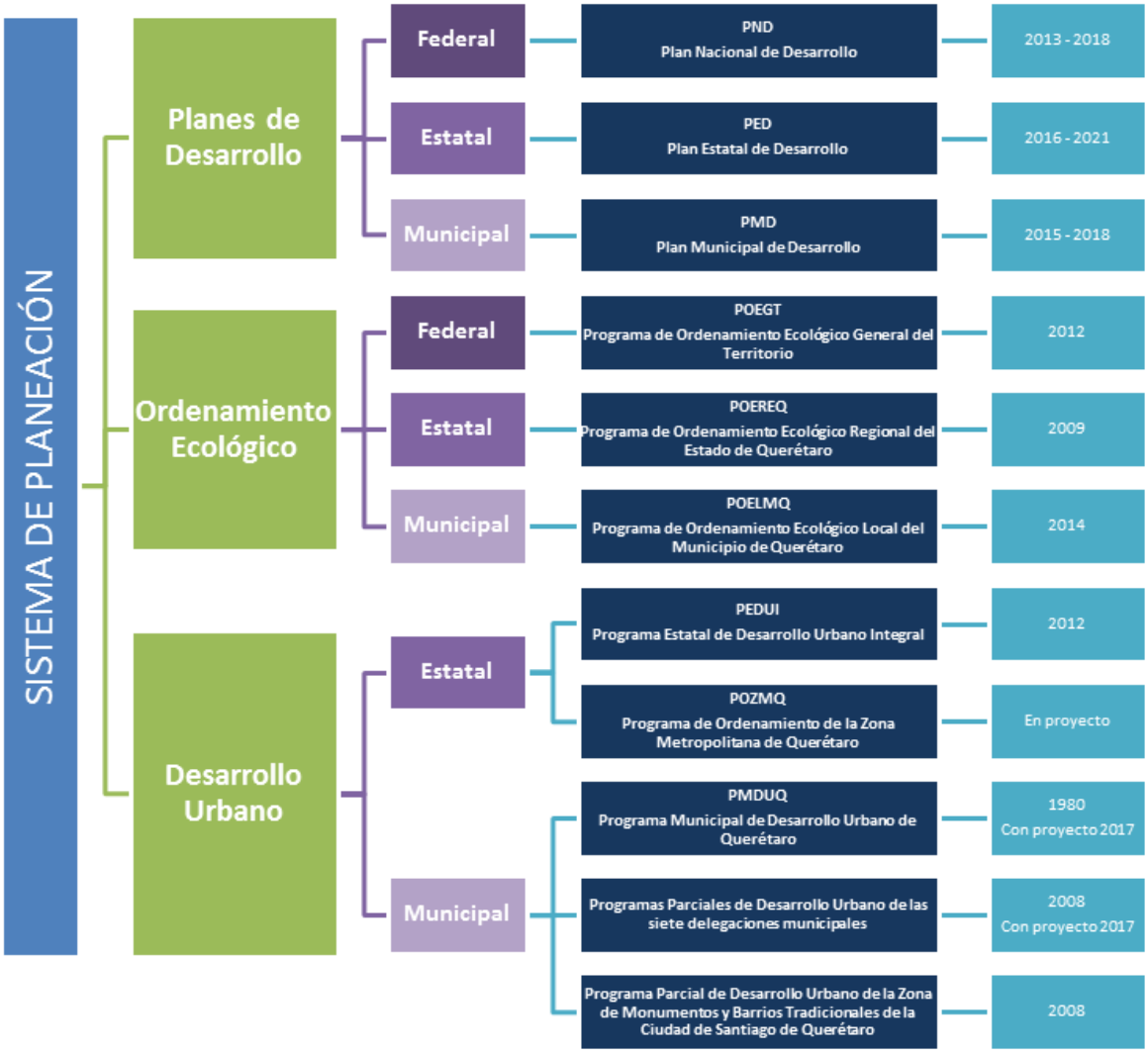
En el contexto de las ideas anteriores se tendría un desarrollo urbano de la delegación Centro Histórico muy armónico, inclusivo y dirigido por la autoridad municipal hacia la sustentabilidad.

II. NIVEL NORMATIVO

DETERMINANTES DE LAS POLÍTICAS Y LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico observa lo establecido en los Planes y Programas de nivel superior en materia de desarrollo urbano y medio ambiente que influyen en la planeación y el ordenamiento territorial del municipio, garantizando la articulación de las políticas públicas y acciones de los tres órdenes de gobierno, así como el cumplimiento de los objetivos planteados en los Programas y la transversalidad de la planeación.

Figura 19. Sistema de Planeación



Fuente: elaboración propia con información de la normatividad disponible en el estado de Querétaro y en el municipio de Querétaro.

Determinantes de las políticas en materia de desarrollo y vivienda

Como determinantes de las políticas en materia de desarrollo y vivienda se contemplan el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, el Plan Estatal de Desarrollo 2016 – 2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral 2012-2030, el Programa Estatal de Vivienda 2012-2030 y el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, cuyos objetivos principales se describen a continuación:

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

El *Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018* establece los objetivos que guiarán la acción del gobierno federal. Entre sus objetivos, la *Meta Nacional II. México Incluyente* busca promover una mayor productividad mediante políticas que faciliten un uso social y económicamente óptimo del territorio nacional. Para cumplir con esta meta, se plantea el objetivo de proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna y precisa como estrategia para transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente para los mexicanos. Este nuevo modelo de desarrollo urbano deberá fomentar la consolidación de ciudades competitivas, densas, prósperas, justas, seguras y sustentables.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

El *Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018*, establece seis objetivos que promueven la transición hacia un modelo de desarrollo sustentable e inteligente, todos ellos son claramente pertinentes para el caso del municipio de Querétaro. Los objetivos de PNDU son los siguientes:

a) Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

b) Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.

c) Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.

d) Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos.

e) Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.

f) Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

Programa Nacional de Vivienda 2014-2018

El *Programa Nacional de Vivienda 2014-2018* recoge los objetivos de la Política Nacional de Vivienda y establece, junto con otros instrumentos, la programación del sector público en la materia. El objetivo 1, de naturaleza urbana, plantea “controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda” mediante las siguientes estrategias:

1. Promover que el crecimiento y reemplazo del parque habitacional se concentre hacia el interior de los centros urbanos existentes.

2. Establecer y aplicar criterios claros para que el desarrollo de vivienda contribuya al crecimiento ordenado de las ciudades.

3. Promover mecanismos para hacer accesible el suelo intraurbano, evitando la especulación y subutilización del mismo.
4. Diseñar mecanismos para que la construcción de vivienda contemple la integración social.

El objetivo 2: “mejorar la calidad y el entorno de la vivienda rural y urbana, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda”, plantea entre sus estrategias:

1. Fortalecer la certeza jurídica sobre la propiedad de la vivienda.
2. Consolidar una estrategia para que la vivienda esté acompañada de un entorno sustentable y competitivo.
3. Prevenir los riesgos de afectación de desastres naturales en la vivienda rural y urbana.

Por su parte, el objetivo 3: “fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda”, propone promover, entre las diferentes autoridades de vivienda, incluyendo los programas municipales, una normatividad adecuada que atienda las estrategias de la Política Nacional de Vivienda.

Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016 - 2021

El *Programa Estatal de Desarrollo 2016 - 2021* plantea cinco ejes rectores transversales.

El Eje I Querétaro Humano, plantea como objetivo el mejorar la calidad y condiciones de vida de los queretanos, promoviendo el ejercicio efectivo de los derechos sociales, la equidad de oportunidades, la inclusión y la cohesión social, mediante la promoción de valores y estilos de vida sanos y saludables.

El Eje II Querétaro Prospero, establece como objetivo el impulsar el circulo virtuoso de la inversión, el empleo y la satisfacción de necesidades de consumo y ahorro de la población queretana a través de atender de manera sustentable las vocaciones y necesidades económicas regionales.

El Eje III Querétaro con infraestructura para el desarrollo, señala como objetivo impulsar la conectividad y competitividad entre las regiones desarrollando la infraestructura y el equipamiento que incidan en la mejora de las condiciones de vida de los queretanos.

Asimismo, el Eje IV Querétaro Seguro define como objetivo el garantizar el ejercicio pleno de los derechos humanos, la seguridad y el acceso a la justicia de la población generando así las condiciones para su desarrollo humano integral.

Finalmente, el Eje V Querétaro con Buen Gobierno establece como objetivo el lograr que con una gestión pública eficaz, eficiente, transparente y austera se financie el desarrollo y este se traduzca en mejor calidad de vida de la población queretana.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral 2012-2030

El *Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral 2012-2030* plantea entre sus objetivos generales establecer los lineamientos y normas para definir la ocupación territorial del estado previendo la conservación de los recursos naturales, preservando las zonas de valor ambiental y las denominadas Áreas Naturales Protegidas, decretadas y propuestas; establecer las condicionantes adecuadas para la elaboración de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano; definir la normatividad necesaria para orientar el crecimiento esperado en cada uno de los municipios y principales ciudades del estado; y determinar las características de las reservas de suelo, para orientar a los municipios en la previsión de posibles asentamientos humanos en el corto, mediano y largo plazo.

Se plantea una regionalización funcional de donde se derivan cuatro regiones, cada una con sus objetivos específicos: Región Centro, Región Sur, Región Semidesierto y Región Sierra Gorda. El municipio de Querétaro pertenece a la Región Centro (Valle de Querétaro).

En cuanto al mejoramiento ambiental de los asentamientos humanos en esta región se busca, entre otros objetivos, preservar las zonas de valor ambiental definidas como Áreas Naturales Protegidas protegidas y Parque Nacional, aplicando los lineamientos del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional y los programas municipales que en su oportunidad se expidan. Los objetivos en materia de desarrollo social en el desarrollo urbano para la región proponen:

a) Establecer el crecimiento urbano de manera programada, considerando la densificación de la mancha urbana actual.

b) Generar normas que permitan la integración urbana de los nuevos desarrollos habitacionales y zonas de crecimiento urbano.

c) Mejorar las condiciones de movilidad urbana considerando el tránsito regional de carga, el funcionamiento interno de la Zona Metropolitana, la posibilidad de ciclovías y las áreas de preferencia peatonal.

d) Establecer como política prioritaria el control de los cambios de uso de suelo en terrenos aledaños a la mancha urbana con el fin de controlar su crecimiento.

En este Programa también se establecen las políticas para lograr el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano integral del estado. Entre ellas destacan: la protección a las áreas naturales protegidas que actualmente reciben presión por el crecimiento urbano, como Peña Colorada y el Parque Nacional El Cimatario; la conservación de las áreas de recarga de los acuíferos; la consolidación de las actividades industriales en el Valle de Querétaro previendo sus posibles impactos en el desarrollo urbano; el impulso a la actualización o elaboración de los Programas Municipales y Parciales de Desarrollo Urbano en congruencia con este instrumento; el mejoramiento de la dotación de equipamiento e infraestructura en las zonas donde se registran rezagos, como la Región Valle de Querétaro; mejoramiento de la administración para el desarrollo urbano con acciones como la revisión de la normatividad municipal y sus disposiciones sobre suelo urbanizable y reservas territoriales; el aprovechamiento sustentable del territorio a partir de la densificación de áreas urbanas, aprovechando baldíos y estableciendo para éstos impuestos diferenciados de mayor valor de acuerdo al Código Urbano; y el control sobre el establecimiento de nuevos desarrollos habitacionales separados de la mancha urbana.

Programa Estatal de Vivienda 2012-2030

El *Programa Estatal de Vivienda 2012-2030* define los objetivos, metas, políticas y estrategias para atender el rezago en materia de vivienda en la entidad. Sus objetivos generales buscan: lograr vivienda digna disponible para cada hogar a través de subsidios, financiamientos y ahorro familiar dentro de una oferta suficiente y diversa; fomentar la construcción de vivienda sustentable en un entorno que se integre al desarrollo urbano de acuerdo con las políticas de ordenamiento territorial, al contexto geográfico y cultural, que cuente con servicios, equipamiento e infraestructura adecuada; y disponer de normatividad actualizada que simplifique los procesos de autorización relacionados con la producción y titulación de la vivienda y fomente la seguridad jurídica de la misma.

En lo referente a la dotación de suelo servido para la vivienda, el programa menciona como sus objetivos específicos el adquirir reserva territorial con vocación habitacional para ofertar suelo y vivienda a la población con ingreso menor a dos veces el salario mínimo mensual (VSMM), así como para enfrentar situaciones de emergencia para reubicar población en riesgo; y también actualizar y crear los instrumentos técnicos y jurídicos que regulen el mercado de suelo a fin de

controlar la especulación y aprovechar los beneficios del cambio de valor del suelo rústico a urbano en beneficio de la población de menores ingresos.

Entre los objetivos en materia de adquisición de vivienda nueva se plantea focalizar inversiones públicas hacia los sectores de menores ingresos para su aplicación en el financiamiento a la vivienda y su contexto urbano; incrementar la producción de vivienda para población con ingreso menor a 2 VSMM con un incremento en el financiamiento y promoviendo la participación del sector privado; simplificar y transparentar los procesos y trámites de construcción de vivienda y desarrollos inmobiliarios, haciendo más eficiente la gestión urbana homologando criterios normativos.

En materia de regularización de la vivienda localizada en asentamientos irregulares, uno de sus objetivos indica que se deben reforzar las políticas públicas para la prevención y atención de la ocupación informal. Finalmente, entre los objetivos en cuanto a la producción de espacios habitables, seguros y sustentables se busca actualizar y crear los instrumentos técnicos y jurídicos que regulen el ámbito de la vivienda con criterios de sustentabilidad para lograr un entorno que se integre al desarrollo urbano de acuerdo con las políticas de ordenamiento territorial.

Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018

El Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, en concordancia con el Articulo 18 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, “es el instrumento rector de la planeación municipal que expresa los programas, estrategias y líneas de acción en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral de la comunidad y orientar la acción de este nivel de gobierno y los sectores privado y social hasta ese fin”. Con el propósito de dar cumplimiento a las facultades que confiere a los municipios el Artículo 115 Constitucional; y en congruencia con los Artículos 25 y 26 relativos a la planeación, conducción, coordinación y orientación de la actividad económica, la definición y logro de los objetivos de los programas del gobierno. Es por lo anterior, que dicho instrumento, contiene las acciones relevantes y estrategias que definen el actual del gobierno municipal, con base en las demandas y necesidades de la ciudadanía delineando propuestas y alternativas mediante programas que responden a las necesidades de la población identificadas mediante un proceso amplio de consulta pública, con el objeto de impulsar el desarrollo municipal de forma integral y sustentable.

El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 se divide en 5 ejes para los cuales se incluyen estrategias transversales: Enfoque de derechos humanos, gobernanza y sustentabilidad. Cada Eje a su vez deriva en un objetivo general, estrategia general, programa estratégico, objetivo específico, estrategia específica, metas y líneas de acción.

El Eje 1 Ciudad Humana, establece como objetivo general el ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral. A su vez, la estrategia general establece el asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral.

El Eje 2 Ciudad Segura, define como objetivo general el disminuir la incidencia delictiva y las zonas de riesgo en favor de quienes habitan el Municipio de Querétaro, a través de la atención oportuna y un enfoque preventivo. Asimismo, su estrategia general establece el fortalecer el equipamiento y tecnología en las áreas de seguridad del municipio, junto a un modelo eficaz de prevención social de la violencia y la delincuencia, para garantizar el derecho a la seguridad.

El Eje 3 Ciudad Compacta, dentro del cual se alinean los programas de desarrollo urbano, establece como objetivo general el mejorar la calidad de vida de la población del Municipio de Querétaro mediante un modelo de ciudad compacta con enfoque sustentable, en tanto que su estrategia general plantea el garantizar la planeación urbana y ordenamiento territorial, el acceso y

cobertura de servicios públicos de calidad, así como la ampliación de las alternativas de movilidad para el ejercicio del derecho a la ciudad.

El Eje 4 Ciudad con Desarrollo, establece como objetivo general el aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, ser servicios y agrícola, en beneficio de los ingresos de la población del Municipio de Querétaro; y como estrategia general establece el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico.

El Eje 5 Gobierno Abierto, establece como objetivo general el aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, en tanto que como estrategia general define el implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano recoge los lineamientos generales de los niveles superiores y los concreta en las siguientes líneas de actuación:

1. Promover la consolidación de las localidades del municipio, principalmente, de la cabecera municipal, en dos principales líneas de acción, la primera, frenar el crecimiento fragmentado de las localidades a través de la racionalización por horizontes de crecimiento de las autorizaciones a la urbanización que se otorgaron en el pasado, para lograr una periferia urbana más compacta y detener la caída de la densidad de población; la segunda línea de acción se refiere al reaprovechamiento de la ciudad interior, para que ésta zona deje de ser expulsora de población y dé lugar a procesos de recuperación de población y actividades;
2. Implementar un sistema integrado de movilidad que se organizará con base en corredores de transporte público al que quedarán articulados otras formas de movilidad como los automóviles y la movilidad no motorizada, integración que se logrará a través de estaciones multimodales y multifinalitarias que además sirvan para financiar el funcionamiento de los corredores;
3. Desarrollar un programa de suelo para los grupos más desprotegidos que les garantice el acceso a la vivienda digna y a la ciudad; el programa debe tener un sistema financiero de tal naturaleza que no represente una erogación significativa a las finanzas municipales; y por lo tanto, que no se convierta en una limitante al programa;
4. Realizar intervenciones estratégicas para ciertas áreas de la ciudad para su desarrollo integral, su diversificación o su mejoramiento; y con ello no sólo optimizar las condiciones de esas áreas sino de sus alrededores e incluso del conjunto del municipio; y
5. Fortalecer el marco jurídico institucional del municipio de Querétaro con propuestas de reformas a la legislación estatal y sistemas de normas en al ámbito municipal.

Determinantes de las políticas en materia ambiental

El propósito de las determinantes en materia ambiental responde, por una parte, a la promoción del aprovechamiento sustentable del suelo en función de su aptitud para el desarrollo urbano, la industria, la agricultura, la explotación de materiales; y por otra parte a la conservación de las zonas cuyas características se consideran de valor ambiental para el cumplimiento de las funciones ecológicas, entre las cuales se destacan los elementos que forman parte de la red hidrológica y las zonas de recarga de los acuíferos. Como determinantes de las políticas en materia ambiental se contemplan el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y el Programa de

Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, cuyos objetivos principales se describen a continuación:

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio 2012

El *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio* establece políticas públicas de alcance nacional que facilitan conservar, restaurar, proteger, mantener y usar de manera responsable los recursos naturales, buscando alcanzar un equilibrio entre las actividades de la población y la protección de los recursos naturales, a través de la vinculación entre los tres órdenes de gobierno, la participación activa de la sociedad y la transparencia en la gestión ambiental.

Dentro de sus objetivos generales se encuentran los siguientes:

1. Proteger y usar responsablemente el patrimonio natural y cultural del territorio, consolidando la aplicación y el cumplimiento de la normatividad en materia ambiental, desarrollo rural y ordenamiento ecológico del territorio.
2. Mejorar la planeación y coordinación existente entre las distintas instancias y sectores económicos que intervienen en la instrumentación del programa de ordenamiento ecológico general del territorio, con la activa participación de la sociedad en las acciones en esta área.
3. Concientizar a la población sobre el cuidado ambiental y el uso responsable del territorio, fomentando la educación ambiental a través de los medios de comunicación y sistemas de educación y salud.
4. Contar con mecanismos de coordinación y responsabilidad compartida entre los diferentes niveles de gobierno para la protección, conservación y restauración del capital natural.
5. Preservar la flora y la fauna, tanto en su espacio terrestre como en los sistemas hídricos a través de las acciones coordinadas entre instituciones y sociedad civil.
6. Promover la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad, mediante formas de utilización y aprovechamiento sustentable que beneficien a los habitantes locales y eviten la disminución del capital natural.

Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro 2009

El *Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro* plasma los lineamientos ecológicos que pretenden inducir la planeación del territorio a la formulación de estrategias de ordenamiento tendientes a la protección del medio ambiente, la preservación, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; y el mejoramiento de los niveles de bienestar de los pobladores del Estado.

Dentro de los objetivos del eje de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo se encuentran los siguientes:

1. Establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, compensar los rezagos de las regiones, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población;
2. Dotar al Estado del equipamiento urbano necesario para la realización de las funciones públicas que den seguridad y mejores condiciones de vida a la sociedad.
3. Proporcionar servicios integrales de agua, cuidando la explotación y el uso sustentable del recurso, promoviendo entre la población una cultura del agua; y

4. Fomentar la construcción de desarrollos habitacionales sustentables integrados al desarrollo urbano.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro

El *Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro* establece políticas de planeación que orientan al territorio municipal hacia un desarrollo equilibrado, armonizando el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales con las actividades productivas y potenciando la calidad del hábitat. Mediante su implementación se promueve la actividad económica mediante la inversión productiva y un crecimiento ordenado que privilegie a los ciudadanos y sea respetuoso con los recursos naturales.

Dentro de los objetivos generales se encuentran los siguientes:

1. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales; y el conocimiento y mejoramiento de las tecnologías, usos y costumbres utilizadas por los habitantes de la misma;
2. Regular el destino del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales existentes; y
3. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

Asimismo, con base en los atributos ambientales del territorio y sus condiciones específicas, el *Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro* define la división del territorio municipal en Unidades de Gestión Ambiental (UGA), las cuales permiten ordenar el territorio en materia ambiental, a partir de políticas, lineamientos, estrategias, criterios de regulación ecológica y compatibilidad entre usos del suelo.

OBJETIVOS Y METAS

El análisis técnico de los problemas de la delegación Centro Histórico identifica una serie de temas que deben ser abordados. A esto se suman los resultados de la consulta ciudadana que brindan otro grupo de planteamientos que surgen de las preocupaciones y visiones ciudadanas. Los objetivos, son así resultado de la síntesis entre inquietudes ciudadanas y el análisis técnico de los problemas y lineamientos de política. Las metas por su parte se subordinan a las indicadas en los instrumentos de planeación de orden superior en el corto (2020), el mediano (2030) y el largo plazo (posterior).

Objetivo General

Establecer las condiciones normativas e institucionales para que la delegación Centro Histórico logre un desarrollo urbano armónico, seguro, equitativo y eficiente en el que se reviertan las tendencias de declinación, desvalorización y deterioro que actualmente se presentan en la mayor parte del territorio delegacional.

Objetivos Específicos

1. **Reaprovechamiento de la Delegación Centro Histórico**

Diseñar los instrumentos para detener la declinación y promover el reaprovechamiento de la delegación Centro Histórico, de acuerdo con las capacidades y vocaciones de sus diferentes territorios a través de los siguientes mecanismos:

a) Fomentar el desarrollo de lotes baldíos y vacíos urbanos;

b) Promover la inversión para nuevos desarrollos inmobiliarios (redesarrollo); y

c) Facilitar la densificación de las zonas habitacionales que tengan la capacidad e infraestructura necesaria.

Lo anterior en un esquema que minimice los peligros naturales y químico- industriales, que favorezca la compatibilidad de las actividades y la inclusión; y que permita un aprovechamiento óptimo de los equipamientos existentes.

2. **Movilidad Sustentable**

Reconocer y detallar los lineamientos de política en materia de movilidad del Instituto Queretano de Transporte y del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, e integrarlos en una estrategia de movilidad para la delegación Centro Histórico que priorice la integración modal alrededor de ejes troncales de transporte público y estaciones multimodales y multifinalitarias, la movilidad no motorizada y el ordenamiento del transporte de carga.

3. **Acceso a la Ciudad**

Identificar los lugares y desarrollar los instrumentos para la producción social de vivienda en la delegación Centro Histórico, para dar acceso a la ciudad a los grupos más vulnerables del municipio de Querétaro, en condiciones de seguridad física y jurídica de tal manera que se promueva la inclusión social con una amplia perspectiva de género.

4. **Diversificación de la Zona Industrial del Centro**

Elaborar una estrategia para la diversificación de la zona industrial de la delegación Centro Histórico, como mecanismo para el mejor aprovechamiento del área y para el reacomodo de actividades de servicios que impactan a las zonas habitacionales y, en particular, al Centro Histórico.

5. **Mejoramiento de Barrios**

Establecer los lineamientos técnicos, instrumentales y de diseño, para el mejoramiento de los barrios tradicionales de la delegación Centro Histórico para revertir los problemas de su deterioro y de la obsolescencia de su infraestructura.

Metas

Reaprovechamiento de la Delegación Centro Histórico

Corto Plazo:

a) Disminuir el ritmo de declinación en el corto plazo (año 2020) respecto a los periodos anteriores gracias a:

- El aprovechamiento de baldíos;

- El redesarrollo Inmobiliario; y
- Las acciones de densificación.

Mediano Plazo:

b) Lograr un crecimiento demográfico positivo en la mayor parte de la delegación Centro Histórico en el mediano plazo (2030).

Movilidad Sustentable

Corto Plazo

Según lo establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano que, a su vez, retoma los propósitos del Instituto Queretano de Transporte en el corto plazo, esto es, antes del año 2020, se deberá de contar en la delegación Centro Histórico con:

a) Los ocho corredores de movilidad propuestos en la red integrada de transporte público que pasan por la delegación.

b) Las cuatro estaciones auxiliares de la red integrada de transporte público.

c) Las dos estaciones especiales de la red integrada de transporte público.

Acceso a la Ciudad

En el corto plazo:

a) Desaparecer los asentamientos irregulares en la delegación Centro Histórico

Diversificación de la Zona Industrial del Centro

En el corto plazo:

a) Contar con un Programa de para la Diversificación de la Zona Industrial de la delegación Centro Histórico y las primeras acciones de implementación.

En el mediano plazo:

b) Implementación del programa de diversificación en un 50%.

En el largo plazo

c) Terminación de la implementación del programa de diversificación.

Mejoramiento de Barrios

En el corto plazo:

a) Elaborar los programas de mejoramiento de los tres casos propuestos por el presente programa:

- La Piedad
- San Francisquito
- La Zona de la Estación y del patio de maniobras.

b) Iniciar la implementación del programa en al menos unos de los barrios.

En el mediano plazo:

c) Concluir la implementación de los programas de mejoramiento en los tres barrios propuestos.

DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

En la misma medida en que la dosificación del crecimiento urbano del municipio está definida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, a las estrategias territoriales de los programas parciales de desarrollo urbano sólo les corresponde su definición territorial, es decir, para cada horizonte definido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano deberán precisarse los usos y destinos de acuerdo con las necesidades de crecimiento urbano para cada estrato social, de industria y de equipamiento.

En el caso de la delegación Centro Histórico no hay previsiones de expansión por parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, pero sí hay la posibilidad de implementar las políticas de reaprovechamiento, por lo que, en primera instancia, se define la zona de la delegación con potencial de reaprovechamiento que incluyen la estrategia de redesarrollo y la estrategia de densificación; la estrategia de desarrollo de baldíos aplica a toda la delegación. (Véase Mapa de Reaprovechamiento Urbano-CHES03).

III. NIVEL ESTRATÉGICO

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

Las políticas de desarrollo urbano del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico no pueden abstraerse a los lineamientos de política señalados desde el nivel federal; y tiene que ser plenamente congruente con las políticas establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo 2015-2018 y en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro. Por esta razón se retoman de este último la definición de las políticas que aplican al contexto de la delegación.

Ciudad Compacta

Se establece el aprovechamiento del espacio interior de la ciudad, para ello se promoverán la inversión inmobiliaria y la densificación en esquemas que maximicen la utilización de la infraestructura instalada, los equipamientos y las capacidades competitivas del espacio urbano, sin generar déficit de servicios, problemas de convivencia, impactos ambientales o costos sociales y fiscales.

Para impulsar esta política con orden y resguardando los derechos de los pobladores se aprovecharán y desarrollarán los instrumentos jurídicos tales como el Dictamen de Impacto Urbano que señala el Artículo 80 del Código Urbano, a efecto de garantizar que el aprovechamiento de los vacíos urbanos, predios baldíos y predios o lotes subutilizados; y que los procesos de regeneración se den en circunstancias que garanticen que la capacidad de infraestructura, los servicios públicos y los equipamientos preexistentes no se vean rebasados, o bien, que evolucionen como deba ser para mantener la armonía social.

De conformidad con la oportunidad que brinda el Artículo 81 del Código Urbano, se procurará la formación de entidades paramunicipales de interés urbano de participación mixta para la instrumentación de proyectos urbanos o inmobiliarios de beneficio público, así como para la prestación de servicios, construcción u operación de infraestructura para la consolidación de la urbe.

Protección del Medio Ambiente

Se evitará el impacto sobre el medio natural que en el caso del Centro Histórico se refieren al peligro de contaminación del acuífero y a la emisión de gases de efecto invernadero.

Se mitigarán y, de ser posible, se eliminarán los peligros derivados de las inundaciones mediante la incorporación de *sistemas urbanos de drenaje sustentable (SUDS),* con el fin de complementar la capacidad de la infraestructura existente. Asimismo, los nuevos desarrollos de mediano y alto impacto deberán considerar la implementación de infraestructura y equipamiento para el control y retención temporal del agua pluvial; y en su caso aprovechamiento, con el fin de que esta sea conducida al drenaje municipal una vez que haya disminuido el nivel de agua o sea aprovechada para usos compatibles, de conformidad con la normatividad aplicable.

Finalmente se promoverá el uso de energías renovables, el adecuado manejo y disposición de los residuos sólidos y el reciclamiento de las aguas grises de origen doméstico.

Integración Territorial del Desarrollo Económico

El desarrollo económico de la delegación Centro Histórico deberá articularse con el resto de las delegaciones del municipio, considerando los principios de equidad de oportunidades, de protección del patrimonio construido e intangible y siempre priorizando el interés colectivo.

Se desarrollarán estrategias para que el arreglo territorial de la actividad económica responda a las ventajas competitivas reconocidas en la delegación y se desenvuelva de manera eficiente sin afectar a la sociedad. Para ello, se propondrán las inversiones en infraestructura que mejore el desempeño económico y amplíen las capacidades de desarrollo.

Se aprovecharán las potencialidades de desarrollo turístico en una lógica de integración territorial para aumentar la capacidad de atracción del municipio y reforzar las áreas con un potencial más débil.

Movilidad Sustentable

Se promoverán soluciones de movilidad que sean compatibles con el modelo de ciudad compacta, que responda al interés colectivo y a la protección del medio ambiente, en especial, se procurará reducir al máximo las emisiones de carbono.

Se plantea la conformación de una red de transporte integrada en la que cada modo de transporte ofrezca alternativas que complementen al resto de los sistemas; en la que la transferencia entre sistemas sea favorecida por un conjunto de nodos de intercambio; y en la que los transportes colectivos se integren operativa y tarifariamente para el reforzamiento de la red, cuyo eje de estructuración sea el transporte público de calidad, disponible, conectado y accesible, que se convierta en la mejor alternativa de movilidad para todos los ciudadanos. Es necesario para ello profundizar en el modelo de movilidad sustentable y multimodal.

Se tratará de un sistema integral que conciba mecanismos de transferencia de recursos entre los diferentes componentes, como áreas comerciales y estacionamientos, para hacer más viable y atractiva la prestación del servicio.

Junto a lo anterior, se generará la infraestructura necesaria para el desarrollo seguro de transporte no motorizado en concordancia con los demás sistemas de movilidad. De la misma manera, la estructura vial deberá concebirse como una respuesta integral al sistema de transporte.

Acceso a la Ciudad

Será prioritario el desarrollo de estrategias inteligentes para que los grupos más pobres sin acceso al crédito y al mercado formal de la vivienda auto-produzcan su vivienda en un contexto de legalidad y de planeación de los desarrollos populares con todos los servicios, con plena integración física y social a los demás componentes de la ciudad evitando la segregación y la formación de enclaves de pobreza.

Se establecerán mecanismos de acceso al suelo servido para la autoproducción de vivienda dirigida en lo técnico en zonas seguras y accesibles, sin que ello represente un costo irrecuperable para el municipio, por lo que se promoverán esquemas de corresponsabilidad.

Se procurará de forma permanente la coordinación con las diversas instancias gubernamentales alrededor del proceso de regularización de la tenencia de la tierra, así como con las instancias reguladoras y normativas del crédito a efecto de consolidar las políticas eficientes de formalización y mejora de la vivienda; de la misma manera crear alternativas que favorezcan procesos de mejora regulatoria.

Participación Social

En la delegación Centro Histórico, el tema de la inclusión social es un elemento esencial por su significado como el centro de todos los queretanos, por lo que se procurará la construcción de acuerdos sociales, con reglas claras, transparentes y equitativas para todas las partes involucradas.

En la ejecución de los proyectos derivados de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se tendrá en cuenta, como principio fundamental, el reparto equitativo de las cargas y beneficios, en donde el Gobierno Municipal aparecerá como garante y protector de los intereses de la sociedad queretana en su conjunto. Se deberán establecer los mecanismos de participación ciudadana que permitan vincular a la sociedad en la toma de decisiones respecto a las políticas que se establezcan en materia de planeación urbana y ordenamiento territorial, tal como los procesos de modificación de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, lo anterior en alineación con lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Asimismo, de conformidad con el Artículo 84 del Código Urbano, se deberá consolidar un Sistema de Información, Comunicación Social y de Desarrollo Institucional para que la autoridad urbana tenga los cauces de intercambio de ideas con la población y los medios de levantamiento de información que le permitan tomar y motivar decisiones; realizar propuestas congruentes sobre los instrumentos de control y gestión urbana; y por último mantener indicadores que le permitan evaluar y orientar el desarrollo urbano del Municipio en el contexto de su inserción metropolitana.

ESTRATEGIA GENERAL

Para lograr la eficiencia y la eficacia de la planeación en la delegación Centro Histórico se plantea pasar del esquema tradicional, con énfasis exclusivamente normativo, a un esquema en el que el énfasis estará dado por la asignación de costos y estímulos a los actores urbanos, para desestimular o estimular los procesos urbanos, según sean estos, no deseables o deseables, respectivamente.

En este enfoque se transitará hacia un realismo instrumental en la política urbana, que será más eficaz en la consecución de los objetivos del programa al estar basado en condiciones que inciden en la toma de las decisiones de los actores, en lugar de los esquemas indicativos basados en norma, que no son esquemas proactivos sino, simplemente limitativos, que generan principalmente costos de transacción.

El nuevo esquema plantea un conjunto de normas que regulan las actuaciones de los agentes urbanos, siendo estas de naturaleza proactiva y dando espacio a la eficiencia derivada del funcionamiento del mercado. En otras palabras, el mercado es un mecanismo poderoso y preciso para la asignación de los recursos, lo que ningún planificador puede lograr, sin embargo, aquél tiene la desventaja de que puede generar externalidades que se convierten en costos sociales. Por esta razón, en la estrategia propuesta para la delegación se permite un amplio juego al mercado, con la asignación de costos para evitar las desviaciones y la socialización de costos, e incentivos para promover las acciones de beneficios colectivos, pero siempre sobre una matriz dominada por la lógica de mercado.

En este orden de ideas, el principal problema de la delegación que es su declinación y su probable deterioro, se pretende resolver asignando costos a los actores cuyas decisiones potencian este proceso y estableciendo incentivos para las inversiones que favorecen el repoblamiento de la delegación, este esquema va acompañado de instrumentos como la zonificación secundaria y la tabla de compatibilidades para asegurar que el proceso no solamente vaya en la dirección correcta, la recuperación de población, sino que éste se logre de la mejor manera y sin generar

costos colaterales como la sobre densificación, la incompatibilidad o la exposición a peligros. Lo que en síntesis se busca es reposicionar a la delegación Centro Histórico como el espacio de todos y como el espacio articulador del resto del municipio; y en cierto sentido, del Estado de Querétaro.

ESTRATEGIAS PARTICULARES

Estrategias de Desarrollo Urbano

Reaprovechamiento de la Delegación Centro Histórico

Como se estableció en el diagnóstico, el principal problema de la delegación Centro Histórico es su declinación, no sólo demográfica, sino funcional. Con excepción de la Zona de Monumentos y algunos corredores que han mostrado un proceso de valorización, el resto de la delegación, incluso los lugares que temporalmente se valorizan por efecto de la terciarización, tienen una tendencia a la desvalorización y eventualmente al deterioro.

Se debe reposicionar nuevamente los espacios de la delegación, principalmente para vivienda cuando exista vocación para ello, pero también para el desarrollo de actividades no habitacionales cuando estas sean las actividades más eficientes. Esto se puede lograr en un modelo inteligente que aproveche las ventajas comparativas de cada ubicación con un fuerte control de externalidades y una adecuada asignación de costos. De esta manera se revertirá la declinación, la desvalorización y el deterioro. Los componentes para lograrlo son:

1. Los incentivos previstos para el reaprovechamiento en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
2. Una zonificación secundaria conceptualmente moderna, que permita optimizar la combinación de actividades y la administración de intensidades, así como su congruencia con la estructura urbana y la red vial;
3. Un esquema claro para el manejo de las compatibilidades; y
4. La posibilidad de ajustes estratégicos a los instrumentos anteriores mediante reformas promovidas ante el H. Ayuntamiento por parte del Instituto Municipal de Planeación, derivadas de peticiones de las diferentes dependencias y áreas del gobierno municipal, evaluadas en conjunto por dicho organismo en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría de Movilidad.

Incentivos para el Reaprovechamiento

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano establece una serie de incentivos y mecanismos de asignación de costos (desincentivos) que son retomados por el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano y territorializados según las tres líneas de acción marcadas por el propio Programa Municipal de Desarrollo Urbano:

a) Promover la ocupación de vacíos urbanos y baldíos;

b) Recuperar las zonas con procesos de declinación a partir del redesarrollo; y

c) Favorecer la densificación o densificación de las zonas habitacionales existentes.

Desarrollo de Vacíos Urbanos y Lotes

Estos representan un costo municipal, social y ambiental para el municipio de Querétaro, ya que se desperdicia la inversión pública en infraestructura, equipamiento y prestación de servicios; es un costo social porque a la población se le obliga a trasladarse a las periferias, provocando un

incremento en los gastos de transportación para las familias; y ambiental, porque se obliga a la población y a las actividades a ocupar las periferias que podrían servir para la sostenibilidad ambiental y se generan mayores viajes que suponen mayor consumo de combustibles, mayores emisiones a la atmósfera y mayor calentamiento global.

No obstante, no todos los vacíos urbanos; y predios o lotes baldíos o subutilizados representan el mismo costo; este aumenta a medida que el área cuenta con una mayor superficie y tiene una ubicación central, lo que significa que se ha retenido por más tiempo. En cambio, los lotes individuales en fraccionamientos recientes no representan un gran costo; además, mientras la retención de los primeros es producto de una estrategia de especulación inmobiliaria para obtener beneficios de una valorización producida no por el propietario sino por el esfuerzo social, en el caso de estos, la desocupación se entiende como un proceso natural y transitorio que puede ser producto de la no absorción en desarrollos recientes por parte del mercado inmobiliario, o bien, puede ser consecuencia del tiempo que transcurre entre la compra del predio por parte de una familia y el inicio de las obras para desarrollarlo.

De esta manera, la localización y el tamaño son los indicadores para calificar a los baldíos. En la delegación Centro Histórico, por la antigüedad de todas sus colonias y fraccionamientos todos los vacíos urbanos; y predios o lotes baldíos o subutilizados, son susceptibles de ser desarrollados sin importancia de su tamaño; y por lo tanto, todos son sujetos de la presente estrategia.

A partir de la idea anterior, se aplicarán incentivos o se asignan los costos previstos por la Estrategia *E.1.2.1 Utilización de vacíos urbanos, y predios o lotes baldíos o subutilizados;* del Programa Municipal de Desarrollo Urbano:

a) Transferir el costo del desperdicio de equipamiento e infraestructura a los propietarios de predios sin utilización adecuada; y

b) Otorgar incentivos a los propietarios de baldíos que los desarrollen. Los incentivos serán mayores si las inversiones se realizan para la producción de vivienda de interés social o interés popular según las definiciones del INFONAVIT.

La idea es estimular el desarrollo de los baldíos lo que favorecerá un desarrollo más eficiente y armónico de la delegación, o bien, asignar los costos sociales producidos por la retención del suelo a los propietarios que opten por seguir reteniendo los predios con potencial de desarrollo.

El Redesarrollo Inmobiliario

Para revertir los procesos de desvalorización y deterioro en la delegación Centro Histórico se requieren de nuevas inversiones inmobiliarias, de hecho, lo ideal es el redesarrollo, esto es, la demolición de las viejas estructuras y la construcción de otras nuevas, por supuesto en aquellas áreas que no tengan valor patrimonial y en donde el valor del suelo sea superior al valor del edificio (subutilización), es decir, cuando ya han concluido o están próximas a concluir su vida económica. El redesarrollo permite la renovación de la ciudad y evita su deterioro, pero también supone un aprovechamiento más intensivo del espacio y denso cuando se trata de usos habitacionales.

Una de las principales limitantes al redesarrollo urbano son los altos costos del suelo producto de la especulación inmobiliaria de las zonas centrales, en especial, cuando estas son cercanas a zonas de valor, en el caso de la delegación Centro Histórico, a la Zonas de Monumentos declarada Patrimonio de la Humanidad. Por lo anterior, para eliminar la lógica especulativa es necesario establecer claramente la definición y administración de los derechos de desarrollo base; y los derechos de desarrollo adicionales que serán de aprovechamiento opcional a solicitud de los propietarios y por el cual se deberán cumplir una serie de obligaciones *(Ver I.1.2.3 De los Derechos de Desarrollo Adicionales).* Con ello será menos atractiva la especulación y se producirá una reducción en los valores de suelo generando condiciones más atractivas a la inversión

inmobiliaria, sobre todo, se genera la posibilidad de ampliar los incentivos a los inversionistas que decidan desarrollar vivienda; y más aún, si es vivienda popular o vivienda de interés social a través de la reducción del pago de la contraprestación. Además, el gobierno municipal tendrá un mecanismo para recuperar una proporción de la valorización que se forma por el propio esfuerzo de la sociedad y por la inversión pública. En adición a lo anterior, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano establece otra serie de facilidades y reducciones en el pago de diversos derechos y contribuciones para hacer aún más atractiva la inversión del desarrollo inmobiliario.

Las zonas para el redesarrollo (Ver Mapa de Reaprovechamiento Urbano-CHES03) se determinan en función de la capacidad que tienen de sostener las nuevas inversiones. Se toma en consideración la viabilidad física, entendiéndose esta como la capacidad de la infraestructura y equipamientos en la zona; la viabilidad social, es la capacidad de aglomerar población sin generar problemas de naturaleza social o una sobre interacción; la viabilidad fiscal se refiere a que la solución debe ser posible sin que los costos de funcionamiento del área superen la capacidad de recaudación de la misma, aunque podría verse en función de los recursos públicos disponibles para atenderla; la viabilidad ambiental, para que no se genere un deterioro del ambiente natural o construido que se convierta en un costo más alto que el beneficio esperado del desarrollo de la zona; la viabilidad financiera para que resulte atractivo para los inversionistas; y finalmente, la viabilidad política en el sentido de que no se generen problemas políticos que comprometan el interés colectivo. Los derechos de desarrollo base y adicionales se asignan en relación con cada uno de los usos específicos de la Zonificación Secundaria, por lo que, los derechos de desarrollo determinan la congruencia de estos con la estructura urbana y la red vial.

Densificación

De manera semejante se retoman los lineamientos de la estrategia de densificación establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. En dicha estrategia se formulan las condiciones para favorecer la recuperación de la población y así aumentar la densidad sin necesidad del redesarrollo, lo cual puede darse en lugares cuyos inmuebles no son susceptibles de demolición por su valor patrimonial, o bien, porque aún no terminan su vida económica, o simplemente porque los propietarios no quieren emprender un proyecto de inversión para el redesarrollo; pero sí es posible en esos inmuebles aumentar la capacidad de albergar un mayor número de familias aprovechando el crecimiento en altura, en espacios libres dentro de la propiedad o a través de remodelaciones y modificaciones a los edificios; y aplica también para vacíos urbanos y predios o lotes baldíos mayores de 180m^2 y hasta 500m^2. Posiblemente el principal destino de la estrategia de densificación será el crecimiento de las familias extendidas en un mismo predio sin condiciones de hacinamiento.

También se establecen facilidades administrativas y estímulos financieros a los proyectos de densificación, siendo de particular importancia fortalecimiento de la figura de condominio en el sentido de hacer posible la subdivisión de los contratos ante la Comisión Federal de Electricidad y ante la Comisión Estatal de Aguas.

De manera semejante al redesarrollo se establecerán las zonas con capacidad de densificación en función de las diferentes viabilidades descritas arriba y también, igual que el reaprovechamiento los límites estarán fijados por los derechos de desarrollo base o los derechos adicionales de aprovechamiento opcional que se establezcan para cada uno de los usos específicos de la Zonificación Secundaria. De igual forma, también existe la posibilidad de implementar proyectos de desarrollo integral que pueden involucrar la densificación de varios predios o de uno más allá a través de las figuras de Plan Maestro, Esquema de Desarrollo o Polígono de Actuación.

En este caso, la figura de Plan Maestro por sí sola no involucra la reasignación de usos específicos, sino únicamente la reubicación de estos mismos de conformidad con la estructura urbana y la red vial del proyecto urbano. Para la reasignación de usos, se deberá promover una

modificación particular al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación correspondiente, en este caso, de Centro Histórico.

Aunque el redesarrollo y la densificación son procesos diferentes, ambos buscan la recuperación de población o revalorización del suelo en zonas que cuenten con la capacidad de sostener esos incrementos demográficos o de actividad, por lo que en el *Mapa de Reaprovechamiento Urbano-CHES03* se establecen las zonas con Potencial de Reaprovechamiento sin distinguir entre redesarrollo y densificación.

A través de la evaluación periódica de la implementación del Programa, el IMPLAN podrá proponer ante el H. Ayuntamiento proyectos para ampliar, disminuir, condicionar o eliminar los incentivos para el reaprovechamiento y la densificación establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio, para que, en la medida que se logren los objetivos de cada una de estas estrategias se regulen la dinámica de los procesos que se están promoviendo y garantizar un óptimo aprovechamiento.

Armonización de los Usos del Suelo (Zonificación Secundaria)

Una de las demandas ciudadanas más amplias fue la referente a la incompatibilidad de usos del suelo, por lo que se prevé la modernización de las normas referentes a la Zonificación Secundaria pasando de la vieja lógica a otra de usos relacionados a un nivel de mixtura e intensidad, que ofrece parámetros mucho más sencillos de administrar; y, sobre todo, que ofrecen mayor certidumbre.

También se debe rediseñar lo referente a la Tabla de Compatibilidades para realizar una definición precisa de la compatibilidad considerando los niveles de impacto y las externalidades de los giros, de tal manera que se determine su compatibilidad con otros usos del suelo; y en su caso, los condicionantes que deberá cumplir para mitigar las externalidades.

Diversificación de la Movilidad en la Delegación Centro Histórico (Estructura Vial)

De acuerdo con los lineamientos del Programa Nacional de Desarrollo Urbano y del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, se plantea una estrategia para una movilidad sustentable, de hecho, se asume la estrategia de este último programa y se complementa para la delegación.

La estrategia de movilidad planteada por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que a su vez recoge las políticas y proyectos del Instituto Queretano del Transporte, establece 2 grandes líneas de acción:

a) Sistema Integrado de Movilidad a partir del Transporte Público
b) Conectividad de la Red Vial.

Que complementa con dos líneas subsidiarias:

c) La Densificación de los principales corredores
d) El libramiento ferroviario.

Sistema Integrado de Movilidad a partir del Transporte Público

La delegación Centro Histórico juega un papel estratégico en la integración del sistema de movilidad por ser el área de concurrencia más importante del municipio. A pesar de los procesos de declinación de la población y la reducción de las actividades económicas en la delegación,

sigue siendo un importante origen y destino de los flujos de personas y se espera que, con la estrategia de desarrollo urbano planteada, sea aún más importante.

Ser parte de la idea de una red de corredores de transporte público al que se integren las demás formas de movilidad y, en el caso de la delegación Centro Histórico, las modalidades no motorizadas y la reducción del uso de automóvil son particularmente importantes, pero sobre todo, viables técnicamente.

Para la delegación Centro Histórico se incluyen las tres rutas troncales propuestas para el municipio que suponen autobuses articulados, carriles confinados y estaciones de alta eficiencia (sistema BRT): la Línea Troncal 1 Avenida Constituyentes, Línea Troncal 2 Avenida Bernardo Quintana; y Línea Troncal 3 Avenida 5 de Febrero. Es cierto que las dos últimas representan límites de la delegación; no obstante, el hecho de que las tres rutas concebidas sirvan a la delegación, habla del importante papel que juega ésta en la articulación del sistema.

De las 7 rutas auxiliares propuestas, dos cruzan la delegación: Línea Auxiliar A Corregidora y la Línea Auxilias B Tecnológico; una penetra la delegación: Línea Auxiliar F La Cañada; y dos más llegan a sus límites: Líneas Auxiliar C Juriquilla-Candiles y Línea Auxiliar E Junípero-Boulevard Bernardo Quintana. Sólo dos de las líneas auxiliares no están directamente relacionadas con la delegación Centro Histórico (Ver Figura 20 y Mapa de Transporte Público y Rutas Alimentadoras-CHES04).

La integración del sistema de transporte público con los demás sistemas de movilidad de la ciudad se realizará mediante nodos de transferencia en puntos estratégicos: Estaciones Multifinalitarias de Transferencia Multimodal. Son multimodales porque a través de ellas se integran los diferentes sistemas de movilidad, desde los automóviles hasta el peatonal y ciclista, así las estaciones tendrán zonas de estacionamiento para autos particulares, cicloestaciones o ciclopuertos, facilidades peatonales desde la vía pública o desde los corredores alimentadores y auxiliares, además de servicios a los pasajeros como sanitarios (no gratuitos) y áreas de descanso (espera). Son multifinalitarias no solo por la cuestión funcional, en cuanto a facilitar el comercio y la prestación de servicios a los usuarios, sino como un mecanismo de financiamiento del propio sistema de transporte a través de la captura de la valorización urbana, por lo que deben incluirse espacios para comercio, oficinas y la prestación de otros servicios. No todas las estaciones contarán con todas las facilidades, la presencia, características y dimensión de las facilidades de transferencia y de la propia estación deberán establecerse a partir de estudios específicos.

La idea es integrar las terminales y estaciones como nodos de la estructura urbana como destinos útiles, multimodales y multifinalitarios; y evitar las operaciones del transporte en las calles sin las mínimas condiciones de accesibilidad y comodidad para los usuarios, convirtiéndose en causa de la congestión vial.

Ninguna de las estaciones terminales se ubica en la delegación, pero sí se encuentran en sus bordes cuatro de las seis estaciones auxiliares: Pies de la Cuesta, Corregidora, Arcos y Constituyentes; y las tres estaciones especiales: la Estación Central Alameda, la Estación Intermodal Norte y la Estación Especial Junípero, ésta dos en los límites de la delegación (Ver Figura 20 y Mapa de Transporte Público y Rutas Alimentadoras-CHES04).

En la delegación Centro Histórico hay otro proyecto de movilidad muy relevante, se trata de la construcción de una línea de tren ligero (LTL), que correría en dirección oriente poniente, conectando desde la calle Benito Juárez, al poniente del cruce de las Avenidas 5 de Febrero y Universidad, hasta La Cañada y en el mediano plazo probablemente hasta el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, aprovechando los espacios a recuperar de la vía del tren de carga, o bien, de no concretarse este proyecto, usando rutas alternas como Avenida Universidad. La LTL se deberá articular especialmente con las líneas troncales y auxiliares del sistema de autobuses mediante una transferencia sin complicaciones para los usuarios.

Así los cinco componentes del sistema integrado de movilidad son: corredores troncales, corredores auxiliares, estaciones de transferencia, estaciones auxiliares y la línea de tren ligero; cada uno de ellos debe considerar: a) la integración con los flujos de automóviles que para la delegación deberá limitarse a las estaciones que la bordean y a la Estación Central Alameda; b) de manera muy importante la integración con la movilidad peatonal; y c) la integración con rutas de transporte público delegacional.

En la delegación Centro Histórico no será fácil construir ciclovías alimentadoras propiamente dichas, lo que no significa que no deba impulsarse este tipo de transporte, será más probable que se prevean rutas ciclistas en vías secundarias con ciclocarriles o en vías terciarias con carril compartido y especificación de velocidad máxima de 30 km/h (tráfico calmado o zona 30).

Figura 20. Líneas y Estaciones de Transporte Público proyectadas dentro de la Delegación Centro Histórico

Clave	Componente
	Corredores / rutas principales
LT1	Línea troncal 1 Constituyentes
LAA	Línea auxiliar A Corregidora
LAC	Línea auxiliar C Juriquilla- Candiles
LT2	Línea troncal 2 Bernardo Quintana
LAB	Línea auxiliar B Tecnológico
LT3	Línea troncal 3 Avenida 5 de Febrero
LAE	Línea auxiliar E Junípero - BBQ
LAF	Línea auxiliar F La Cañada
	Estaciones auxiliares
EAC	Estación Corregidora Norte
EACO	Estación Constituyentes
EAAR	Estación Arcos
EAPC	Estación Pie de la Cuesta
	Estaciones especiales
EEIN	Estación Intermodal Norte
EECA	Estación Central Alameda
EEJ	Estación Junípero

Fuente: elaboración propia con información del IQT.

Para complementar la accesibilidad a nivel de barrio se requiere de un sistema de aproximación con vehículos más ligeros que cubran los espacios que no son accesibles desde los corredores troncales y auxiliares.

En la delegación Centro Histórico la cobertura del transporte público es buena por lo que la necesidad del sistema de aproximación se reduce al mínimo: a) San Pablo y sus alrededores, hasta Los Girasoles, al noroeste; y b) la zona de Villas del Sol, La Estrella y el Laurel al sur de la delegación. Sin embargo, al ser el Centro Histórico una zona de fuerte afluencia que fácilmente sufre de bajos niveles de servicio vial, se propone un sistema de aproximación desde las estaciones del sistema integrado y desde los estacionamientos de los alrededores del Centro Histórico, lo que ayudará a la descongestión vehicular y facilitará el uso de transporte no motorizado, por lo pronto, no se tienen los elementos para construir una propuesta en este sentido, porque dependerá de la implementación del sistema integrado de transporte facultad del IQT, así como de la definición del sistema de estacionamientos, lo que podrá formar parte de la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y el Programa de Manejo correspondientes a la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales.

Se hace una propuesta de las rutas d4 aproximación citadas arriba (Véase Mapa de Transporte Público y Rutas Alimentadoras-CHES05) más como ilustración que como una idea definitiva, ya que se requiere de estudios de afluencia y capacidades de circulación de las posibles vías. Por lo que se propone la realización de un Programa sectorial de Movilidad para el Municipio de Querétaro que tenga vinculación con la movilidad a nivel Metropolitano.

Conectividad de la Red Vial

El papel de la delegación Centro Histórico en la conectividad es estratégico para el Municipio, de hecho, es la delegación a través de la cual se articulan todas las demás. Como la estrategia está basada en un sistema de transporte público que acopla a todas las demás formas de movilidad, los corredores deben estar concebidos como vías urbanas y no como vialidades confinadas o carreteras.

En la delegación Centro Histórico destacan tres problemas de conectividad, el primero producido por las zonas industriales La Montaña y el Fénix, así como el campus de la Universidad Autónoma de Querétaro; el segundo deriva del trazado de la ciudad histórica, que limita sobre todo la conectividad en sentido oriente poniente en la parte norte; y el tercero, que por mucho es el más impactante es la vía del ferrocarril y sus patios de maniobras.

El primero de los problemas se resolverá junto con la estrategia de diversificación de la zona industrial central (*infra*), que permitirá conectar Avenida 5 de Febrero con Calle Real; la segunda no tiene solución sencilla, pero en la medida que la estrategia de movilidad para la delegación sea exitosa, ese problema de conectividad será minimizado; finalmente, la solución al tercer problema se podrá resolver con el libramiento ferroviario de carga (*infra*), lo que dejará la vía férrea actual para uso exclusivo de pasajeros, condición que permite hundir parcial o totalmente la vía; y de esta manera, superar el problema de conectividad, además de que abre la oportunidad para localizar en su caso, en un sitio optimo la estación del proyecto de tren rápido México-Querétaro.

Uno de los asuntos más importantes que atender en la delegación Centro Histórico que involucra a otras delegaciones, es el tema de la congestión vial en las avenidas que delimitan la delegación. Se reconocen tres principales puntos de conflicto: el cruce entre el Boulevard Bernardo Quintana y Paseo de la República; la incorporación del Anillo Vial II Fray Junípero Serra al Boulevard Bernardo Quintana y el cruce de Boulevard Bernardo Quintana y Calzada de Los Arcos. Por ello se propone se realicen los estudios de ingeniería de tránsito para llevar a cabo las adecuaciones necesarias para reducir, en el corto plazo, la problemática, realizando un programa integral de gestión de la vía pública y de los estacionamientos fuera y dentro de la vía pública.

Densificación para Viabilizar los Corredores Urbanos

La densificación de los corredores de transporte en el municipio de Querétaro es planteada por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano como una estrategia para hacer viable la transportación rápida de autobuses, si las densidades de demanda del sistema no alcanzan un umbral mínimo, éste no será viable.

En la medida que la estrategia de reaprovechamiento de la delegación sea exitosa, se obtendrán mayores densidades habitacionales que harán más viable la transportación de calidad, por lo que ésta línea de acción de movilidad queda subsumida en la primera estrategia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Centro Histórico.

Libramiento Ferroviario y Recuperación de la Vía de Carga del Ferrocarril

Esta línea de acción es sin duda de carácter federal en coordinación con el Gobierno Estatal, por lo que se escapa de la atribución del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano; y por lo tanto, se adopta plenamente en los términos planteados por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

La idea es generar la recuperación del derecho de la vía de carga de ferrocarril, en el tramo que pasa por la delegación Centro Histórico, para conectar la red vial de Querétaro. Esta es una estrategia de conectividad de la red vial cuyo tratamiento es especial por sus implicaciones positivas en el desarrollo urbano de la delegación.

Sin duda, otra de las ventajas de construir el libramiento es descargar, no solo a la delegación Centro Histórico, sino a una buena parte de la ciudad de los peligros relacionados con la transportación por ferrocarril de sustancias peligrosas.

Se pretende promover una gran intervención urbana en la que participen los tres niveles de gobierno para realizar el libramiento ferroviario y recuperar el derecho de vía del ferrocarril de carga en la delegación Centro Histórico del municipio. La intervención, junto con la recuperación de los espacios públicos para la ciudad, beneficiará a la ciudad al hacer factible establecer una serie de conexiones transversales, perpendiculares a la vía a recuperar, que mejorarían notablemente la conectividad de la red vial.

Acceso a la Ciudad

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro establece una estrategia para permitir el acceso al suelo para los grupos sociales de menores recursos; por un lado, el objetivo de la estrategia es ofrecer el derecho al suelo, la vivienda y la ciudad a las familias que no pueden acceder vía los mecanismos comunes del mercado; por otro lado, se logrará erradicar los asentamientos irregulares en general y más aún, los que se ubican en zonas peligrosas.

El caso de la delegación Centro Histórico ofrece una condición especial respecto a esta estrategia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, mientras en las demás delegaciones en mayor o en menor medida se enfrentan el problema de los asentamientos irregulares existentes y la aparición de otros nuevos, en la delegación Centro Histórico solamente existe un asentamiento irregular de dimensiones menores ubicado en las inmediaciones de la antigua estación de ferrocarril; por las condiciones de la Delegación, sería muy remoto que se pudieran dar nuevos asentamientos en el territorio. Por ello, el reto es crear las condiciones para que en los procesos de redesarrollo y densificación se dé la mayor cabida posible a los grupos de menores ingresos, lo cual empata de manera ideal con la estrategia de reaprovechamiento, por lo que en el caso particular del Centro Histórico el tratamiento se limita al asentamiento irregular existente. Dicho tratamiento puede tener dos caminos, uno es la regularización y el reacomodo de la población *in situ*; y el segundo sería a través de la reubicación de la población, en tal caso, sería recomendable mantenerla en la propia delegación Centro Histórico.

Estrategias Especiales

Las estrategias especiales abordan problemáticas en sitios puntuales que, por su magnitud, o bien por su especificidad y complejidad escapan a los mecanismos e instrumentos de las estrategias descritas previamente. En el mapa CHES02 se muestran los proyectos especiales y obras correspondientes a la delegación.

Diversificación de la Zona Industrial del Centro

La zona industrial localizada al poniente de la delegación está constituida de varios fraccionamientos industriales entre los que destaca La Montaña. Sus límites son la Avenida 5 de Febrero al poniente; Camino Real al nororiente, siguiendo con dirección norte por Privada de Camino Real hasta la Prolongación de Avenida Tecnológico y por ésta encontrarse con Epigmenio González, siguiendo hacia el sur por Ejido y José Amílcar Vidal al oriente, hasta llegar a su límite sur en San Agustín del Retablo, Jericó y Santa Mónica.

Hay varias consideraciones que se deben hacer respecto a esta zona industrial. En primer lugar, es evidente que esa localización ha perdido vocación industrial; es lo que se conoce como industria atrapada, siendo que aun teniendo preferencia por localizaciones suburbanas van siendo alcanzadas por el desarrollo urbano.

Segundo, su localización central y atrapada genera problemas de compatibilidad por sus externalidades tales como las emisiones a la atmósfera, el consumo de agua; y la producción de olores o ruido, además de que existe el problema de peligros por el manejo de sustancias tóxicas, por incendio o explosión, así como los riesgos de contaminación de mantos acuíferos con desechos industriales.

Tercero, los impactos que son realidades rotundas son: a) el de naturaleza vial, producto de transporte pesado de carga, que afecta no solo a los alrededores sino a una buena parte de las principales vialidades de la ciudad; b) la fragmentación de la ciudad, sobretodo en dirección oriente-poniente, que reduce sensiblemente la conectividad; c) una traza vial muy irregular y baldíos urbanos, que significan un alto costo social por el desperdicio urbano; y d) una imagen urbana de deterioro y desorden con inmuebles en desuso y un bordes muro con vivienda progresiva.

El resultado de los impactos anteriores es la desvalorización de sus zonas aledañas lo que junto con el impacto desvalorizador de la vía y los patios del ferrocarril e, incluso, del barrio de La Piedad, convierten a la zona poniente de la delegación en un área poco atractiva y en fase de deterioro.

También debe tenerse en cuenta que existen empresas muy sólidas y con una gran inversión fija a las que les resultaría imposible su reubicación, por ello el Programa Municipal de Desarrollo Urbano plantea una diversificación y no una reconversión; no se puede cambiar repentinamente su carácter industrial para adoptar otra función, sino que se deberán agregar poco a poco funciones que diversifiquen y valoricen el espacio, proceso en el cual se pueden ir dando mejoras al espacio físico, como las vialidades, para tener un mejor entorno e ir recuperando la zona.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano propone una intervención utilizando las figuras de Esquema de Desarrollo y Polígono de Actuación, lo que es una medida pertinente si logra operarse como un proyecto integral con la concurrencia de una buena parte de los usuarios, lo que sin duda es la mejor alternativa y existen incentivos para la participación de los actores. Es un esquema en donde todos los actores participan de forma equitativa.

Sin embargo, debe reconocerse que pueden existir actores que se opongan; si estos no son mayoría, la ejecución de un Esquema o Polígono sigue siendo viable, pero sí lo son, el proyecto de desarrollo integral puede dejar de ser viable. Por esta razón se propone precisar la estrategia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano para la zona industrial del centro y complementarla con una versión alternativa.

Definición de Objetivos:

a) Diversificar la zona industrial de la delegación Centro Histórico a través de la inclusión de actividades terciarias y de habitación en condiciones de compatibilidad para lograr una revalorización del área que vaya acompañada de una mayor presencia de vivienda.

   La diversificación de la zona industrial del centro abre la oportunidad para la localización de actividades relacionadas con la vida nocturna, que requieren de una localización relativamente central pero que suelen ser de alto impacto, por el ruido o por la afluencia, como algunas de las que se presentan en el Centro Histórico de Querétaro. Dichas actividades son plenamente compatibles con la actividad industrial y de almacenamiento de la zona; y su traslado representaría una solución a uno de los problemas más complejos que enfrenta la zona de monumentos y los vecinos que ahí habitan.

   La mejora derivada del propio Programa Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser un incentivo por sí mismo para que los residentes permanezcan en el área, pero deberán contemplarse las medidas necesarias para que lo hagan de una forma segura y confortable, incluso, no necesariamente tienen que mantenerse en los inmuebles que venían ocupando sino en unos nuevos, idóneos para los fines que se persiguen en el polígono. De manera similar, los nuevos residentes deberán insertarse en localizaciones y tipologías de vivienda adecuadas al tipo de desarrollo que se promueve; de hecho, la vivienda vertical en edificios de 4 y hasta 5 niveles se considera, al menos inicialmente, como la mejor tipología. De cualquier forma, los esquemas deben se acordados con los propios residentes y sus aportaciones, como podrían ser sus inmuebles, valorados equitativamente.

   Finalmente, el área industrial podría ser considerada para la ubicación de la estación del Tren Rápido México-Querétaro-Guadalajara, ya que se cuenta con los derechos de vía, una excelente localización a nivel del área metropolitana y enormes facilidades de acceso.

b) Aprovechar plenamente los vacíos urbanos y baldíos del área y reconfigurar la traza vial para una mejor conectividad.

c) Disminuir, en la medida de lo posible y a través de incentivos, la presencia de la actividad industrial de alto impacto y minimizar los impactos de las actividades que no opten por la reubicación.

Actores Relevantes y Construcción de Acuerdos.

- Los propietarios del suelo sean usuarios o no del mismo;
- Las empresas ubicadas en el área sean propietarias o no del suelo (inquilinos);
- Los vecinos residentes del polígono;
- Los representantes de otras actividades;
- El Gobierno Municipal;
- El Gobierno Estatal;
- La Comisión Estatal de Aguas (CEA);
- Secretaría de Comunicaciones y Transportes;
- Kansas City Southern de México;
- Los inversionistas interesados en participar del desarrollo;
- Los vecinos del polígono;
- Otros actores que tengan intereses reales y legítimos sobre el proyecto para la Diversificación.

Es muy importante que la representación del gobierno municipal, que es la entidad pública que tiene la facultad para regular el desarrollo en el área, se haga a través de un organismo

especializado y con dedicación al presente Programa o a este tipo de programas, o bien, podría ser una agencia de desarrollo privada que actúa como promotor y líder.

Una vez identificados los actores relevantes se integrarán en alguna modalidad de asociación formal que será la base de los acuerdos para el diseño y desarrollo del Programa de Diversificación y se definirá el polígono teniendo en cuenta, por un lado, los objetivos y necesidades del proyecto para la Diversificación del Área Industrial del Centro; y por el otro, la participación de los actores propietarios del suelo. De ser necesario para la conformación idónea del polígono, puede considerarse la compra de suelo a particulares por parte de la asociación de actores, e incluso, la expropiación por parte del gobierno municipal o estatal.

La asociación de actores, en la figura que se considere idónea para tal fin, concertará una serie de acuerdos sobre la naturaleza, condiciones y procedimientos para la ejecución del proyecto, los cuales establecerán las pautas para su implementación. Tales acuerdos tendrán como fundamento el beneficio social, la equidad entre los actores involucrados, la certidumbre jurídica y la eficiencia funcional.

El principio de equidad es particularmente significativo para el logro de los objetivos. Dicho principio se apoyará en reglas generales de operación que garantizarán simetría en las negociaciones entre los diversos actores. El sistema de actuación simétrica implica una justa distribución de los costos y de los beneficios asociados y derivados del desarrollo.

Sin equidad, es común que exista una concentración de los costos y/o de los beneficios en unos cuantos actores que eventualmente pueden llevar a la falta de participación y a la inoperancia del programa, por lo que se requieren mecanismos explícitos de compensación.

Por otra parte, el principio de equidad debe ser mantenido todo el tiempo durante el desarrollo del proyecto para todos los involucrados.

Para cada sistema de actuación se deberán contemplar mecanismos que permitan la asignación justa y legítima de los beneficios del proyecto; y cuando sea el caso de que parte de dichos beneficios tengan un origen social, es decir, cuando la formación de las plusvalías del desarrollo esté asociada a la valorización por obras públicas, en particular la construcción de infraestructura y urbanización primaria y secundaria, entonces se deberán incorporar mecanismos de recuperación de tales plusvalías por parte del gobierno municipal como representante de los intereses de la comunidad, recurso que puede ser utilizado, como aportación pública, en la implementación del proyecto.

La propuesta para la ejecución del mismo deberá ser sometida para su evaluación y eventual aprobación al H. Ayuntamiento, quien se apoyará en la SEDESO, siguiendo el mismo procedimiento previsto en el *Sistema Normativo de Ordenamiento Territorial, Administración y Gestión del Desarrollo* del Programa Municipal de Desarrollo Urbano *(Ver instrumento I.1.5)*.

Alternativas al Esquema de Desarrollo o Polígono de Actuación

Si por alguna razón no fuera posible la implementación de un polígono de actuación o la falta de acuerdo entre actores lo hiciera improcedente, se deberán contemplar mecanismos alternativos que orienten el desarrollo de la zona en la misma dirección.

a) Asignación de mayores cargas fiscales a las actividades no deseables para la zona por sus externalidades. Estas cargas deben verse como un mecanismo de compensación a la sociedad por las externalidades producidas.

b) Promoción de incentivos a las actividades deseables que favorezcan los objetivos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, particularmente la diversificación de actividades y la recuperación de población residente.

c) Generación de una tabla de compatibilidades específicamente diseñada para el logro de los objetivos.

d) Instrumentación de mecanismos de financiamiento a partir de la sobre valorización que generará el propio proyecto, de tal manera que la carga financiera para el Municipio sea mínima o inexistente.

Mejoramiento de Barrios

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano establece entre sus objetivos la intervención de tres barrios de la delegación Centro Histórico: Barrios Tradicionales, Estación del Ferrocarril y el patio de maniobras; Barrio de La Piedad; y Barrios de San Francisquito. Los tres polígonos se encuentran dentro de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales la cual es sujeta a un Programa Parcial de Desarrollo Urbano y un Programa de Manejo particulares. No obstante, se retoman los lineamientos de mejora de estos barrios para que sean contemplados en la actualización de los referidos Programa Parcial y Programa de Manejo.

Recuperación de la Zona de la Estación del Ferrocarril y Reaprovechamiento del patio de maniobras

La zona de la estación del ferrocarril y del patio de maniobras “Alcanfores” incluye una pequeña porción de los barrios tradicionales, principalmente del Tepetate y tiene como límite norte las calles San Roque y Juan Álvarez, al oriente Corregidora Norte, al sur limita con Avenida Universidad; y al poniente con las calles Nicolás Bravo y Felipe Ángeles, incluyendo toda el área de los patios del ferrocarril.

Se trata de un área muy afectada por la desvalorización de las periferias del centro, dando lugar a la proletarización social y al deterioro físico de los barrios. Si bien, la pérdida de población del área central es natural y no representa un problema, la pérdida de población en sus alrededores, que también puede ser natural, sí representa un problema muy serio.

La primera parte de la estrategia es concebir a este sector de la ciudad, más que el centro, como prioritario para la localización de las inversiones públicas, para brindar servicios y fortalecer la economía del área, además de ampliar el área para el turismo y dispersar las externalidades; sin duda, proyectos como centros de exposiciones, museos, teatros; y sobre todo las oficinas públicas tendrían un excelente efecto valorizador al ser ubicados en estas áreas.

Se retoman los estímulos a la inversión privada para la zona de reaprovechamiento que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Estrategias E.1.2.2.1, E.1.2.2.2, E.1.2.3.1 y E1.2.3.2), siempre y cuando no se contravengan los lineamientos o normas establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano que corresponda a la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales. De igual manera, las acciones de densificación serán beneficiarias de los estímulos establecidos en la estrategia E.1.2.3.1 y E1.2.3.2 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Un componente clave de la recuperación de la zona de la estación y los patios de maniobras del ferrocarril, es reducir la fragmentación producida por la vía y los propios patios que, además, representan un peligro para los habitantes de la ciudad porque se manejan y transportan sustancias peligrosas como el amoniaco. Así se ligan a dos estrategias de movilidad: el libramiento ferroviario para el tren de carga (Estrategia 2.4 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano) y la mejora de la conectividad norte-sur a través de la vía actual del ferrocarril en la delegación Centro Histórico *(Estrategia 2.2 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano)*, lo que servirá para valorizar y mejorar los espacios adyacentes a la vía del ferrocarril, en particular, el barrio de El Tepetate.

Con la mejora de la conectividad y la reducción de las externalidades del tren de carga, la condición de la zona de *La Otra Banda*[5] y colonias colindantes como Los Eucaliptos, Los Alcanfores, Los Fresnos, La Era y Molinos de La Era, actualmente desvalorizadas y deterioradas, tendrán un significativo potencial de desarrollo que, junto al efecto positivo de su cercanía al Centro Histórico, ofrecerá una oportunidad para la mejora de esos barrios.

El proyecto para la Recuperación y Reaprovechamiento del Área de la Estación y el Reaprovechamiento del patio de maniobras en Alcanfores deberá considerar lo siguiente:

a) Se deberá mejorar la condición física y social de los barrios tradicionales de *La Otra Banda* y las colonias aledañas a través de:
    i. La mejora de la conectividad norte-sur a través de la vía.
    ii. La remoción de las actividades de carga relacionadas al ferrocarril, lo que disminuirá las externalidades negativas y ofrecerá un ambiente más seguro.
    iii. La atracción de inversiones y el desarrollo de actividades que mejoran las oportunidades de los residentes y las condiciones físicas del área.
b) Deberán incluirse todos los actores que de una u otra manera estén relacionados con el área y cuyos intereses estén beneficiados o afectados por el proyecto de recuperación. Al menos debe de invitarse a participar a los siguientes actores:
    i. Agencia de desarrollo (opcional).
    ii. Municipio de Querétaro, que debe operar como el líder del proyecto.
    iii. Gobierno del Estado de Querétaro
    iv. Secretaría de Comunicaciones y Transportes
    v. Instituto Nacional de Antropología e Historia
    vi. Instituto de Bellas Artes
    vii. UNESCO
    viii. Kansas City Southern de México
    ix. Los inversionistas interesados en participar del desarrollo.
    x. Los vecinos del polígono.
    xi. Otros actores que tengan intereses reales y legítimos sobre el proyecto.
c) Los acuerdos que se lleven a cabo entre los diversos actores deben ser congruentes con los objetivos del proyecto de recuperación; y siempre privilegiar el interés colectivo general y del grupo de participantes sin detrimento del reconocimiento de los intereses de los actores individuales.
d) El proyecto deberá diseñarse en función del cumplimiento de los objetivos establecidos y de los acuerdos entre los actores.

Cabe mencionar que existen dos principales retos en la ejecución de proyectos de esta naturaleza: el alineamiento de los intereses de los diversos actores involucrados y el financiamiento. La

[5] *El polígono de La Otra Banda limita al norte por las calles Ignacio Ramírez y la Paz, al oriente sigue por las calles Metralla, Antonio Álzate, Unión, prolongación Corregidora norte, Velázquez, López Rayón, Marte, Mar de Noruega y Mar Mediterráneo. El límite sur se define por la vía del ferrocarril (tramo conocido como Mártires de Tacubaya), Celestino Díaz Domínguez y avenida San Roque y, por último, el límite oeste es la calle Ejido.*

solución para el primero es una apropiada distribución de las cargas y beneficios entre los actores; mientras que para el segundo es la captura de la valorización generada por el propio proyecto (aumento de valor del suelo en la zona producto del propio proyecto de reaprovechamiento) para su financiamiento y para ampliar los beneficios de los actores que participan.

Mejoramiento del Barrio La Piedad

La zona se extiende al norte del campus de la Universidad Autónoma de Querétaro (Cerro de Las Campanas), comprende las avenidas Universidad y Río Ayutla, entre las Avenidas 5 de Febrero y Tecnológico. Al norte está delimitada por las calles Santa Mónica y Jericó hasta Avenida Tecnológico, por la que sigue hasta la vía sur de avenida Universidad, colindando con el campus de la Universidad Autónoma de Querétaro; finalmente el límite poniente es la Avenida 5 de Febrero.

El área se inserta en la zona patrimonial del Centro Histórico de Querétaro, pero se encuentra muy deteriorada y con actividades que producen una mayor desvalorización como es el caso de la prostitución. Para el mejoramiento de este barrio se propone elaborar un programa integral para la zona, que vaya desde la intervención física hasta la atención de las problemáticas sociales y la creación de oportunidades para los actores presentes.

En materia urbana y con el objeto de favorecer la inversión se retoman los incentivos que para la zona de reaprovechamiento establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano *(estrategias E.1.2.2.1, E.1.2.2.2, E.1.2.3.1 y E.1.2.3.2),* siempre y cuando no se contravengan los lineamientos o normas establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales. De igual manera, las acciones de densificación serán beneficiarias de los estímulos establecidos en la estrategia E.1.2.*3.1 y E.1.2.3.2* del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El objetivo es promover la re-funcionalización y mejora de la zona para generar procesos de valorización, atendiendo al mismo tiempo las necesidades de la población residente y usuaria de las zonas.

La cercanía al campus de la Universidad Autónoma de Querétaro debe considerarse como un elemento clave para la valorización, ya que representa un mercado potencial que puede ayudar a la introducción y mantenimiento de nuevas actividades comerciales y de servicios. Al mismo tiempo, debe preverse la relocalización de la zona de prostitución hacia un lugar que ofrezca condiciones de seguridad y que permita el desarrollo de la actividad sin causar efectos negativos a terceros.

En este caso especial, además de los actores del sector público tanto de nivel Municipal como Estatal (Gobierno Municipal y Gobierno Estatal, Comisión Estatal de Aguas y Universidad Autónoma de Querétaro), el INAH y la CONAGUA por parte del gobierno federal, por ubicarse ahí el río Querétaro, los vecinos del polígono y los inversionistas, deben ser incluidos como actores del proyecto.

En los acuerdos debe prevalecer el interés colectivo y el cumplimiento de los objetivos establecidos sin detrimento del reconocimiento de los intereses de los demás actores.

Deberá procurarse que la población residente se mantenga en la zona del proyecto, aunque no necesariamente en los mismos inmuebles o la misma tipología.

Se podrá utilizar, según sea conveniente, las figuras de Plan maestro, Esquema de Desarrollo o Polígono de Actuación, debiendo reconocerse que las plusvalías (aumento de valor del suelo en la zona producto del propio proyecto de reaprovechamiento) pertenecen plenamente al Gobierno Municipal quien deberá utilizarlas para financiar las obras iniciales del propio proyecto y los espacios no productivos, como áreas verdes; y de existir la posibilidad podrá usar una proporción

para estimular la inversión de particulares. Tales plusvalías son generadas por el proyecto y por los derechos de desarrollo concedidos por el propio gobierno municipal.

Mejoramiento del Barrio de San Francisquito

El tradicional barrio de San Francisquito, localizado al suroriente del Centro Histórico, al sur de la Avenida Zaragoza entre Pasteur y 20 de Noviembre. Es un área popular de alta densidad y empobrecida, lo que está favoreciendo el hacinamiento y su deterioro. Su localización es estratégicamente buena; sin embargo, se ha convertido en un enclave que no se ha beneficiado de la valorización, sino que por el contrario la cohesión de su comunidad y lo estrecho de sus vialidades han contribuido a su situación de relativo aislamiento. Cabe mencionar que ese es, sin duda, un barrio de gran tradición en la ciudad.

El objetivo sería la mejora de la calidad de vida de sus habitantes a través de la creación de oportunidades y de la rehabilitación física del barrio.

El actor central es la comunidad de San Francisquito, pero debe ir acompañada del Gobierno Municipal, el INAH y eventualmente la UNESCO. Por otro lado, se deben encontrar puntos de coincidencia entre las necesidades de la comunidad y el interés colectivo a escala de ciudad.

De igual manera deberá procurarse que la población residente se mantenga en la zona del proyecto, aunque no necesariamente en los mismos inmuebles o la misma tipología. Deberán incorporarse al proyecto de mejoramiento la atención a los grupos vulnerables dentro de la comunidad, empezando por las madres solteras y sus hijos.

El proyecto deberá diseñarse en función del cumplimiento de los objetivos establecidos y de los acuerdos entre los actores, lo que significa que se realizará después. Y debe reconocerse que las plusvalías (aumento de valor del suelo en la zona producto del propio proyecto de reaprovechamiento) pertenecen plenamente al Gobierno Municipal quien deberá utilizarlas para financiar el propio y los espacios no productivos, tales como áreas verdes.

IV. NIVEL DE PROGRAMACIÓN Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

MATRIZ DE PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Diversificación de la Movilidad en la Delegación Centro Histórico

PROGRAMAS / PROYECTOS	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PRIORIDAD	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	DEPENDENCIAS QUE INTERVIENEN	PLAZO DE EJECUCIÓN	ESTATUS	FACTIBILIDAD
PROYECTO EJECUTIVO DEL CORREDOR AUXILIAR DE TRANSPORTE PÚBLICO.	13.69	KM	$ 360,000.00	$ 4,928,400.00	ALTA	RECURSOS PÚBLICOS TRIPARTITOS: FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES FONDOS DEL RAMO 33 CITADOS EN EL PNDU 2013-2018 (FISE, FORTAMUN, FAFEF ENTRE OTROS), FONADIN PROTRAM ORGANISMOS INTERNACIONALES: BID, BM	INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE SECRETARÍA DE MOVILIDAD ***NOTA**: Datos de Referencia tomados del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Querétaro*	CORTO	PROGRAMADO	ALTA
PROYECTO EJECUTIVO DEL CORREDOR TRONCAL DE TRANSPORTE PÚBLICO.	21.63	KM	$ 360,000.00	$ 7,789,800.00	ALTA	RECURSOS PÚBLICOS TRIPARTITOS: FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES FONDOS DEL RAMO 33 CITADOS EN EL PNDU 2013-2018 (FISE, FORTAMUN, FAFEF ENTRE OTROS), FONADIN PROTRAM ORGANISMOS INTERNACIONALES: BID, BM.	INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE SECRETARÍA DE MOVILIDAD ***NOTA**: Datos de Referencia tomados del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Querétaro*	CORTO - MEDIANO	PROPUESTA	.ALTA

PROGRAMAS / PROYECTOS	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PRIORIDAD	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	DEPENDENCIAS QUE INTERVIENEN	PLAZO DE EJECUCIÓN	ESTATUS	FACTIBILIDAD
PROYECTOS EJECUTIVOS DE ESTACIONES DE TRANSPORTE PÚBLICO (ESPECIALES).	3	ESTACIÓN	$ 2'000,000.00	$ 6'000,000.00	MEDIA	RECURSOS PÚBLICOS TRIPARTITOS: FEDERALES, ESTATALES Y MPIO FONDOS DEL RAMO 33 CITADOS EN EL PNDU 2013-2018 (FISE, FORTAMUN, FAFEF ENTRE OTROS), FONADIN PROTRAM ORGANISMOS INTERNACIONALES: BID, BM.	INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE SECRETARÍA DE MOVILIDAD ***NOTA**: Datos de Referencia tomados del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Querétaro*	CORTO	PROPUESTA	MEDIA
PROYECTOS EJECUTIVOS DE ESTACIONES AUXILIARES DE TRANSPORTE PÚBLICO.	4	ESTACIÓN	$ 2'000,000.00	$ 8'000,000.00	BAJA	RECURSOS PÚBLICOS TRIPARTITOS: FEDERALES, ESTATALES Y MPIO FONDOS DEL RAMO 33 CITADOS EN EL PNDU 2013-2018 (FISE, FORTAMUN, FAFEF ENTRE OTROS), FONADIN PROTRAM ORGANISMOS INTERNACIONALES: BID, BM.	INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE SECRETARÍA DE MOVILIDAD ***NOTA**: Datos de Referencia tomados del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Querétaro*	CORTO	PROPUESTA	MEDIA
PROYECTO EJECUTIVO DE CICLOVÍAS	13.73	KM	$ 45,000.00	$ 617,850.00	BAJA	RECURSOS PÚBLICOS TRIPARTITOS: FEDERALES, ESTATALES Y MPIO FONDOS DEL RAMO 33 CITADOS EN EL PNDU 2013-2018 (FISE, FORTAMUN, FAFEF ENTRE OTROS), FONADIN PROTRAM ORGANISMOS INTERNACIONALES: BID, BM.	SECRETARÍA DE MOVILIDAD ***NOTA**: Datos de Referencia tomados del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Querétaro*	CORTO	PROPUESTA	MEDIA

PROGRAMAS / PROYECTOS	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PRIORIDAD	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	DEPENDENCIAS QUE INTERVIENEN	PLAZO DE EJECUCIÓN	ESTATUS	FACTIBILIDAD
PROYECTO EJECUTIVO DE CICLOCARRILES	10.94	KM	$ 15,000.00	$ 164,100.00	ALTA	RECURSOS PÚBLICOS TRIPARTITOS: FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES FONDOS DEL RAMO 33 CITADOS EN EL PNDU 2013-2018 (FISE, FORTAMUN, FAFEF ENTRE OTROS), FONADIN PROTRAM ORGANISMOS INTERNACIONALES: BID, BM.	SECRETARÍA DE MOVILIDAD ***NOTA**: Datos de Referencia tomados del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Querétaro*	CORTO	PROPUESTA	MEDIA
PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA CICLISTA DELEGACIONAL	27	ESTACIÓN	$ 15,000.00	$ 405,000.00	ALTA	RECURSOS PÚBLICOS TRIPARTITOS: FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES FONDOS DEL RAMO 33 CITADOS EN EL PNDU 2013-2018 (FISE, FORTAMUN, FAFEF ENTRE OTROS), FONADIN PROTRAM ORGANISMOS INTERNACIONALES: BID, BM.	SECRETARÍA DE MOVILIDAD ***NOTA**: Datos de Referencia tomados del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Querétaro*	CORTO	PROPUESTA	MEDIA
ESTUDIO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD DELEGACIONAL Y NODOS CONFLICTIVOS.	1	ESTUDIO	$ 500,000.00	$ 500,000.00	MEDIA	RECURSOS DEL MUNICIPIO PARA ESTUDIOS Y PROYECTOS	SECRETARÍA DE MOVILIDAD	CORTO	PROPUESTA	MEDIA

Estrategias Especiales

PROGRAMAS / PROYECTOS	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PRIORIDAD	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	DEPENDENCIAS QUE INTERVIENEN	PLAZO DE EJECUCIÓN	ESTATUS	FACTIBILIDAD
PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE LA ZONA DE LA ESTACIÓN DEL FERROCARRIL Y REAPROVECHAMIENTO DEL PATIO DE MANIOBRAS.	1	PROGRAMA	$ 3'000,000.00	$ 3'000,000.00	MEDIA	RECURSOS PROPIOS POR LA VENTA DE DERECHOS DE DESARROLLO EN LA OPERACIÓN DE LOS POLÍGONOS. CAPITAL PRIVADO FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS PROGRAMA HÁBITAT. ZONAS DE INTERVENCIÓN PREVENTIVA.	SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES. INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE MOVILIDAD SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO	CORTO- ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN.	PROPUESTA	BAJA

PROGRAMAS / PROYECTOS	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PRIORIDAD	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	DEPENDENCIAS QUE INTERVIENEN	PLAZO DE EJECUCIÓN	ESTATUS	FACTIBILIDAD
PLAN MAESTRO DE MEJORAMIENTO DEL BARRIO LA PIEDAD.	1	PROGRAMA	$ 2'000,000.00	$ 2'000,000.00	MEDIA	RECURSOS PROPIOS POR LA VENTA DE DERECHOS DE DESARROLLO EN LA OPERACIÓN DE LOS POLÍGONOS CAPITAL PRIVADO FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS PROGRAMA HÁBITAT. ZONAS DE INTERVENCIÓN PREVENTIVA.	SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE MOVILIDAD SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO	CORTO- ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN.	PROPUESTA	MEDIA

PROGRAMAS / PROYECTOS	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PRIORIDAD	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	DEPENDENCIAS QUE INTERVIENEN	PLAZO DE EJECUCIÓN	ESTATUS	FACTIBILIDAD
PLAN MAESTRO DE MEJORAMIENTO DEL BARRIO DE SAN FRANCISQUITO.	1	PROGRAMA	$ 2'000,000.00	$ 2'000,000.00	MEDIA	RECURSOS PROPIOS POR LA VENTA DE DERECHOS DE DESARROLLO EN LA OPERACIÓN DE LOS POLÍGONOS CAPITAL PRIVADO FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS PROGRAMA HABITAT. ZONAS DE INTERVENCIÓN PREVENTIVA	SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO	CORTO- ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN / MEDIANO-TERMINACIÓN	PROPUESTA	MEDIA

V. NIVEL INSTRUMENTAL

El esquema de instrumentos, siguiendo las lógicas de las líneas de actuación que se establecen en las estrategias propuestas para cada una de las problemáticas identificadas en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano; y en congruencia con las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, será el siguiente.

I.1 Reaprovechamiento de la delegación Centro Histórico

I.1.1 Sistema Normativo de Ordenamiento Territorial, Administración y Gestión del Desarrollo Urbano del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro

La instrumentación para la consolidación del desarrollo urbano en la delegación se conforma esencialmente por el *Sistema Normativo de Ordenamiento Territorial, Administración y Gestión del Desarrollo Urbano*, el cual tiene por objeto regular la expansión y la promoción del reaprovechamiento de la ciudad interior, el cual se expone en toda su extensión por ser un documento normativo integral. Cualquier autorización o acción urbanística que se pretenda llevar a cabo dentro de la demarcación administrativa de la delegación Centro Histórico deberá observar obligatoriamente las disposiciones establecidas en el *Sistema Normativo de Ordenamiento Territorial, Administración y Gestión del Desarrollo Urbano* que forma parte integral del *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro,* quedando en todos los casos sujetas a su estricto cumplimiento.

Cabe destacar que a través de sus normas no solamente ofrece certidumbre a los actores urbanos, sino que incluye una batería de incentivos y mecanismos de asignación de responsabilidades en un entorno de equidad, que orientarán las decisiones hacia el logro de los objetivos planteados por el *Programa Municipal de Desarrollo Urbano* y el presente Programa Parcial.

El Sistema Normativo se conforma por seis conjuntos de normas:

1. **Ordenamiento Territorial *(I.1.1).*** Se describen y caracterizan las normas para el control de la Zonificación Primaria y Control del Crecimiento Urbano *(I.1.1.2)* y la Zonificación Secundaria y Normas Generales de Control del Desarrollo Urbano *(I.1.1.3)* del territorio, entre las cuales se define la *Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo (I.1.1.3; Norma 6)*;
2. **Instrumentos de gestión para la Ciudad Compacta *(I.1.2).*** En él se especifican los derechos de desarrollo base que corresponden a cada uno de los usos de específicos de la Zonificación Secundaria, así como la cartera de mecanismos para la obtención de derechos de desarrollo adicionales e incentivos fiscales y administrativos para el desarrollo de proyectos con fines de reaprovechamiento y densificación. Particularmente, se integran a este conjunto la *Tabla de Normatividad por Uso del Suelo (I.1.2.2)*, que establece los derechos de desarrollo base por uso específico; la *Tabla de Derechos de Desarrollo Adicionales* y la *Tabla Normativa de Aprovechamiento Adicional (I.1.2.3)*, que regulan la obtención de derechos de desarrollo adicionales en función del cumplimiento de obligaciones urbanísticas de beneficio a la ciudad, principalmente a la conectividad de la red vial y la movilidad urbana;
3. **Estructura Urbana Municipal *(I.1.3).*** Caracteriza la composición de la estructura urbana municipal como un sistema articulado por tres subsistemas que se interrelacionan entre sí:

Unidades Urbanas, Movilidad y Equipamiento Urbano; asimismo, establece las normas para la conformación de dichos subsistemas en función de criterios de diseño y configuración con el objeto de propiciar la accesibilidad universal y una movilidad segura y eficiente a través de una red vial conectada y jerárquicamente organizada; garantizar vida pública y equidad social mediante la conformación de espacios de convivencia de calidad y servicios públicos estratégicamente localizados;

4. **Autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano *(I.1.4).*** Se define el procedimiento, las condicionantes y los requisitos generales para la obtención de autorizaciones correspondientes a: Fusión y Subdivisión de Predios, Dictámenes de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro; Licencia de Construcción; Desarrollo Inmobiliarios; y Proyectos de Desarrollo Integral;
5. **Modificaciones particulares al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano *(I.1.5).*** Se especifica el procedimiento y las normas generales a considerar para la solicitud e cualquier modificación a los programas mencionados; y cualquier otro de jurisdicción municipal y carácter normativo para la ordenación del territorio y su aprovechamiento.
6. **Estudios Valuatorios *(I.1.6).*** Define las normas básicas para la elaboración de estudios valuatorios del suelo.

I.1.2 Normas específicas para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico

Las normas que regirán el desarrollo urbano de le Delegación Centro Histórico serán las siguientes:

1. Se deberá contemplar lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro en lo conducente a los niveles Estratégicos e Instrumental según corresponda a la delegación, así como las disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano y el Plan o Programa de Manejo aplicable a la Zona de Monumentos Históricos, Barrios Tradicionales y sus Zonas de Transición; y demás normatividad aplicable;
2. Los usos de suelo específicos que regirán el territorio de la delegación Centro Histórico serán los establecidos en el *Mapa Zonificación Secundaria-CHES01*, mismos que corresponden a la *Tabla de Usos de Suelo Generales y Usos Específicos* del Sistema Normativo *(Ver I.1.1.3; Norma 4. Zonificación Secundaria; Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro);*
3. La compatibilidad de los usos de suelo con los giros se regirá por la *Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo* en la *Norma 6* del Sistema Normativo que se integra al instrumento *I.1.1.3 Zonificación Secundaria y demás Normas Generales del Control del Desarrollo Urbano*; y
4. Los derechos de desarrollo básicos y máximos en función de la densidad, Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) y Utilización del Suelo (CUS), altura y niveles máximos permitidos, etc., serán los que se establecen para cada uso específico de conformidad con la Zonificación Secundaria en la Tabla 52. *Tabla de Normatividad por Uso de Suelo,* integrada al instrumento *I.1.2.2 De los Derechos de Desarrollo* y demás normas aplicables dentro del Sistema Normativo.

I.1.3 Norma Técnica Complementaria para las Colonias Álamos 2da secc. y Álamos 3ra secc.

La presente Norma Técnica será aplicable para los predios que se encuentran dentro del límite de las colonias Álamos 2da sección y Álamos 3ra sección, las cuales se encuentran delimitadas de la siguiente forma:

a) Álamos 3ª: De Este a Oeste, el Sur del fraccionamiento por el Circuito Jardín Sur, de Sur a Norte por Prolongación Corregidora Norte, siguiendo por el Circuito Jardín Norte, hasta el Blvd. Bernardo Quintana, siguiendo al Sur por esta vía, cerrando el polígono hasta encontrar el Circuito Jardín Sur.

b) Álamos 2ª: De Sur a Noroeste desde Blvd. Bernardo Quintana por la Calle Circuito Álamos, continuando al Noreste hasta llegar al Blvd. Bernardo Quintana, siguiendo por éste al Sur y cerrando el polígono hasta encontrar nuevamente la Calle Circuito Álamos.

Los predios dentro de la zona de aplicación de la presente norma técnica complementaria se sujetarán a las siguientes normas:

1. La Zonificación Secundaria para los predios ubicados dentro de las Colonias Álamos 2da secc. Y Álamos 3ra secc. será de acuerdo con los usos específicos asignados en el *Mapa de Zonificación Secundaria-VCES01* anexo al presente Programa, mismos que corresponden a la *Tabla 50. Usos de Suelo Generales y Usos Específicos (Ver I.1.1.3; Norma 4. Zonificación Secundaria; Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro)* De igual forma, las densidades y coeficientes de edificabilidad (Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida en número de niveles y metros, serán los correspondientes a cada uso de suelo asignado de conformidad con la *Tabla 52. Tabla de Normatividad por Uso de Suelo* del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, salvo los predios con uso de suelo Mixto Primario (MB) que tengan frente a Boulevard Bernardo Quintana, los cuales se sujetarán a lo establecido en la siguiente tabla:

Superficie del Predio (m2)	COS	CUS	Altura máxima permitida		Restricción mínima posterior (mts)
			Niveles	Mts	
Hasta 500	0.60	1.8	3	10.5	5 mts
De 501 hasta 1000	0.60	2.4	4	14.0	5 mts
1,001 en adelante	0.60	2.4	5	17.5	8 mts

2. La compatibilidad de los usos de suelo con los giros se regirá por la *Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo* en la *Norma 6* del Sistema Normativo que se integra al instrumento *I.1.1.3 Zonificación Secundaria y demás Normas Generales del Control del Desarrollo Urbano*, con excepción del uso de suelo Mixto Primario (MB) en predios que tengan frente a Boulevard Bernardo Quintana los cuales tendrán como permitidos únicamente los siguientes usos:

   Vivienda unifamiliar y plurifamiliar; Preparatorias, Vocacionales, Bachilleratos Técnicos y Escuelas de Capacitación; Jardines Botánicos y Observatorios; Galerías de Arte, Centros de Exposiciones Temporales, Museos y Planetarios; Archivos, Centros Procesadores de Información y Centros de Información; Bibliotecas, Hemerotecas y Ludotecas; Templos o Lugares para el Culto; Instalaciones Religiosas, Seminarios o Conventos; Consultorios y Laboratorios de análisis clínicos, para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos; Centros de Salud, Clínicas de Emergencia y Clínica Dental; Clínicas y Estéticas Caninas (Salones de Corte, Clínicas o

Dispensarios Veterinarios, Farmacias Veterinarias, Tiendas de Animales y Accesorios); Comercio de Primer Contacto: Tienda Expendio y/o Tienda de Ropa, Calzado, Mercerías y Boneterías, Artículos Domésticos y de Limpieza, Libros o Revistas, Artículos Fotográficos y de Copiado, Plantas de Ornato, Artesanías, Cuadros y Marcos, Abarrotes, Frutas y Legumbres, Misceláneas, Recauderías, Tiendas Naturistas, Estanquillos, Artículos para Fiestas, Pan y/o Pasteles, Tortillerías, Carnicerías, Pollerías y Pescaderías, Rosticerías y Tamalerías, Lecherías, Cremerías, Embutidos y Salchichonerías, Huevo (menudeo), Peleterías, Neverías y Dulcerías, Papelerías y Fotocopias, Útiles Escolares, de Oficina y de Dibujo, Lotería y Pronósticos Deportivos, Deportes, Equipos para Excursionismo, Joyerías y Relojerías, Farmacias, Boticas, Perfumerías y Cosméticos, Regalos, Tlapalerías, Florerías y Tiendas de conveniencia; Vinaterías; Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas comerciales, centros comerciales y tiendas departamentales; Venta de Materiales para la Construcción, Electricidad y Sanitarios, Ferreterías, Madererías, Herrerías, Vidrierías, Cancelerías, Metales o Pinturas, Tlapalerías y Alquiler de Cimbra, maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; Venta de Refacciones, Lubricantes, Aditivos y Similares, Llantas, y Accesorios para Vehículos, Motocicletas y Bicicletas, sin Taller de Reparación para Vehículos; Refacciones y Accesorios para la Industria y el Comercio; Renta de Vehículos y Maquinaria; Lonchería, Fonda, Cafetería, Taquería y Restaurante sin venta de Bebidas Alcohólicas; Agencia de Correos, Telégrafos y Teléfonos; Estacionamientos Privados o Públicos; Encierro y Mantenimiento de Vehículos; Clubes Sociales, Salones para Banquetes, de Fiestas y de Baile y Salones de Usos Múltiples; Canchas Deportivas bajo techo y descubiertas, Albercas, Centros deportivos, Pistas de Patinaje, Práctica de Golf y Squash; Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículo y agencia automotriz; Oficinas de instituciones de asistencia.; Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales; Sucursales Bancarias, Cajeros Automáticos, Casa de Cambio y Casas de Bolsa; Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales; Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas).

3. Fusión o subdivisión de predios. Para el caso de la subdivisión de predios zonificados como Mixto Primario (MB) los predios resultantes no podrán tener una superficie menor de 500.00 m^2, en tanto para la subdivisión de predios zonificados como Mixto Local (MD), Habitacional Densidad Media (HC) y Habitacional Densidad Baja (HD), los predios resultantes no podrán tener una superficie menor de 350.00 m^2.
4. Las construcciones sujetas a un mínimo de cajones de estacionamiento de acuerdo al Reglamento de Construcción vigente que se ubiquen dentro de predios zonificados con uso de suelo Mixto Primario (MB) y Mixto Local (MD) deberán prever dentro del proyecto una dotación adicional del 20% de cajones de estacionamiento para visitantes.

I.2 Diversificación y optimización de la movilidad en la delegación Centro Histórico

Las obras y estudios necesarios para la implementación de las estrategias planteadas en materia de movilidad, en particular lo referente al sistema tronco-alimentador, la articulación de los sistemas y la conectividad de la red vial, se considera que deben ser clasificadas como de orden metropolitano o regional, por lo que corresponderá al gobierno federal y al gobierno del estado obtener recursos de los fondos del Ramo 23 (Provisiones Salariales y Económicas) y Ramo 33

(Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios), de conformidad con lo establecido en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Asimismo, por la dimensión de los proyectos se deberán considerar apoyos financieros tales como el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) a través de su Programa de Apoyo Federal al Transporte Masivo (PROTRAM), promovido por la Banca Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (BANOBRAS), así como otros apoyos financieros de carácter internacional a través del Banco Interamericano del Desarrollo (BID) y el Banco Mundial (BM). Para mayor información ver instrumento I.2 Movilidad Sustentable del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Respecto a la densificación de los corredores urbanos para el soporte del sistema de transporte tronco-alimentador (sistema público de alta movilidad), la asignación de los usos específicos de la Zonificación Secundaria que prevé el presente Programa, responden a un modelo de desarrollo en el que la mixtura e intensidad, así como los derechos de desarrollo, se disponen en congruencia con la jerarquía de la red vial, la condiciones del contexto e infraestructura; y la ubicación en torno al sistema de estructura urbana municipal. Tal y como ya se mencionó, la delegación Centro Histórico juega un papel muy importante en la articulación del sistema de transporte público multimodal.

Asimismo, como ya se mencionó anteriormente, la cartera de mecanismos e incentivos que se define en el Sistema Normativo previene la atracción de la inversión inmobiliaria en los corredores de alta movilidad y otras zonas estratégicas.

I.3 Acceso a la Ciudad

Las acciones tendientes al logro de los objetivos de la estrategia de *Acceso a la Ciudad* requieren de la participación y coordinación de los gobiernos Municipal y Estatal. Se requerirá de la promoción de un Programa de Acceso Legal al Suelo en el que se contemplen las líneas de acción para:

a) Conformar una reserva inicial revolvente, principalmente a partir de:
    i. Reserva existente en el patrimonio municipal susceptible de ser utilizada para tales fines; y
    ii. Aportaciones de los actores privados como pago por concepto de aprovechamiento de derechos de desarrollo adicionales, modificación de horizontes de desarrollo, incrementos de densidad, incrementos de coeficientes de edificabilidad, cambios de uso de suelo, etc.

b) Financiar la introducción de servicios básicos y venta de lotes a través de:
    i. Recursos de los fondos de desarrollo, de infraestructura y similares para el financiamiento de la infraestructura;
    ii. Financiamiento de la banca de desarrollo garantizado con el aumento de la recaudación en la zona (TIF, *tax increment financing*); y
    iii. A través de la conformación de Polígonos de Actuación;

c) Garantizar la eficiencia en el proceso de autoproducción de las viviendas.
    i. Catálogo de prototipos de Vivienda pre-validados por la SEDESO;
    ii. Venta Consolidada de Materiales; y
    iii. Sistema de sanciones y su aplicación a incorporadores ilegales.

Para mayor información respecto a los instrumentos de Acceso a la ciudad ver instrumento *I.3 Acceso a la Ciudad* del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

I.4 Estrategias Especiales

Los proyectos que corresponden a la Recuperación de la Zona de la Estación del Ferrocarril y Reaprovechamiento del patio de maniobras, la Diversificación de la Zona Industrial del Centro y el Mejoramiento de los Barrios La Piedad y San Francisquito que plantea el presente Programa son de muy diversa índole, por lo que un recurso importante y conveniente para su tratamiento es la implementación de Esquemas de Desarrollo; y principalmente, de Polígonos de Actuación, que permiten la asociación de actores o el reconocimiento de sus diversos intereses en esquemas de equidad y eficiencia en la gestión. De igual forma, el Código Urbano reconoce diferentes tipos de políticas para el manejo de las áreas de actuación: crecimiento urbano; conservación ambiental, urbana y patrimonial; integración regional y metropolitana; reciclamiento urbano; mejoramiento urbano y la consolidación de zonas con potencial de desarrollo. Dichas políticas se aplicarán a los proyectos especiales según corresponda (Ver I.4 Grandes Intervenciones Urbanas Municipales).

En el apartado I.1.4.5 De los Proyectos de Desarrollo Integral, dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano se muestran los componentes de los polígonos y los lineamientos generales para su operación.

Los recursos para el financiamiento de los proyectos especiales podrán ser:

a) Propios del Municipio. A través de la etiqueta de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y participaciones;

b) Por aportación a través del Gobierno Estatal o Federal:

    i. Programa Hábitat de la SEDATU;

    ii. Convenios Únicos de Desarrollo;

    iii. Recursos del Ramo 23: (Fondo para la Accesibilidad para las Personas con Discapacidad, Fondo para la Cultura, Fondo de Pavimentación, Espacios Deportivos, Alumbrado Público y Rehabilitación de Infraestructura Educativa para Municipios y Demarcaciones Territoriales, etc.)

    iv. Recursos del Ramo 33: (Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal – FISM; Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento Municipal – FAFM; y Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas – FAFE, etc.); y

    v. Programa de promoción del empleo a través del Fondo Nacional Emprendedor de la Secretaría de Desarrollo Económico;

c) Por aportación de particulares. A través del pago por el aprovechamiento de derechos de desarrollo adicionales, incrementos de densidad, incrementos de coeficientes de edificabilidad, modificaciones de horizonte, cambios de uso de suelo, etc., por la aportación en obras de carácter público a través de convenios de participación para el mejoramiento; y

d) Otros apoyos financieros. Fondo Nacional para el Fomento al Turismo y programas de crédito BANOBRAS.

VI. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN

Las políticas públicas, incluida la planeación de las ciudades, son dinámicas y perfectibles, por lo que es necesario dar seguimiento a las acciones que se proponen, evaluar los resultados que se van generando y, eventualmente, replantear la estrategia o ajustarla. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico no es la excepción, por lo que en este capítulo se plantea un modelo para el seguimiento, evaluación y retroalimentación de las estrategias.

De esta manera, para las metas de cada estrategia se identificarán algunos indicadores clave que podrán ser medidos durante el tiempo de aplicación de los mismos y que ayudarán a conocer el estado de aplicación del programa, para que posteriormente se propongan los mecanismos de evaluación y retroalimentación.

Los mecanismos de seguimiento de acciones corresponden a la elaboración de indicadores que permitan rastrear el desempeño de cada una de las estrategias particulares detalladas en el presente Programa. Los mecanismos de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano se enfocan en la evaluación transversal de los avances de la implementación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, con base en el cumplimiento de acciones, para la toma de decisiones ante rezagos o escenarios no previstos.

MECANISMOS DE SEGUIMIENTO DE ACCIONES

Es indispensable definir indicadores medibles y verificables, establecer las entidades responsables de su monitoreo y la difusión de su estado.

Como en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el mecanismo general de monitoreo de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano está fundado en la coparticipación entre el sector público y social.

El IMPLAN con el apoyo de las diversas dependencias y áreas vinculadas con el desarrollo urbano dentro del territorio municipal, realizará el seguimiento a cada uno de los indicadores de las estrategias y sub-estrategias, efectuará el monitoreo de la evolución de los indicadores, los hará públicos a través de los diferentes medios de difusión e implementará el fomento a la participación de la sociedad civil mediante la socialización de la estrategia de desarrollo urbano. Asimismo, de la mano de la Secretaría del Ayuntamiento, a través de Cabildo, también responderá a los reportes de rezago o desviación de las estrategias, llevará a cabo la retroalimentación y corrección de la operación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano a partir de dichos análisis y por peticiones derivadas de las diferentes dependencias.

El uso de un sistema de información geográfica para el seguimiento de varios de los fenómenos territoriales, como el monitoreo del crecimiento del desarrollo urbano en la delegación, las acciones privadas derivadas de la política de reaprovechamiento y las inversiones en infraestructura y equipamiento entre otras, permitirá contar con una visión territorial y un mecanismo de comparación entre lo que está sucediendo y lo que se propone.

Será el IMPLAN el organismo responsable del seguimiento de dicho sistema, por lo que debe mantener vigente la actualización de la información, en rubros tales como el ritmo de inversión en redesarrollo o aprovechamiento de baldíos, las inversiones en infraestructura y equipamiento o la

elaboración de programas específicos. Para cada tipo de indicador deberá establecerse el periodo de actualización. Estos no podrán ser iguales, pues algunos fenómenos, como el crecimiento demográfico, dependen de la información censal y los conteos de dependencias externas al municipio, que se llevan a cabo cada cinco años; y en otros casos, como la elaboración de planes y programas, las zonas de crecimiento de las localidades y las inversiones son actualizables cada año.

MECANISMOS DE EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Una vez que se cuente con el monitoreo o seguimiento de las acciones será posible pasar a la evaluación y retroalimentación del programa parcial de la delegación. El esquema se basa en las acciones o proyectos de cada estrategia según las metas establecidas, mismas que, de manera transversal, se pueden agrupar de la siguiente manera:

Acciones	Variable y Unidad de Medida (indicador)
Elaboración de proyectos, estudios, planes o programas específicos	Proyecto, estudio, plan o programa
Realización de obras	Obra

Para el caso de las delegaciones las acciones se reducen a estudios, proyectos o programas específicos, ya sea su elaboración o su implementación; y la realización de obras, ya que las acciones de carácter legal o reglamentaria, así como el diseño de instrumentos, no puede limitarse a una delegación y son, al menos, de naturaleza municipal.

Para el monitoreo de cada estrategia debe realizarse un cuadro de control que permita identificar al menos: la acción propuesta por la estrategia y/o sub-estrategia, la variable y su unidad de medida, el plazo para su cumplimiento y las entidades responsables. La entrega de información por parte de los agentes responsables debe establecerse como una obligación una vez publicado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, siendo el IMPLAN, el organismo encargado de recolectar y sistematizar la información.

El cuadro base podrá enriquecerse con indicadores más precisos o más analíticos, tales como la proporción de avances de cada rubro, los obstáculos que se han encontrado y las razones que los explican, e incluso otros más complejos como el presupuesto asignado y el presupuesto ejercido, dependiendo de la naturaleza del rubro a evaluar y de los indicadores utilizados.

Mientras que el seguimiento y evaluación de los indicadores tiene como fin conocer el avance de las estrategias y sub-estrategias; el análisis transversal sobre la implementación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano arroja los retos y desafíos potenciales que pudieran presentarse durante su ejecución. Lo anterior dada la complejidad de los fenómenos urbanos, sometidos en ocasiones a escenarios o intereses no previstos desde el punto de vista económico, político y social.

La revisión integral se nutre del seguimiento particular de cada estrategia, sub-estrategia y los instrumentos que los acompañan. Se deberán advertir los rezagos en función de los instrumentos y acciones particulares para que sean éstos susceptibles de modificación, con la finalidad de mantener la armonía del Programa en lo general.

Por lo anterior, resulta imprescindible la revisión periódica e integral de la ejecución del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, donde el IMPLAN funcionará como órgano supervisor del seguimiento general a través de valoraciones periódicas de los avances; y como la instancia encargada para la presentación del análisis integral del programa.

El análisis integral de la estrategia deberá incluir:

a) Los niveles de cumplimiento de los indicadores según las metas propuestas;

b) Los rezagos en la implementación;

c) Las afectaciones inter-estrategias;

d) Las opiniones/sugerencias de los comités de participación ciudadana respectivos; y

e) Las propuestas de actualización de metas y alternativas para el cumplimiento de las estrategias del Programa.

Más adelante se presenta un conjunto de tablas (Detallado de Estrategias, Instrumentos e Indicadores) en las que se muestra el desglose específico de estrategias, sus acciones, indicadores, metas temporales, así como la corresponsabilidad entre los sectores público, privado y social. A continuación, se resaltan únicamente los aspectos más relevantes, para cada una de las estrategias, de los mecanismos de seguimiento y evaluación.

SEGUIMIENTO DE LAS ACCIONES POR ESTRATEGIA

ESTRATEGIAS DE CIUDAD COMPACTA (CONSOLIDACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO).

Reaprovechamiento de la Delegación Centro Histórico

La estrategia para el reaprovechamiento de la delegación se desagrega en tres tácticas: a) El fomento al desarrollo de baldíos; b) La promoción de nuevas inversiones inmobiliarias; y c) Facilitar la densificación.

Se trata de la estrategia que enfrenta el mayor problema del municipio: la declinación de la ciudad interior, fenómeno en el cual está inmiscuida la totalidad de la superficie de la delegación.

Los indicadores para el seguimiento del desarrollo de vacíos urbanos y baldíos será, en primera instancia, la inclusión de este instrumento en la Ley de Ingresos; y de ser así, la cantidad de superficie que sea desarrollada respecto a la cantidad actual de vacíos y baldíos en la delegación, lo que permite un análisis más detallado al considerar el tamaño y localización de los baldíos desarrollados, los recursos obtenidos por el impuesto al desperdicio urbano y la cantidad de incentivos otorgados.

En cuanto a promover las inversiones para el redesarrollo inmobiliario, también en primera instancia, el indicador inicial es la inclusión de los conceptos e incentivos ligados a la estrategia de redesarrollo en la Ley de Ingresos; y de ser el caso, la cuantificación de los proyectos de redesarrollo, por tipo y localización, la aplicación de incentivos y la recaudación por el impuesto al desperdicio urbano.

Finalmente, para la densificación la inclusión de los incentivos en la Ley de Ingresos y la cantidad de acciones de densificación en la delegación. Un indicador muy simple pero muy útil para saber que existe la voluntad política de incentivar la densificación es el fortalecimiento de la figura de condominio para que exista un proceso administrativamente sencillo y viable para subdividir propiedades y generar un número oficial que permita realizar contratos de servicios con las compañías proveedoras (CFE, CEA, voz y datos, etc.).

Desarrollo Urbano Consolidado - Ciudad Compacta											
Sub-Estrategias	**Línea de Acción**	**Acción**	**Variables y Unidades de Medida**	**Metas**			**Corresponsabilidad**				
							S. Público			**S. Privado**	**S. Social**
				CP	**MP**	**LP**	**M**	**E**	**F**		
Ciudad compacta. Consolidación del desarrollo urbano	Reaprovechamiento, redesarrollo inmobiliario y densificación de la ciudad interior	Iniciativa de modificaciones a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y/o iniciativa de Ley de Ingresos con los instrumentos del Programa	Iniciativas de ley	X			X	X			
		Aplicación de los instrumentos para el desarrollo de los vacíos y baldíos: a) Impuesto al desperdicio urbano; b) Incentivos	a) Recaudación por el impuesto al desperdicio urbano; b) Número de baldíos y superficie desarrollados con base en el Programa	X						X	
		Aplicación de los instrumentos para el desarrollo de proyectos de re densificación	Número de proyectos de re densificación	X			X	X			

Movilidad Sustentable

La estrategia de movilidad para la delegación Centro Histórico, corresponde a la estrategia ya planteada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y se complementa con la propuesta de circuitos de transporte de escala local (movilidad de barrio) para articular zonas no servidas por el sistema de corredores. La idea es la integración de los modos de movilidad alrededor de un sistema tronco alimentador de transporte público. Los indicadores para su seguimiento serán el avance en la preparación e implementación de los corredores de transporte público y sus niveles de integración con las demás modalidades de movilidad.

Un segundo aspecto de la estrategia es la articulación y la conectividad. La primera se plantea a través de la construcción de estaciones de transferencia multimodal y (preferentemente) multifinalitarias varias de las cuales se encuentran en la delegación Centro Histórico. Y la segunda a través del número y significado de los proyectos para mejora de la conectividad de la red vial, en particular para superar la fractura producida a lo largo de la delegación por la vía de ferrocarril.

Un tercer elemento, como en el municipal, es la aplicación de instrumentos para densificar los corredores urbanos y hacer más viable financieramente el funcionamiento del transporte público. En una primera instancia la evaluación debe considerar la aplicación de los instrumentos de densificación; y posteriormente, las medidas reales de densificación.

Acceso a la Ciudad

La estrategia para dar acceso a la ciudad, orientada a las familias de escasos recursos es un mecanismo para evitar la propagación de los asentamientos irregulares. Por la naturaleza de la delegación Centro Histórico este riesgo es menor, por lo que la estrategia se enfoca a la erradicación del único asentamiento irregular de la delegación en la zona del ferrocarril. Esto se podrá lograr a través de la reubicación o a través de la regularización y el reacomodo en el mismo sitio.

De esta manera el indicador estaría dado, en primer lugar, por la elaboración de un Programa para la atención del asentamiento irregular (La Estación); y en segundo lugar, por su ejecución.

Diversificación de la Movilidad en la Delegación Centro Histórico												
Sub-estrategias	**Línea de Acción**	**Acción**	**Variables y Unidades de Medida**	**Metas**			**Corresponsabilidad**					
							S. Público			**S. Privado**	**S. Social**	
				CP	**MP**	**LP**	**M**	**E**	**F**			
Sistema Integrado de Movilidad a partir del Transporte Público	Sistema Tronco Alimentador	Elaborar proyectos ejecutivos del sistema integrado de movilidad conformado por: 3 líneas troncales, 5 líneas auxiliares, 4 estaciones auxiliares y 3 estaciones especiales	Número de líneas y estaciones ejecutadas	X	X			X	X	X		
	Integración de Transporte Público con flujos de Movilidad Peatonal	Elaborar proyectos ejecutivos de diseño de interfaces del TP con el peatón	Número de proyectos ejecutados	X			X	X	X	X		
	Integración del transporte público con flujos alimentadores de movilidad ciclista	Elaborar proyectos ejecutivos de interface para movilidad ciclista: cicloestaciones y ciclovías	Número de proyectos ejecutados	X			X	X	X	X		
	Integración del transporte público con flujos de automóvil	Elaborar proyectos ejecutivos de bahías de ascenso y descenso del TP/taxi y estacionamientos públicos.	Número de proyectos ejecutados	X			X	X	X	X		
	Estaciones de transferencia	Elaborar proyectos ejecutivos de estaciones de transferencia en correspondencia a las características y dimensiones de cada caso.	Número de proyectos ejecutados	X	X		X	X	X	X		
	Movilidad a escala de barrio (transporte local)	Elaboración de estudio para el mejoramiento de la movilidad a escala barrial a través del transporte local.	Número de estudios y análisis de recomendaciones derivados.	X			X	X	X	X	X	

Diversificación de la Movilidad en la Delegación Centro Histórico												
Sub-estrategias	**Línea de Acción**	**Acción**	**Variables y Unidades de Medida**	**Metas**			**Corresponsabilidad**					
							S. Público			**S. Privado**	**S. Social**	
				CP	**MP**	**LP**	**M**	**E**	**F**			
Articulación y conectividad de la red vial	Conectividad	Elaborar proyectos y ejecución de reestructuración de vialidades	Longitud de vialidades; Monto de inversión por dichas obras	X	X		X	X	X	X	X	
		Elaborar proyectos de conexión transversal en zonas fracturadas (FFCC)	Número de conexiones transversales construidas; Monto de inversión por dichas obras	X	X		X	X	X	X	X	
Densificación para viabilizar los corredores urbanos	Densificación para viabilizar el transporte público en corredores urbanos	Aplicación de los instrumentos para el desarrollo de proyectos de densificación y redesarrollo	Incremento en la densidad a lo largo de corredores		X		X			X	X	

Acceso a la Ciudad

Sub-estrategias	Línea de Acción	Acción	Variables y Unidades de Medida	Metas			Corresponsabilidad				
				CP	MP	LP	S. Público			S. Privado	S. Social
							M	E	F		
Programa de Atención al Asentamiento Irregular La Estación	Elaboración del Programa	Elaboración de un programa para solucionar el problema del asentamiento irregular La Estación	Publicación del Programa	X			X				X
Implementación del Programa de Atención al Asentamiento Irregular La Estación	Alternativas formales para los habitantes del asentamiento La Estación	Regularización y mejoramiento o asignación de vivienda social	Número y proporción de familias beneficiadas por el programa		X		X	X			X

Diversificación de la Zona Industrial del Centro y Mejoramiento de Barrios

Una de las grandes intervenciones planteadas por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del cual se desprende el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, es la Diversificación de la Zona Industrial del Centro; asimismo, propone una serie de intervenciones para el mejoramiento de la Zona de la Estación y el patio de maniobras; el barrio de la Piedad; y el barrio de San Francisquito. Todos ellos de enorme importancia para mejorar la situación urbana y social de la delegación Centro Histórico, por lo que el presente Programa retoma íntegramente las propuestas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Los 4 proyectos descritos implican una fase normativa y una de ejecución, la primera se refiere a la preparación de los programas para la implementación de esas estrategias, lo que se convierte en un indicador dicotómico, pudiendo enriquecerse con valoraciones sobre la solidez y calidad de esos programas. La fase de implementación significa llevar a la realidad lo propuesto en los programas, lo cual puede tener muy diversos resultados que se aproximen a los objetivos planteados por la estrategia y retomados por los propios programas de las grandes intervenciones.

La evaluación de la implementación de cada una de las intervenciones puede ser muy compleja y debe incluir una serie de indicadores sobre los diversos componentes de la implementación, sean estos consecutivos (etapas) o paralelos (estrategias). Podría no completarse en el sentido lineal o podrían no abordarse todas las dimensiones de la estrategia.

Grandes Intervenciones Urbanas Municipales												
Sub-estrategias	**Línea de Acción**	**Acción**	**Variables y Unidades de Medida**	**Metas**			**Corresponsabilidad**					
							S. Público			**S. Privado**	**S. Social**	
				CP	**MP**	**LP**	**M**	**E**	**F**			
Diversificación de la Zona Industrial del Centro	Diversificación de la Zona Industrial del Centro	Elaborar y publicar un programa de Diversificación de la Zona Industrial	Publicación del Proyecto	X			X	X	X	X		
		Gestionar un programa de Diversificación de la Zona Industrial	Porcentaje de avance de implementación		X	X	X	X	X	X		
Recuperación de la Zona de la Estación del Ferrocarril y Reaprovechamiento del patio de maniobras	Recuperación de la Zona de la Estación del Ferrocarril y Reaprovechamiento del P patio de M maniobras	Elaborar y publicar un Programa de Recuperación de la Zona de la Estación del Ferrocarril y Reaprovechamiento del patio de paniobras	Publicación del Proyecto	X			X	X	X	X	X	
		Gestionar un programa de recuperación de la Zona del Ferrocarril y reaprovechamiento del patio de maniobras	Porcentaje de avance de implementación		X		X	X	X	X	X	
Mejoramiento del Barrio La Piedad	Mejoramiento del Barrio de La Piedad	Elaborar y publicar un programa de mejoramiento del Barrio La Piedad	Publicación del Proyecto	X			X	X	X	X	X	
		Gestionar un programa de mejoramiento del Barrio La Piedad	Porcentaje de avance de implementación	X			X	X	X	X	X	
Mejoramiento del Barrio de San Francisquito	Mejoramiento del Barrio de San Francisquito	Elaborar y publicar el Programa de Mejoramiento del Barrio de San Francisquito	Publicación del Proyecto	X			X	X	X	X	X	
		Gestionar el Programa de Mejoramiento del Barrio de San Francisquito	Porcentaje de avance de implementación		X		X	X	X	X	X	

Bibliografía

Abramo, P. (2006). *Ciudad Caleidoscópica.* Netbiblo, S.L.

Arango Guevara, A. F. (2006). *Caracterización Geológica-Ambiental de la Cuenca del Río Chichimequillas.* Tesis, Universidad Nacional Autónoma de México, Ciencias de la Tierra (Geología Ambiental), Querétaro, México.

Ayuntamiento de Querétaro. (15 de diciembre de 1994). Gaceta Muncipal. (A. d. Querétaro, Ed.) *Acuerdo en el que se modifica la división territorial del municipio de Querétaro*(1).

Bassols Ricárdez, M. (2006). Los Entresijos del Poder Urbano . En M. Bassols Ricárdez, *Explorando el Régimen Urbano en México* (págs. 27-59). México: El Colegio de la Frontera Norte, Universidad Autónoma Metropolitana, Plaza y Valdés .

Carreón Freyre, D., Gámez González, F. J., & Ortiz Villaseñor, I. (2012). El Acuifero Valle de Querétaro: Análisis de las Condiciones del Flujo de Agua Subterrránea para su Gestión. En A. Cortés Silva, J. Arzate Flores, & A. A. Lozano Guzmán, *El Valle de Querétaro y su Geoentorno* (Vol. II, págs. 81-100). Querétaro: Gobierno del Estado de Querétaro, Universidad Autónoma de Querétaro, Instituto Politécnico de México.

CONAPO. (2010). *Indicadores Demográficos Básicos 2010-2030.* Estado de Querétaro. Obtenido de Consejo Nacional de Población- Secretaría de Gobernación: http://www.conapo.gob.mx-/es/CONAPO/Proyecciones_Datos

CONAPO. (2010). *Proyecciones de Población por Municipio. Estado de Querétaro.* Obtenido de Consejo Nacional de Población- Secretaría de Gobernación: http://www.conapo.gob.mx-/es/CONAPO/Proyecciones_Datos

CQRN. (2003). *El sistema de agua en la región Querétaro de la cuenca Lerma-Chapala. Diagnóstico Proyecto: Sustentablidad del Sistema de Agua en el Estado de Querétaro.* Santiago de Querétaro: Consejo de Ciencia y Tecnológia del Estado de Querétaro.

De la Llata Gómez, R., Lozano Guzmán, A., Valtierra, J. G., Muñoz Arango, G., Hernández Díaz, J., & Cortés Silva, A. (2012). Escenarios de Abasto y Uso de Agua en la Zona Metropolitana de Querétaro. En A. Cortés Silva, J. Arzate Flores, & A. A. Lozano Guzmán, *El Valle de Querétaro y su Geoentorno* (Vol. II, págs. 101-128). Querétaro: Gobierno del Estado de Querétaro, Universidad Autónoma de Querétaro, Instituto Politécnico de México.

DOF. (16 de enero de 2014). Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. *Diario Oficial de la Federación.*

Fauto Brito, A., & Munguía Huato, R. (2010). Capital Inmobiliario Habitacional en el desarrollo metropolitano de Guadalajara. Caos y Corrupción Urbanística. En A. X. Iracheta Cenecorta, & E. Soto, *Impacto de la Vivienda en el Desarrollo Urbano* (págs. 95-125). Zinacantepec: Colegio Mexiquense.

Flyvbjerg, B. (1998). *Rationality and Power.* Chicago: University of Chicago Press.

Gobierno del Estado de Querétaro. (2001). *Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.* (http://info4.juridicas.unam.mx/adprojus/leg/23/960/, Ed.) Santiago de Querétaro: Gobierno del Estado de Querétaro. Recuperado el 2014, de http://info4.juridicas.unam.mx/adprojus/leg/23/960/: http://info4.juridicas.unam.mx-/adprojus/leg/23/960/

Gobierno Federal. (30 de diciembre de 2013). *Diario Oficial de la Federación.* Recuperado el 22 de septiembre de 2014, de http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5328481&fecha=30/12/2013

Gordon, P., & Richardson, H. W. (2001). The Sprawl Debate: Let Markets Plan. *The Journal of Federalism,* 31:3, 131-149.

Grant, L. J. (2007). Two Sides of a Coin? New Urbanism and Gated Communities. *Housing Policy Debate,* Volume 18 issue 3, 481-501.

INEGI. (2010). *Censos y Conteos de Población y Vivienda-INEGI.* Obtenido de Instituto Nacional de Estadística y Geografía-INEGI: http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/ccpv/

Ingram K., G. y.-H. (2009). *Property Rights and Land Policies.* Cambridge, Mass.: Lincoln Institute of Land Policy.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (1982). *Carta edafológica.* Querétaro, México: INEGI.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2006). *Atlas. Situación Actual de la División Política Administrativa Interestatal Estados Unidos Mexicanos.* Aguascalientes: INEGI.

Iracheta Cenecorta, A. X., & Soto, E. (2010). *Impacto de la Vivienda en el Desarrollo Urbano* . Zinacantepec: Colegio Mexiquense.

Kunz Bolaños, I. (2009). *Procesos Actuales de Reestructuración Urbana en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.* Querétaro: UNAM, Gobierno del Estado de Querétaro y SEDESOL.

Kunz Bolaños, I. (2010). Política de Suelo en la Zona Metropolitana de Querétaro. Una Interpretación Neoinstitucionalista. En A. X. Iracheta Cenecoreta , & E. Soto, *Impacto de la Vivienda en el Desarrollo Urbano* (págs. 151-172). Zinacantepec: Colegio Mexiquense.

Kunz Bolaños, I. (2011). *Mercado del Suelo en la Zona Conurbada de Querétaro.* Querétaro: Gobierno del Estado de Querétaro, SEDESOL.

Kunz Bolaños, I. (2012). Desarrollo Institucional y Urbanismo en México. En H. Quiroz Rothe, & E. Maya Pérez, *Urbanismo: Temas y Tendencias* (págs. 283-295). México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Lostaunau Velarde, S. (2012). Hacia Dónde Vamos: Algunos Aspectos del Presente y Futuro del Agua en Querétaro. En A. Cortés Silva, J. Arzate Flores, & A. A. Lozano Guzmán, *El Valle de Querétaro y su Geoentorno* (Vol. II, pág. 272). Querétaro: Gobierno del Estado de Querétaro, Universidad Autónoma de Querétaro, Instituto Politécnico de México.

Lozano Guzmán, A. (2009). La Problemática del Agua en el Estado de Querétaro. Entrevista con el Ing. Jesús Díaz Escárcega. En A. Cortés Silva, J. Arzate Flores, & A. A. Lozano Guzmán, *El Valle de Querétaro y su Geoentorno* (Vol. I, págs. 149-164). Querétaro: Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro, Universidad Nacional Autónoma de México, Universidad Autónoma de Querétaro.

Lynch, K. (1960). *The image of the City.* Cambridge, Mass.

Medina Ciriaco, S., & Kunz Bolaños, I. (2013). Similitudes de Precios de la Tierra Ejidal y del Suelo Privado en la ZMT. En S. Medina Ciriaco, *Contribuciones al Estudio de las Ciudades, el Estado de México y el Suelo Urbano* (págs. 357 - 408). Zinacantepec: El Colegio Mexiquense A.C.

Mobayed Khord, N. (2009). Los Acuiferos del Estado de Querétaro. En A. Cortés Silva, J. Arzate Flores, & A. A. Lozano Guzmán, *El Valle de Querétaro y su Geoentorno* (Vol. I, págs. 107-126). Querétaro: Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro, Universidad Nacional Autónoma de México, Universidad Autónoma de Querétaro.

Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos. (2012). *Compact City Policies: A Comparative Assesment.* Recuperado el 12 de septiembre de 2014, de http://www.oecd-ilibrary.org/: http://dx.doi.org/10.1787/9789264167865-en

Ortíz-Chao, C., LLamas, M., Guzmán, U., Jiménez, M., Yasmín, A., & Solares, A. (2012). *Mapa Axial de la ciudad de Querétaro.* Santiago de Querétaro, Querétaro, México.

PMDU de Querétaro. (2017) *PMDU de Querétaro.* Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Municipio de Querétaro, Querétaro.

POEL. (13 de mayo de 2014). POEL. (A. Querétaro, Ed.) *Gaceta Municipal: Acuerdo por el que se autoriza el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, II*(36). Obtenido de www.municipiodequeretaro.gob.mx.

SEMARNAT. (2006). *Manual del proceso de ordenamiento ecológico.* México, D.F. Obtenido de www.semarnat.gob.mx: www.semarnat.gob.mx

Skifter Andersen, H. (2003). *Urban Sores.* Aldershot: Ashgate Publishing Limited.

Stone, C. N. (1987). Summing up: Urban regimes, development policy, and political arrangements. En C. N. Sanders, *The politics of urban development* (págs. 269 - 290). Lawrence: University of Kansas.

Vargas, A. (2007). *Efectos de los Programas de Desarrollo Urbano en el Crecimiento Demográfico y las Actividades Económicas.* México: Tesis de Licenciatura en Urbanismo, UNAM.

ANEXO I. COLONIAS

A continuación se enlistan las colonias presentes en la delegación Centro Histórico del municipio de Querétaro, Qro.

COLONIAS

Alameda	Industria del Hierro
Álamos 1a. Sec.	ITESM
Álamos 2a. Sec.	Jacarandas
Álamos 3a. Sec.	Jardines de Querétaro
Andalucía Sec. Córdoba	La Cima
Aragón	La Cruz
Arboledas del Rio	La Cruz
Arquitos	La Era
Asalias	La Estación F.F.C.C.
Balcón Campestre	La Florida
Bosques del Acueducto	La Pastora
Carretas	La Piedad
Casa Blanca	La Popular
Centro	La Trinidad
Centro Universitario (UAQ)	Las Brujas
Cimatario	Las Campanas
Claustros del Parque	Las Fuentes
Cond. Felipe Ángeles	Las Gemas
Conj. Parques	Las Hadas
Conjunto Géminis	Las Misiones
Constituyentes de 1824	Las Palmas
Constituyentes Fovissste	Las Peñas
Departamental Parques	Las Peñitas
Diligencias	Las Rosas
El Carrizal	Lindavista
El Cerrito	Loma Bonita
El Laurel	Lomas de Linda Vista
El Marqués	Los Alcanfores
El Porvenir	Los Alcanfores Secc. Norte
El Prado	Los Alcanfores Secc. Sur
El Retablo	Los Cedros
El Tepetate	Los Claustros
España	Los Eucaliptos
Estrella	Los Faroles
Gerber	Los Fresnos
Gpe. Victoria (Sahop)	Los Girasoles
Hidalgo	Los Molinos
I.M.S.S.	Los Vitrales

Margaritas
Mariano de las Casas
Mariano Escobedo
Mega Plaza
Mercurio
Molinos de La Era
Nacozari
Niños Héroes
Observatorio
Palenque
Panamericano
Panorámico
Pathé
Plaza Boulevares
Plaza de las Américas
Plaza del Parque
Prados del Tecnológico
Quinta la Laborcilla
Quintas del Marqués
Real del Parque
Real Jurica
Res. Parques del Álamo
Residencial Bosques
Residencial Bugambilias
Rinc. de Fray Juan
Rinc. Jacarandas
Rinc. los Pirules
Rincón de San Andrés
Rinconada Morelos
Rinconada San José
San Ángel
San Francisquito

San Gregorio
San Javier
San Joaquín
San Joaquín
San José de La Montaña
San José Inn
San Pablo
San Pablo Tecnológico
San Roque
San Roque
San Sebastián
Sauces
Sin código
Soriana
Sta. Catarina
Tec. 2000
Tecnológico
U. Hab. Moderna
Universidad
Valle Alameda
Vicente Guerrero
Villas del Refugio
Villas del Sol
Villas del Sur
Villas Tecnológico
Viveros de Querétaro
Zona Ind. 5 de Febrero

ANEXO II. SIMULACIONES

AMONIACO

SILUMACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON AMONÍACO ANHIDRO_ AUTOTANQUE 19 TONELADAS_ ESTABILIDAD 3.00 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON AMONÍACO ANHIDRO_ AUTOTANQUE 19 TONELADAS_ ESTABILIDAD 4.50 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON AMONIACO ANHIDRO_ AMONIACO 30 TONELADAS_ ESTABILIDAD 3.00 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON AMONIACO ANHIDRO_ AMONIACO 30 TONELADAS_ ESTABILIDAD 4.50 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON AMONIACO ANHIDRO_ FERROCARRIL 60 TONELADAS_ ESTABILIDAD 3.00 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON AMONIACO ANHIDRO_ FERROCARRIL 60 TONELADAS_ ESTABILIDAD 4.50 m/s

CLORO

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON CLORO GAS_ 30 KILOGRAMOS DE CLORO GAS_ ESTABILIDAD 3.00 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON CLORO GAS_ 30 KILOGRAMOS DE CLORO GAS_ ESTABILIDAD 4.50 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON CLORO GAS_ 68 KILOGRAMOS DE CLORO GAS_ ESTABILIDAD 3.00 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON CLORO GAS_ 68 KILOGRAMOS DE CLORO GAS_ ESTABILIDAD 4.50 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON CLORO GAS_ 450 KILOGRAMOS DE CLORO GAS_ ESTABILIDAD 3.00 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON CLORO GAS_ 450 KILOGRAMOS DE CLORO GAS_ 4.50 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON CLORO GAS_ 900 KILOGRAMOS DE CLORO GAS_ 3.00 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS CON CLORO GAS_ 900 KILOGRAMOS DE CLORO GAS_ 4.50 m/s

COMBUSTIBLES

GASOLINERA

ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS POR FUEGO Y EXPLOSIONES (BLEVE)_ BLEVE PIPA GASOLINA 20,000 LITROS

ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS POR FUEGO Y EXPLOSIONES (POOLFIRE)_ DERRAME SIN CONFINAMIENTO PIPA GASOLINA 20,000 LITROS

AGROGEN

ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS POR FUEGO Y EXPLOSIONES_ DERRAME SIN CONFINAMIENTO DIESEL AGROGEN

ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS POR FUEGO Y EXPLOSIONES_ METANO/30 MINUTOS DE FUGA A 2510 M3/H / 855 KG

ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS POR FUEGO Y EXPLOSIONES_ METANO/EQUIVALENTE A 60 MINUTOS DE FUGA/1710 KG

BUTANO METANO

ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS POR FUEGO Y EXPLOSIONES_ MASA 30 KG DE BUTANO A LAS CONDICIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO_ NOMBRE BUTANO (b-BUTANE)

ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS POR FUEGO Y EXPLOSIONES_ MASA 30 KG DE METANO A LAS CONDICIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO_ NOMBRE METANO (METHANE)

HIDRÓGENO

ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS POR FUEGO Y EXPLOSIONES_ MASA 30 KG DE HIDRÓGENO A LAS CONDICIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS POR FUEGO Y EXPLOSIONES_ EXPLOSIÓN DE HIDRÓGENO 500 KG

ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS POR FUEGO Y EXPLOSIONES_ EXPLOSIÓN DE HIDRÓGENO 1000 KG

FLUORHÍDRICO

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS_ ÁCIDO FLUORHÍDRICO 450 KG A LAS CONDICIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO_ ESTABILIDAD 3.00 m/s

SIMULACIÓN DE CONTAMINACIÓN Y RIESGOS EN INDUSTRIAS_ ÁCIDO FLUORHÍDRICO 450 KG, A LAS CONDICIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO_ ESTABILIDAD 4.50 m/s

DAÑOS ENERG. TÉRMICA Y SOBREPRESIÓN

DAÑO ESPERADO POR SOBREPRESIÓN EN EXPLOSIONES

TABLA DE REFERENCIAS PARA DETERMINAR LESIONES CAUSADAS POR RADIACIÓN TÉRMICA/EFECTOS DE LA RADIACIÓN TÉRMICA SOBRE LA PIEL EN FUNCIÓN DEL TIEMPO E INTENSIDAD

CONSECUENCIAS DE DIFERENTES FLUJOS DE CALOR

ANEXO III. SUSTANCIAS PELIGROSAS

A continuación se describen las sustancias peligrosas presentes en la delegación Centro Histórico y sus efectos.

ÁCIDO NÍTRICO

El ácido nítrico es un líquido cuyo color varía de incoloro a amarillo pálido, de olor sofocante. Se utiliza en la síntesis de otros productos químicos como colorantes, fertilizantes, fibras, plásticos y explosivos, entre otros. Es soluble en agua, generándose calor. No es combustible, pero puede acelerar el quemado de materiales combustibles y causar ignición. Es corrosivo de metales y tejidos. Actualmente, se obtiene por oxidación catalítica de amoníaco. El ácido nítrico puede estar contenido en garrafas y botellas de vidrio, tambores de acero inoxidable, tambores de aluminio o estanques. Todos los recipientes contarán con etiquetas bien visibles, que identifiquen inequívocamente el contenido y adviertan, clara y sucintamente, de los riesgos que implica su manejo, figurando además la concentración del ácido. Las bodegas de almacenaje deberán estar separadas de otras dependencias, bien ventiladas y los recipientes estarán bien sujetos y protegidos de los rayos solares y demás fuentes de calor. El piso de la bodega deberá ser de cemento, rodeado de una canaleta estanca y no contendrá sustancias que puedan reaccionar con el HNO3. Los grandes almacenes deberán estar rodeados por un muro, con el propósito de retener el ácido en caso de derrame. Contará, además, con los elementos precisos para neutralizar el ácido. Fuera de la bodega de almacenamiento, deberá haber un equipo de respiración autónoma para casos de emergencia o de rescate de alguna víctima, así como un grifo de incendios. Las instalaciones eléctricas deben ser a prueba de agua y resistentes a los ácidos. Se aconseja contar con iluminación de emergencia. El combate a una emergencia se debe realizar por personal especializado.

ALCOHOL ISOPROPÍLICO

El alcohol isopropílico es un alcohol incoloro, inflamable, con un olor intenso y muy miscible con el agua. Se usa como disolvente de grasas. Tiene un alto riesgo de incendio por ser bastante volátil. El umbral al olor es de 22 ppm pero puede variar de persona a persona. Su contacto puede irritar severamente la piel y aún más los ojos. Irrita el tracto respiratorio causando tos. La exposición alta repetida puede causar dolor de cabeza, mareo, confusión, pérdida de la coordinación, pérdida del conocimiento e incluso la muerte.

AMONÍACO ANHIDRO

A temperatura ambiente, el amoníaco (NH3) es un gas incoloro de olor muy penetrante y corrosivo. Es fácilmente soluble y se evapora rápidamente. Generalmente se vende en forma líquida. La inhalación es una vía importante de exposición. El olor del amoníaco y las propiedades irritantes pueden proporcionar una alarma adecuada de concentraciones peligrosas. Pero con la exposición prolongada, puede ocurrir una “fatiga del olfato”, haciendo difícil detectar la presencia de bajas concentraciones. Produce sensación de quemazón, tos, dificultad respiratoria (síntomas de efectos no inmediatos).

CLORO GAS

La Comisión Estatal de Aguas (CEA) declara que se utiliza cloro gas para la potabilización de agua en pozos distribuidos por el territorio del municipio aunque poco a poco se está sustituyendo por hipoclorito de sodio. Está sustancia se debe mencionar por su alta toxicidad (IDLH de 10 ppm). Los tanques usados son generalmente de 907 kg. La condición de 450 kg se consideró la más probable ya que muchos eventos suceden durante la operación. Por otro lado la condición catastrófica toma el valor de un tanque lleno, es decir, los 900 kg. Predecir cómo se va a desarrollar en la realidad un evento con cloro es prácticamente imposible por lo que se opta por dar parámetros que permitan atender la emergencia mostrando diferentes valores en cantidad y condiciones de clima.

GASES COMBUSTIBLES (HIDROCARBUROS)

Los gases combustibles, por ser hidrocarburos, pueden englobarse en una familia cuyos comportamientos y radios de afectación son muy similares. En la síntesis podrán observarse que los radios de afectación no son proporcionales con relación a la masa. Aumentar la masa de gas natural al doble sólo provoca un aumento del 25% en el radio de afectación de tal forma que 855 kg de gas natural provoca 1.02 psi a 116 m, y 1,710 kg genera una sobrepresión de 1.02 psi a 146 m, lo que equivale a sólo un aumento de 26%.

HIDRÓGENO

Las condiciones para que ocurra una explosión por hidrógeno no son muy probables puesto que es un gas muy ligero, tiene una gravedad específica de 0.07, respecto al aire que tendría valor de 1, y se utiliza en zonas ventiladas a prueba de explosión. Los riesgos con el manejo de hidrógeno pueden reducirse drásticamente si se cumplen con medidas de seguridad razonablemente básicas como lo son: pararrayos, discos de ruptura, válvulas de seguridad y de retroceso de flama, mantenimiento riguroso, sistema de tierras y rociadores de agua, por mencionar las más importantes. En caso de sobrepresión por calentamiento frecuentemente los discos de ruptura operan y el gas se consume en forma de flama vertical invisible lo cual reduce la presión interna. Al igual que otros tanques de almacenamiento de gases, es muy poco probable que explote si se tienen los cuidados antes mencionados.

PERÓXIDO DE HIDRÓGENO

El peróxido de hidrógeno es un compuesto químico con características de un líquido altamente polar, fuertemente enlazado con el hidrógeno tal como el agua, que por lo general se presenta como un líquido ligeramente más viscoso que ésta. Es conocido por ser un poderoso oxidante. A temperatura ambiente es un líquido incoloro con sabor amargo. Pequeñas cantidades de peróxido de hidrógeno gaseoso se encuentran naturalmente en el aire. El peróxido de hidrógeno es inestable y se descompone lentamente en oxígeno y agua con liberación de calor. Su velocidad de descomposición puede aumentar mucho en presencia de catalizadores. Aunque no es inflamable, es un agente oxidante potente que puede causar combustión espontánea cuando entra en contacto con materia orgánica o algunos metales, como el cobre, la plata o el bronce. En la industria, el peróxido de hidrógeno se usa en concentraciones más altas para blanquear.

En la siguiente lista se presentan las sustancias peligrosas presentes en el municipio de Querétaro clasificadas por estado físico y la cantidad en que las empresas existentes y las nuevas deben reportar según el grado de riesgo en que se encuentren catalogadas. Esta información es en base a la obtenida de La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en su artículo 146.

SUSTANCIA	ESTADO FÍSICO	CANTIDAD DE REPORTE KG
2 Clorofenil tiourea	Sólido	1
2,4 Ditiobiuret	Sólido	1
4,6 Dinitro-cresol	Sólido	1
Ácido becen arsénico	Sólido	1
Ácido cloroacético	Sólido	1
Ácido fluoroacético	Sólido	1
Ácido metil-carbamilo	Sólido	1
Ácido tiocianico 2-benzotiánico	Sólido	1
Aldicarb	Sólido	1
Arseniato de calcio	Sólido	1
Bis clorometil cetona	Sólido	1
Bromodiolona	Sólido	1
Carbofurano (furadán)	Sólido	1
Fenamifos	Sólido	1
Fenil tiourea	Sólido	1
Fluoroacetamida	Sólido	1
Fósforo (rojo, amarillo y blanco)	Sólido	1
Fósforo de zinc	Sólido	1
Fosmet	Sólido	1
Hexacloro naftaleno	Sólido	1
Hidruro de litio	Sólido	1
Metil anzifos	Sólido	1
Metil paration	Sólido	1
Monocrotofos (azodrín)	Sólido	1
Oxido de cadmio	Sólido	1
Paraquat	Sólido	1
Carbonilos de cobalto	Sólido	1
Cianuro de potasio	Sólido	1
Cianuro de sodio	Sólido	1
Cloroplatinato de amonio	Sólido	1
Cloruro crómico	Sólido	1
Cloruro de dicloro benzalkonio	Sólido	1
Cloruro platinoso	Sólido	1
Cobalto	Sólido	1
Cobalto (2,2-(1,2-etano)	Sólido	1
Complejo de organorodio	Sólido	1
Decaborano	Sólido	1

Dicloro xileno	Sólido	1
Didisocianato de isoforona	Sólido	1
Difacionona	Sólido	1
Dimetil-p-fenilendiamina	Sólido	1
Dixitoxin	Sólido	1
Endosulfan	Sólido	1
Epn	Sólido	1
Estereato de cadmio	Sólido	1
Estricnina	Sólido	1
Paraquat-metasulfato	Sólido	1
Pentadecilamina	Sólido	1
Pentóxido de arsénico	Sólido	1
Pentóxido de fósforo	Sólido	1
Pentóxido de vanadio	Sólido	1
Pireno	Sólido	1
Piridina, 2 metil, 5 vinil	Sólido	1
Seleniato de sodio	Sólido	1
Sulfato de estricnina	Sólido	1
Sulfato de talio	Sólido	1
Sulfato taloso	Sólido	1
Tetracloruro de iridio	Sólido	1
Tetracloruro de platino	Sólido	1
Tetraóxido de osmio	Sólido	1
Tiosemicarbazida	Sólido	1
Triclorofón	Sólido	1
Trióxido de azufre	Sólido	1
Acetato de metoxietilmercurio	Sólido	10
Acetato fenil mercúrico	Sólido	10
Acetato mercúrico	Sólido	10
Arsenito de potasio	Sólido	10
Arsenito de sodio	Sólido	10
Azida de sodio	Sólido	10
Bromuro cianógeno	Sólido	10
Fenol	Sólido	10
Fosfato etilmercúrico	Sólido	10
Hidroquinona	Sólido	10
Isotiosianato de metilo	Sólido	10
Lindano	Sólido	10
Malonato taloso	Sólido	10
Malononitrilo	Sólido	10
Níquel metálico	Sólido	10
Oxido mercúrico	Sólido	10
Cianuro potásico de plata	Sólido	10

Cloruro de mercurio	Sólido	10
Cloruro de talio	Sólido	10
Pentaclorofenol	Sólido	10
Pentacloruro de fósforo	Sólido	10
Salcomina	Sólido	10
Selenito de sodio	Sólido	10
Telurio	Sólido	10
Telurito de sodio	Sólido	10
Tiosemicarbacida acetona	Sólido	10
Tricloruro de galio	Sólido	10
Warfarin	Sólido	10
Ácido cresílico	Sólido	100
Ácido selenioso	Sólido	100
Acrilamida	Sólido	100
Carbonato de talio	Sólido	100
Metomil	Sólido	100
Oxido tálico	Sólido	100
Yoduro cianógeno	Sólido	100
Acroleína	Líquido	1
Alil amina	Líquido	1
Bromuro de propargilo	Líquido	1
Butil vinil éter	Líquido	1
Carbonilo de níquel	Líquido	1
Fluoruro cianúrico	Líquido	1
Furano	Líquido	1
Isocianato de metilo	Líquido	1
Metil hidracina	Líquido	1
Metil vinil cetona	Líquido	1
Ciclopentano	Líquido	1
Clorometil metil éter	Líquido	1
Cloruro de metacriloilo	Líquido	1
Dioxolano	Líquido	1
Disulfuro de metilo	Líquido	1
Pentaborano	Líquido	1
Sulfuro de dimetilo	Líquido	1
Tricloroetil silano	Líquido	1
1 Sofluorfato	Líquido	10
1,2,3,4 diepoxibutano	Líquido	10
2,cloroetanol	Líquido	10
Bromo	Líquido	10
Mesitileno	Líquido	10
Oxicloruro fosforoso	Líquido	10
Cloruro de acriloilo	Líquido	10

Pentacarbonilo de fierro	Líquido	10
Propionitrilo	Líquido	10
Pseudocumeno	Líquido	10
Tetracloruro de titanio	Líquido	10
Tricloro (clorometil) silano	Líquido	10
Vinil norborneno	Líquido	10
2,6-Diisocianato de tolueno	Líquido	100
Acetaldehido (3)	Líquido	100
Acetato de vinilo	Líquido	100
Ácido nítrico	Líquido	100
Acrilonitrilo	Líquido	100
Alcohol alílico	Líquido	100
Beta propiolactona	Líquido	100
Hidracina	Líquido	100
Metil tricloro silano	Líquido	100
Nitrosodimetilamina	Líquido	100
Óxido de propileno	Líquido	100
Cloroacetaldehído	Líquido	100
Crotonaldehído	Líquido	100
Disulfuro de carbono	Líquido	100
Éter bis-cloro metílico	Líquido	100
Pentacloroetano	Líquido	100
Pentafluoruro de antimonio	Líquido	100
Percloromethil mercaptano	Líquido	100
Piperidina	Líquido	100
Propilenimina	Líquido	100
Tetrametilo de plomo	Líquido	100
Tetranitrometano	Líquido	100
Tricloro benceno	Líquido	100
Tricloruro de arsénico	Líquido	100
Trietoxisilano	Líquido	100
Trifluoruro de boro	Líquido	100
1-Pentano	Líquido	500
2-Butino	Líquido	500
3-Metil-1-Buteno	Líquido	500
Etilamina	Líquido	500
Cloruro de etilo	Líquido	500
Metil etil éter	Líquido	500
Nitrato de etilo	Líquido	500
Óxido de etileno	Líquido	500
2,4-Diisocianato de tolueno	Líquido	1,000
Acetonitrilo	Líquido	1,000
Benceno (3)	Líquido	1,000

Isobutironitrilo	Líquido	1,000
Oxicloruro de selenio	Líquido	1,000
Cianuro de bencilo	Líquido	1,000
Cloroformo	Líquido	1,000
Cloruro de bencilo	Líquido	1,000
Cloruro de benzal	Líquido	1,000
Epiclorohidrina	Líquido	1,000
Peróxido de hidrógeno	Líquido	1,000
Tetracloruro de carbono (3)	Líquido	1,000
Tetraetilo de plomo	Líquido	1,000
Trimetilcloro silano	Líquido	1,000
2,4,6 Trimetil anilina	Líquido	10,000
Anilina	Líquido	10,000
Etilen diamina	Líquido	10,000
Forato	Líquido	10,000
Formaldehido cianohidrina	Líquido	10,000
Gas mostaza; sinónimo (sulfato de bis 2-cloroetilo)	Líquido	10,000
Hexacloro ciclo pentadieno	Líquido	10,000
Lactonitrilo	Líquido	10,000
Mecloretamina	Líquido	10,000
Metanol	Líquido	10,000
Oleum	Líquido	10,000
Ciclohexilamina	Líquido	10,000
Cloruro de benceno sulfonilo	Líquido	10,000
Diclorometil fenil silano	Líquido	10,000
Sulfato de dimetilo	Líquido	10,000
Tiocianato de etilo	Líquido	10,000
Tolueno (3)	Líquido	10,000
1,1-Dicloroetileno	Líquido	10,000
1-Cloro propileno	Líquido	10,000
2,2 Dimetil butano	Líquido	10,000
2,3 Diemtil 1-Buteno	Líquido	10,000
2,3 Diemtil 2-Buteno	Líquido	10,000
2,3 Dimetil butano	Líquido	10,000
2-Cloro propileno	Líquido	10,000
2-Etil 1-Buteno	Líquido	10,000
2-Metil 1-Pentano	Líquido	10,000
2-Metil 2-Pentano	Líquido	10,000
2-Metil 2-propanotiol	Líquido	10,000
2-Metil pentano	Líquido	10,000
3-Metil pentano	Líquido	10,000
Dietilamina	Líquido	10,000

Dihidropirán	Líquido	10,000
Éter dietílico	Líquido	10,000
Éter vinílico	Líquido	10,000
Etílico mercaptano	Líquido	10,000
Etoxiacetileno	Líquido	10,000
Formiato de etilo	Líquido	10,000
Formiato de meatilo	Líquido	10,000
Furano	Líquido	10,000
Isopreno	Líquido	10,000
Isopropenil acetileno	Líquido	10,000
4-Metil 1-Pentano	Líquido	10,000
4-Metil 2-Pentano	Líquido	10,000
Acroleína	Líquido	10,000
Alil amina	Líquido	10,000
Bromuro de alilo	Líquido	10,000
Carbonilo de níquel	Líquido	10,000
Ciclopentano	Líquido	10,000
Cloruro de acetilo	Líquido	10,000
Cloruro de alilo	Líquido	10,000
Cloruro de propilo (Niso)	Líquido	10,000
Metil propil acetileno	Líquido	10,000
Metil triclorosilano	Líquido	10,000
Propenil etil éter	Líquido	10,000
Propil amina (Niso)	Líquido	10,000
Tetrahidrofurano	Líquido	10,000
Triclorosilano	Líquido	10,000
Vinil etil éter	Líquido	10,000
Vinil isopropil éter	Líquido	10,000
1,1 Dimetil hidrazina	Líquido	20,000
1,2-Dicloroetileno	Líquido	20,000
1,2-Óxido de butileno	Líquido	20,000
1,4-Hexadieno	Líquido	20,000
1-Bromo-2-Buteno	Líquido	20,000
1-Hexeno	Líquido	20,000
2,2,3-Triemetil butano	Líquido	20,000
2,3 Dimetil pentano	Líquido	20,000
2,3,3-Trimetil-1-Buteno	Líquido	20,000
2,3,4-Trimetil-1-Penteno	Líquido	20,000
2,4 Dimetil pentano	Líquido	20,000
2,4,4-Trimetil-2-Penteno	Líquido	20,000
2,5-Norbornadieno	Líquido	20,000
2-Cloro-2-Buteno	Líquido	20,000
2-Hexeno (cis, trans)	Líquido	20,000

2-Metil furano	Líquido	20,000
2-Metil hexano	Líquido	20,000
2-Metil tetrahidrofurano	Líquido	20,000
3,4,4-Trimetil-2-Penteno	Líquido	20,000
3-Metil hexano	Líquido	20,000
Dicloroetano	Líquido	20,000
Dicloroetileno (cis, trans)	Líquido	20,000
Diisobutileno	Líquido	20,000
Diisopropilamina	Líquido	20,000
Dimetil diclorosilano	Líquido	20,000
Dimetoxi metano	Líquido	20,000
Dioxolano	Líquido	20,000
Éter etil propílico	Líquido	20,000
Éter propílico (Niso)	Líquido	20,000
Etil butil éter	Líquido	20,000
Etil ciclobutano	Líquido	20,000
Etil ciclopentano	Líquido	20,000
Etil diclorosilano	Líquido	20,000
Etil metil cetona	Líquido	20,000
Etilenimina	Líquido	20,000
Fluorobenceno	Líquido	20,000
Formiato de propilo (Niso)	Líquido	20,000
Heptano (Niso y mezclas de isómeros)	Líquido	20,000
Hepteno	Líquido	20,000
Heptileno	Líquido	20,000
Heptileno 2-trans	Líquido	20,000
Hexano (Niso y mezclas de isómeros)	Líquido	20,000
Isobutilraldehído	Líquido	20,000
Metil ciclohexano	Líquido	20,000
Metil ciclopentano	Líquido	20,000
Metil diclopentano	Líquido	20,000
Metil diclorosilano	Líquido	20,000
Metil éter propílico	Líquido	20,000
Acetato de etilo	Líquido	20,000
Acetato de metilo	Líquido	20,000
Acetato de vinilo	Líquido	20,000
Acetona	Líquido	20,000
Acrilato de metilo	Líquido	20,000
Acrilonitrilo	Líquido	20,000
Alcohol metílico	Líquido	20,000
Benceno	Líquido	20,000
Butilamina (Niso, sec, ter)	Líquido	20,000

Cicloheptano	Líquido	20,000
Ciclohexano	Líquido	20,000
Ciclohexeno	Líquido	20,000
Cloruro de Butilo (Niso, sec, ter)	Líquido	20,000
Cloruro de vinilideno	Líquido	20,000
Metil hidrazina	Líquido	20,000
Metil vinil cetona	Líquido	20,000
Monóxido de butadieno	Líquido	20,000
Nitrato de etilo	Líquido	20,000
Óxido de butileno	Líquido	20,000
Pirrolidina	Líquido	20,000
Propionaldehído	Líquido	20,000
Propionato de metilo	Líquido	20,000
Propionato de vinilo	Líquido	20,000
Trietilamina	Líquido	20,000
Trimetilclorosilano	Líquido	20,000
Vinil isobutil éter	Líquido	20,000
1,1-Dimetil hidracina	Líquido	100,000
Anhidrído metacrílico	Líquido	100,000
Éter diglicidílico	Líquido	100,000
Fenil dicloro arsina	Líquido	100,000
Nevinfos (fosforín)	Líquido	100,000
Octametil difosforamida	Líquido	100,000
Cumeno	Líquido	100,000
Diclorvos	Líquido	100,000
Éter dicloroetílico	Líquido	100,000
Tricloro fenil silano	Líquido	100,000
1,2-Dicloropropano	Líquido	100,000
2,2,3-Trimetil pentano	Líquido	100,000
2,2,4-Trimetil pentano	Líquido	100,000
2,3,3-Trimetil pentano	Líquido	100,000
2,3-Dimetil hexano	Líquido	100,000
2,4-Dimetil hexano	Líquido	100,000
2-Metil Butiraldehido	Líquido	100,000
2-Metil-2-Butanol	Líquido	100,000
2Metil-3-Etil Pentano	Líquido	100,000
Éter alílico	Líquido	100,000
Formiato de isobutilo	Líquido	100,000
3-Metil-2-Butanotiol	Líquido	100,000
Acetato de propilo (Niso)	Líquido	100,000
Alcohol alílico	Líquido	100,000
Alcohol desnaturalizado	Líquido	100,000
Alcohol propílico (Niso)	Líquido	100,000

Amilamina (N, sec)	Líquido	100,000
Bromuro de N-butilo	Líquido	100,000
Butirato de metilo	Líquido	100,000
Butironitrilo (Niso)	Líquido	100,000
Metil metacrilato	Líquido	100,000
P-Dioxano	Líquido	100,000
Piperidina	Líquido	100,000
Piridina	Líquido	100,000
Propionato de etilo	Líquido	100,000
Propionitrilo	Líquido	100,000
Tetrametilo de plomo	Líquido	100,000
Tolueno	Líquido	100,000
1,3-Dimetil butilamina	Líquido	200,000
1,3-Dimetil ciclohexano	Líquido	200,000
1,4-Dimetil ciclohexano (cis, trans)	Líquido	200,000
1-Butanol	Líquido	200,000
1-Octeno	Líquido	200,000
2,2,5-Trimetil hexano	Líquido	200,000
2-Etil butiraldehído	Líquido	200,000
2-Octeno	Líquido	200,000
Crotonaldehído	Líquido	200,000
Cumeno	Líquido	200,000
Dietilcetona	Líquido	200,000
Dietílico carbonato	Líquido	200,000
Estireno	Líquido	200,000
Etil benceno	Líquido	200,000
Etil butilamina	Líquido	200,000
Etil ciclohexano	Líquido	200,000
Etilendiamina	Líquido	200,000
Etileno-glicol dietílico éter	Líquido	200,000
Ferropenacarbonilo	Líquido	200,000
Isobromuro de amilo	Líquido	200,000
Isoformiato de amilo	Líquido	200,000
Metacrilato de etilo	Líquido	200,000
Acetal	Líquido	200,000
Acetato de butio (iso, sec)	Líquido	200,000
Acetato de isoamilo	Líquido	200,000
Acetato de isopropileno	Líquido	200,000
Acetonitrilo	Líquido	200,000
Acrilato de isobutilo	Líquido	200,000
Alcohol amílico (N, sec)	Líquido	200,000
Alcohol butílico (iso, sec, ter)	Líquido	200,000

Amil mercaptan	Líquido	200,000
Benzotrifluoruro	Líquido	200,000
Butil mercaptan (N, sec)	Líquido	200,000
Butirato de etilo (Niso)	Líquido	200,000
Clorobenceno	Líquido	200,000
Cloruro de amilo	Líquido	200,000
Metil isobutil cetona	Líquido	200,000
Metil propil cetona	Líquido	200,000
Nitroetano	Líquido	200,000
Nitrometano	Líquido	200,000
Octano (N, iso)	Líquido	200,000
Octeno (iso)	Líquido	200,000
Óxido de mesitilo	Líquido	200,000
Vinil triclorosilano	Líquido	200,000
Xileno (M.O.P.)	Líquido	200,000
Adiponitrilo	Líquido	1,000,000
Fosfamidón	Líquido	1,000,000
Metil-5-Dimetón	Líquido	1,000,000
Nitrobenceno	Líquido	1,000,000
Clordano	Líquido	1,000,000
Dibutilftalato	Líquido	1,000,000
Dicrotofos (bidrín)	Líquido	1,000,000
Dimetil 4 ácido fosfórico	Líquido	1,000,000
Dimetilftalato	Líquido	1,000,000
Dioctilftalato	Líquido	1,000,000
Tricloruro fosforoso	Líquido	1,000,000
Gasolinas	Líquido	1,124,040
Kerosenas incluye naftas y diáfano	Líquido	1,060,445
Ácido cianhídrico	Gaseoso	1
Ácido fluorhídrico-(fluoruro de hidrógeno)	Gaseoso	1
Arsina	Gaseoso	1
Flúor	Gaseoso	1
Fosgeno	Gaseoso	1
Hexafluoruro de telurio	Gaseoso	1
Óxido nítrico	Gaseoso	1
Ozono(2)	Gaseoso	1
Cloro (1)	Gaseoso	1
Cloruro de hidrógeno	Gaseoso	1
Diborano	Gaseoso	1
Dióxido de nitrógeno	Gaseoso	1
Seleniuro de hidrógeno	Gaseoso	1
Tetrafluoruro de azufre	Gaseoso	1

Tricloruro de boro	Gaseoso	1
Ácido sulfhídrico	Gaseoso	10
Amoniaco anhidro	Gaseoso	10
Fosfina	Gaseoso	10
Metil mercaptano	Gaseoso	10
Trifluoruro de boro	Gaseoso	10
Bromuro de metilo	Gaseoso	100
Óxido de etileno	Gaseoso	100
Etano (3)	Gaseoso	100
1-Buteno	Gaseoso	500
2,2-Dimetil propano	Gaseoso	500
2-Buteno	Gaseoso	500
2-Metil propeno	Gaseoso	500
Cloruro de vinilo	Gaseoso	500
Difloruro 1-cloroetano	Gaseoso	500
Dimetil amina	Gaseoso	500
Etano	Gaseoso	500
Éter metílico	Gaseoso	500
Etileno	Gaseoso	500
Floruro de etilo	Gaseoso	500
Formaldehido	Gaseoso	500
Hidrógeno	Gaseoso	500
Metano	Gaseoso	500
Acetileno	Gaseoso	500
Ácido sulfhídrico	Gaseoso	500
Anhídrido hipocloroso	Gaseoso	500
Butadieno	Gaseoso	500
Butano (Niso)	Gaseoso	500
Cianógeno	Gaseoso	500
Ciclobutano	Gaseoso	500
Ciclopropano	Gaseoso	500
Cloruro de metilo	Gaseoso	500
Metilamina	Gaseoso	500
Propano	Gaseoso	500
Propileno	Gaseoso	500
Propino	Gaseoso	500
Sulfuro de carbonilo	Gaseoso	500
Tetrafluroetileno	Gaseoso	500
Triemtil amina	Gaseoso	500
Trifluorocloroetileno	Gaseoso	500
Butadieno	Gaseoso	1,000
Gas L.P. Comercial	Gaseoso	50,000

ANEXO IV. METODOLOGÍA MARCO LÓGICO

GUÍA PRÁCTICA PARA REALIZACIÓN DEL FORO PARTICIPATIVO PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO (QUERÉTARO)

23 de julio de 2014, Madero No. 81 Poniente, Colonia Centro Histórico

9:00 am (4:00 pm) Inauguración

9:20 am (4:10 pm) Formación de mesas de trabajo

9:30 am (4:15 pm) Inicio de trabajo por mesa

En mesas de máximo 12 personas, se distribuyen 2 post it amarillos y 2 post it rosas por persona.

1. El moderador se presenta: “Soy Juan y estaré dirigiendo esta mesa para que entre todos encontremos soluciones a los problemas que aquí definamos”.
2. Se hace una ronda de presentación de todos los integrantes y se agradece de forma individual al terminar (preguntar al menos nombre, colonia e interés por participar) (“Gracias Luis”)
3. Se explica la importancia de la participación, se agradece la presencia de cada uno y se comenta que “este es un ejercicio de participación en el cual esperamos que ustedes, que son quienes viven día con día los problemas de la Delegación, de su espacio…, nos ayuden a identificar cuáles son esos problemas y las posibles soluciones que, seguramente, ya han pensado antes, como por ejemplo: darle mantenimiento al jardín que está a la vuelta de su casa o mejorar la infraestructura de las calles existentes.

Con los resultados de este taller, alimentaremos la actualización del programa parcial de desarrollo urbano de la Delegación, el cual estará disponible para su consulta una vez que el Ayuntamiento lo apruebe.

Este programa ayudará a establecer el camino a seguir por las autoridades en los próximos 15 años para hacer de Querétaro la ciudad que todos queremos”.

1. Se invita a participar en la consulta pública a través de la página de internet: *www.sienmx.com*
2. Se pide a los participantes que lean las reglas de participación del Foro:
    a) ¡Todos participan, nadie predomina!
    b) Escuchar los demás con atención y respeto
    c) Hablar de manera concisa
    d) No hay asuntos personales
    e) Todo se hace para el bienestar común

9:45 am (4:30pm)

IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS:

El moderador invita a las personas a escribir de forma breve, concisa y especifica: dos problemas representativos de su comunidad (en amarillo). De preferencia, deberán ser situaciones físicas que puedan referenciarse en un mapa, aunque también pueden ser situaciones conceptuales o sociales. Se pueden hacer preguntas detonadoras:

- ¿Cuáles son los problemas más graves de su comunidad?

- ¿Los problemas descritos aquejan a la Delegación completa?, ¿a su colonia?, ¿a su calle?
- ¿Podemos localizar el problema en el territorio?
- ¿Es un problema durante todo el año?, ¿en cierta temporada?, ¿en vacaciones de los niños?, ¿en fiestas patronales?

Después de 10 minutos, el moderador comenzará una ronda para que la gente pegue los post it en Rotafolio A.

9:55am (4:35pm)

Mientras la gente pega los problemas, deberán comentarlos al resto de la mesa y localizarlos en el Mapa por medio de puntos de color rojo (puede ser con un marcador). El moderador deberá irlos categorizando por temas generales y agrupando por similitud, como son (de acuerdo a la entrevista con el Delegado): COMERCIO Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, MOVILIDAD, ESPACIO PÚBLICO Y SEGURIDAD, EDUCACIÓN URBANA (Reglamentación, información y participación).

Se debe identificar si lo mencionado por la ciudadanía es un problema o su causa, marcando el post it con **P** o **C**.

De esta manera encontraremos: **(a)** la prioridad por tema a atender, **(b)** las posibles causas de dichos problemas y **(c)** la localización geográfica de dichos temas.

10:45 am (5:10 pm)

IDENTIFICACIÓN DE VALORES:

Una vez terminada esta ronda, el moderador invitará a las personas a escribir dos valores (situaciones positivas) que tenga la comunidad (en rosa), haciendo algunas preguntas detonadoras:

- ¿Cuáles son los lugares/cosas más bonitas de la comunidad?
- ¿Qué valores tiene la gente de la comunidad?
- ¿Son valores compartidos en toda la Delegación?, ¿sólo en su colonia?, ¿en su calle?
- ¿Cuáles son los lugares históricos de la Delegación?
- ¿Cuáles son las fiestas/tradiciones importantes de la Delegación/colonia y dónde suceden? (Peregrinaciones, plazas, calles…)

Los valores pueden ser físicos (naturales, patrimonio, etc.) o sociales (actitudes, fiestas, tradiciones, etc).

Después de 10 minutos, los post it con valores se pegarán en Rotafolio B y se comentarán en una nueva ronda, localizando dichos valores en el Mapa con puntitos verdes (o con plumón). Si es posible, deberán categorizarse.

De esta forma encontraremos: **(d)** posibles lugares a ser rescatados o intervenidos para creación de espacios públicos, **(e)** valores positivos de la comunidad que puedan mantenerse en la Visión y **(f)** hallazgos importantes encontrados.

11:40 am (5:30 pm)

PROPUESTA DE SOLUCIONES:

Una vez terminada esta ronda, se pide a los asistentes que nos ayuden a encontrar las posibles soluciones a las causas de los problemas presentados, con dos post it naranjas por cada categoría establecida COMERCIO Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, MOVILIDAD, ESPACIO PÚBLICO Y SEGURIDAD, EDUCACIÓN URBANA (Reglamentación, información y participación). Todas la frases deberán comenzar con un verbo en gerundio: MEJORANDO, CAMBIANDO, ESTABLECIENDO, MANTENIENDO, CREANDO, etc., de manera que exprese un MEDIO, o cómo hacerlo.

Dichos post it deberán pegarse en la segunda columna de Rotafolio A, agrupando las acciones similares o repetidas en una misma columna para crear prioridades.

De esta forma encontraremos **(g)** las posibles acciones que permitan solucionar los problemas y **(h)** su propia prioridad dentro del problema.

12:30 pm (6:00 pm)

FINES:

Para finalizar el ejercicio, se entregarán 3 post it de color verde, en los cuales escribirán los beneficios de llevar a cabo dichas soluciones, es decir el ¿para qué? Si es posible, deberán categorizarse. Se pueden hacer preguntas detonadoras tomando como base lo ya escrito por ellos:

- ¿Para qué nos sirve ampliar las banquetas?
- ¿Cómo mejorará nuestra Delegación si hay más árboles?
- ¿Para qué queremos más áreas verdes?
- ¿De qué nos sirve tener un Centro Cultural?

Deberán también categorizarse y agruparse de la misma forma que se hizo con las causas y los medios.

Con esta pregunta **(i)** validaremos que exista un beneficio en la comunidad tangible, **(j)** cuál es el beneficio más valorado por la población y **(k)** encontraremos las líneas que nos permitirán crear una visión común.

1:00 pm (6:30pm)

CONCLUSIONES

En cada mesa se harán dos (o tres) Cartulina(s) de conclusiones en las que se muestren **(i)** los problemas categorizados, **(ii)** las posibles soluciones enlistadas por prioridad y **(iii)** los mayores beneficios comunitarios. Estas conclusiones se compartirán en sesión plenaria.

1:30PM (6:45PM)

PLENARIA

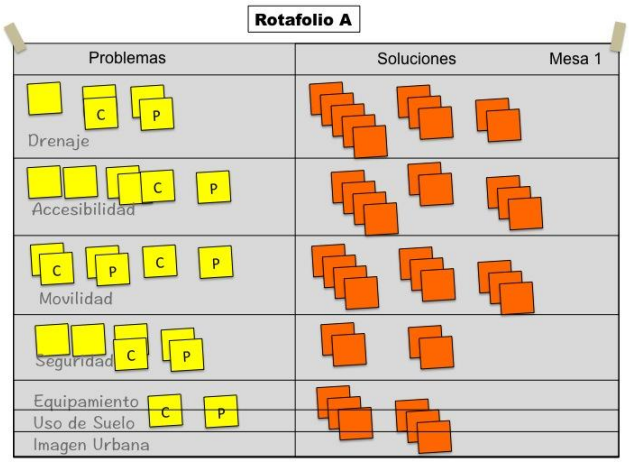
Se realiza sesión plenaria para presentar las conclusiones.

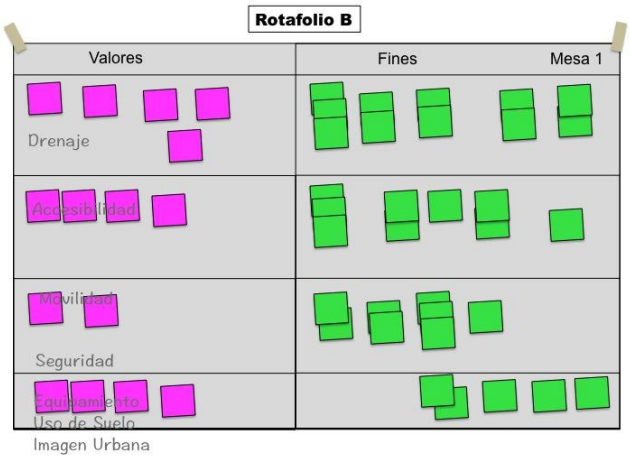
2:00 pm (7:00pm)

CIERRE DE FOROS

En el intermedio entre la mañana y la tarde, se realizará la matriz de planificación.

Al finalizar el foro, los rotafolios deberán verse de la siguiente manera:







ANEXO V. METODOLOGÍA DISEÑO PARTICIPATIVO PARA NIÑOS

GUÍA PRÁCTICA PARA APLICACIÓN DE ESTRATEGIAS DE DISEÑO PARTICIPATIVO A NIÑOS 4 A 12 AÑOS: FORO PARTICIPATIVO PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

La siguiente guía práctica es un abstracto derivado del proyecto para obtener grado de Maestra en Arquitectura y Nuevo Urbanismo de la Arq. Eréndira Viridiana Sánchez González, titulado "LOS NIÑOS TAMBIÉN CUENTAN, Propuestas útiles en la planificación urbana a través de ideas de los niños y niñas", proyecto integrador de la Maestría en Arquitectura y Nuevo Urbanismo del Tecnológico de Monterrey Campus Querétaro, 2014, metodología que aplicando herramientas de participación social enfocadas a los niños tiene como objetivo generar estrategias de planeación urbana a través de las ideas de los niños, volviendo el proceso participativo más incluyente y demostrando que los niños alcanzan a percibir problemáticas que involucran a toda la comunidad.

A continuación se presenta la guía práctica utilizada durante los Foros de Consulta Pública para la Actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Querétaro, Querétaro, 2014.

9:20 am Formación de mesas de trabajo de niños

9:30 am Inicio de actividades en mesa

Estando los niños reunidos en una mesa de máximo 12 niños de entre 4 y 12 años, el coordinador de la mesa procede de la siguiente manera.

3. El coordinador se presenta: "Mi nombre es Eduardo, pero me pueden decir Eddie, quiero que se presenten, me digan su nombre, su edad y de que colonia vienen.
4. Se hace una ronda de presentación de todos los niños integrantes a la mesa y se agradece y da la bienvenida de forma individual al terminar ("Gracias Luis, bienvenido")
5. Se explica la razón del evento y la importancia de su participación, "Lo que sus papás están haciendo aquí es dando su opinión para ayudar a construir el futuro de la ciudad, eso se hace con la ayuda de un mapa que se llama Programa Parcial de Desarrollo Urbano, y con ese mapa gobierno ordena y planea la ciudad, por ejemplo, el mapa dice aquí va a haber casas, aquí una calle muy importante, etc. Su opinión también es muy importante, por lo que nos interesa que nos digan cómo ven su colonia, ya ustedes, al vivir ahí la conocen mejor que nadie".

9:45 am ESTRATEGIA 1: Mapas mental (dibujos espontáneos)

Esta estrategia tiene como objetivo principal entender la percepción de los niños sobre el área de estudio y sus prioridades sobre este espacio. Se les requiere a los niños explicar a través de dibujos y palabras, en una hoja tamaño carta o tabloide utilizando plumones de colores, qué es lo que le gusta y no le gusta de su colonia o calle, de manera que los niños:

f) Determinan a partir de dibujos, los aspectos positivos (me gusta) y los aspectos negativos (no me gusta) de su colonia, respondiendo al por qué se produce una situación deseada o indeseada.

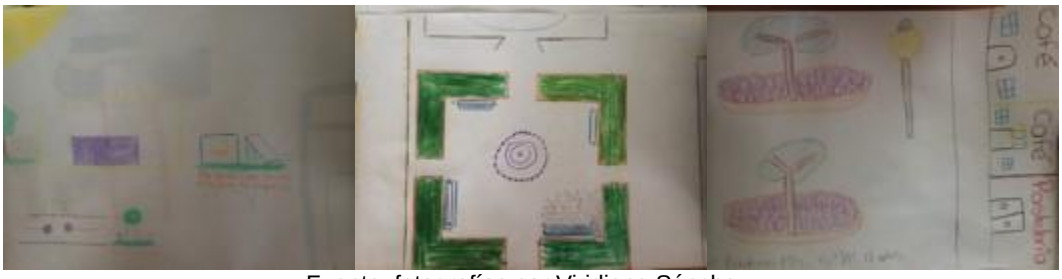
- Se pueden hacer preguntas detonadoras:

- ¿Cómo ves tu colonia o calle?
- ¿Qué cosas son las que más te gustan de tu colonia y por qué?

- ¿Qué no te gusta de tu colonia y por qué?
- ¿Lo que (no) te gusta sucede todo el tiempo? ¿En algunas partes del día o del año?
- ¿Lo que (no) te gusta tiene que ver con algo físico?
- ¿Cuáles son los lugares/cosas más bonitas de la comunidad?
- ¿Qué valores tiene la gente de la comunidad?

a) **Generar conclusiones generales.** Una vez terminados los dibujos en un lapso de 30 a 40 minutos, se les pide a los niños que expongan sus dibujos explicando a todo el grupo lo que significan. El moderador toma notas sobre las exposiciones y los comentarios de los demás niños.

Mapas Mentales del Centro Histórico



Fuente: fotografías por Viridiana Sánchez.

10:45 am ESTRATEGIA 2: Ubicación en el plano

Esta estrategia de tipo colaborativo, permite conocer cómo perciben e interactúan con el espacio los niños y niñas, logrando identificar puntos estratégicos en donde es necesario concentrarse para revertir los problemas que se han expresado en la primera técnica. Para que esta herramienta funcione debe tratarse como un juego en donde los niños y niñas se expresen libremente, por ningún motivo se deberá manipular las decisiones que ellos tomen.

Para aplicar dicha técnica se les entrega a los 12 niños un mapa 90x60 con el polígono de intervención, en este mapa deberán de resaltarse los hitos o lugares más importantes (escuelas, parques, esculturas, iglesias, etc.), ya que estos puntos son los que les permitirán ubicarse y generalmente es donde ellos mostrarán mayor interés o conocimiento del espacio. Como primera técnica para familiarizarse con el mapa se les pide a los niños que ubiquen su casa.

Una vez identificadas las casas, se les entregan calcomanías a escala del mobiliario, explicándoles el siguiente significado:

- Bote de basura: Se coloca en caso de que hagan falta botes de basura o exista presencia de basura.
- El policía: Se coloca si los niños consideran que hay falta de vigilancia, o bien si saben de un robo o asalto a casa o personas.
- El árbol: Se coloca si falta vegetación en las calles o faltan parques.

- El automóvil: Se ubica en zonas de accidentes o en zonas donde se acumula mucho tránsito.
- Juegos infantiles: Se ubican en donde los niños piensan que faltan lugares para que ellos jueguen o en general espacios públicos recreativos.
- Bicicleta: Ubicadas en zonas en las que se use mucho las bicicletas y en donde piensen faltan espacios para ellas (caminos, estacionamientos, etc.).
- Camión: Ubicados en zonas donde falten paradas o rutas de camión.
- Niña y niño de la mano: Se coloca en donde ubiquen muchos niños jugando en una calle (y por lo tanto faltan zonas recreativas apropiadas).
- Padres: Ubicados en zonas en donde los niños sientan que se necesita mayor vigilancia por parte de los adultos.

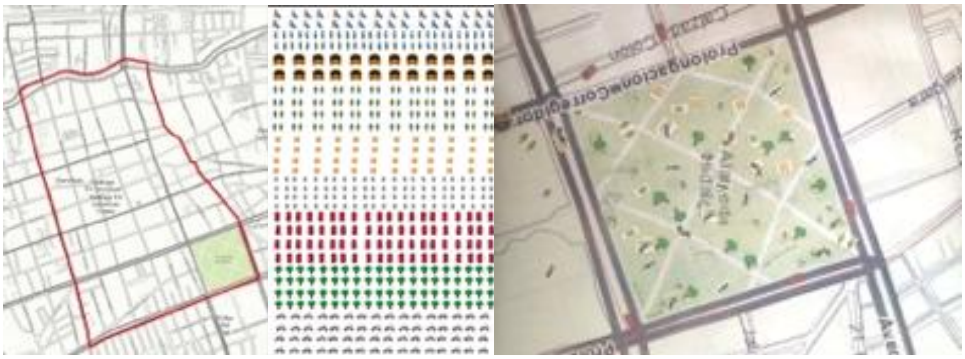
Los niños pegarán las calcomanías de manera libre sobre el mapa considerando a partir de su significado, dónde se necesitan y comentando en voz alta por qué han decidido ubicar la calcomanía en dicho lugar. Cualquier temática no considerada en las calcomanías, pero específica del territorio (por ejemplo drenaje, iluminación etc.) puede agregarse utilizando un dibujo, de tal manera que se exprese con libertad todo lo que los niños perciben.

A partir de la Estrategia 2 se logra:

a) Determinar a partir de las estampas pegadas sobre el mapa, soluciones específicas a los problemas manifestados en la Estrategia 1, así como su ubicación sobre el territorio.

b) Generar conclusiones generales. Tras cuarenta minutos de pegar estampas, se les pide a los niños comenten sus decisiones, mientras el moderador toma notas sobre el mapa, plasmando en letra la aportación de los niños con respecto a cada calcomanía.

Calcomanías, Polígono de Trabajo, Zoom a la Alameda Central



Fuente: fotografías por Viridiana Sánchez.

11:45 am ESTRATEGIA 3: Diseña tu espacio público

La Estrategia 2 permite identificar los espacios públicos en donde los niños mostraron mayor interés, por lo que la Estrategia 3, procede a trabajar dicho espacio de manera tridimensional y en un formato mayor, a manera de generar mayor profundidad y detalle en las propuestas de los niños.

Para lograrlo, se les pide a los niños que utilizando bloques de madera, estampas y cartulinas con plumones de colores imaginen dicho espacio público y lo construyan como si tuvieran la oportunidad de volver a hacerlo, a modo que se pueda identificar claramente cuál es el ideal de los niños. Algunas preguntas detonadoras pudieran ser:

- ¿Cómo sería ese (parque, plaza, calle) si tu lo volvieras a construir?
- ¿Qué le falta hoy a ese (parque, plaza, calle)?
- ¿Qué le cambiarías?
- ¿Qué te gustaría que tuviera ese (parque, plaza, calle)?
- ¿Qué sucede alrededor de ese (parque, plaza, calle)?

Es importante explicarles a los niños que el cartón adosado al cubo de madera corresponde a la calle, el cubo en su color natural a las viviendas (casas), el negro al comercio (tienditas) y el gris al uso mixto (casas con tienditas). De igual manera se les invita a los niños a dibujar los elementos que faltan o bien construirlos a partir de hojas de papel y pegamento “si hace falta algo podemos hacer un puente, dibujar, pegar, etc”. Esta estrategia permite:

a) Rediseñar en tres dimensiones y a detalle un espacio público de importancia y sus alrededores.

b) Generar conclusiones. Una vez terminada la construcción en un lapso de 40 minutos, se les pide a los niños que expongan su trabajo explicando a todo el grupo lo que significa. El moderador toma notas sobre las exposiciones y los comentarios de los demás niños.

Configuración de Avenida de la Luz con bloques



Fuente: fotografías por Viridiana Sánchez.

1:00 pm CONCLUSIONES GENERALES

Como parte de la Sesión Plenaria del Foro Diagnóstico, se les pide a los niños que con ayuda de su moderador, expongan su trabajo, explicando las conclusiones de cada técnica y mostrando los resultados, de esta manera todos los participantes del foro pueden escuchar sus aportaciones e incluirlas como parte del proceso participativo para el Foro de Estrategia.

ANEXO VI. RESULTADOS DE FOROS POR MESA

Durante los Foros de consulta ciudadana en la Delegación Centro Histórico los participantes han tenido oportunidad de señalar las diferentes problemáticas que aquejan a su territorio, desde sus particulares puntos de vista, así como de indicar posibles soluciones. A partir del análisis de esquemas de problemas y soluciones y de las matrices de planificación, construidas sobre este análisis, a continuación se resumen, en primer lugar los temas abordados por cada mesa, con sus problemas, soluciones, valores y fines; en segundo lugar, las indicaciones estratégicas que derivan de las matrices de planificación (Anexo CH.10 Evidencia de los Foros).

Diagnóstico y estrategias

Mesa 1

En la primera mesa de trabajo, conformada por los vecinos de las colonias del norte de la delegación, se trataron los problemas relacionados con **"Espacio público y Seguridad", "Equipamiento", "Movilidad", "Imagen Urbana" y "Educación Urbana"**, orden de importancia establecido por los mismos ciudadanos de acuerdo a las inquietudes existentes y temas que se identificaron en la entrevista sostenida con el delegado de la zona.

Para el primer problema **"Espacio público y Seguridad"** los participantes del foro externaron la preocupación originada por los constantes robos que ocurren tanto de día como de noche, promovida por la falta de vigilancia y el poco mantenimiento dado al alumbrado público. Aunado a esto la drogadicción es otro asunto que fomenta la percepción de inseguridad, afectando principalmente a jóvenes de la zona, quienes bajo los efectos de estas sustancias provocan disturbios sobre las vialidades, molestando a vecinos y familias que viven en los alrededores. Por otro lado existen malas condiciones en espacios comunes, como lo son andadores peatonales y superficies de rodamiento, los cuales carecen de mantenimiento al igual que trabajos previos de reforestación realizados en la zona, pues los árboles sembrados se encuentran en mal estado. Asimismo, desde el punto de vista de los habitantes, la delegación carece de áreas verdes y excede la oferta de planchas de estacionamiento.

Respecto a la problemática de **"Equipamiento"** los lugares de esparcimiento adecuadamente equipados, para que tanto niños como adultos puedan hacer uso de él, son demandados por parte de la comunidad participante, pues requieren de espacios en los cuales puedan realizar ejercicio al aire libre mientras sus hijos juegan con tranquilidad. En el tema de **"Infraestructura",** los problemas de drenaje fueron comentados, ya que en temporada de lluvias es frecuente la inundación de algunas paradas de camión, como la ubicada en Plaza del Parque. Conjuntamente a esto, los colonos argumentan la ineficiencia en arreglar baches en las vialidades afectadas por inundación.

El problema de **"Movilidad"** fue mencionado en la primera mesa del foro debido a razones como: dificultad de accesibilidad en calles como Ponciano Arriaga y Santos Degollados hacia Prolongación Tecnológico, banquetas deterioradas y excluyentes a personas con capacidades limitadas, falta de métodos de reducción de velocidad, además de topes y señalamiento vial inadecuado.

La **"Imagen Urbana"** también fue relevante para los habitantes de la zona, pues debido a la gran presencia de perros sin hogar las bolsas de basura son esparcidas por

las calles de la delegación al igual que sus heces. Igualmente la falta de poda y basura en las áreas verdes, así como la falta de limpieza de frentes domiciliarios fueron problemas externados por los participantes.

Para concluir los problemas tratados en la mesa se hizo mención del constante cambio de uso de suelo en los predios de la delegación sin una previa consulta a colonos, lo cual provoca desacuerdos y malos entendidos entre ellos, ya que al paso del tiempo el estacionamiento y los ruidos se vuelven molestos para los vecinos.

Mesa 2

En la mesa de trabajo número dos, conformada por vecinos de las colonias del sur de la delegación, se discutieron temas de “Movilidad”, “Salubridad”, “Seguridad”, “Comercio y Servicios”, “Imagen Urbana”, “Educación Urbana”, “Agua y Drenaje”, “Salud” y “Espacio Público”. No obstante, el tema con mayor demanda y discusión es el de “Comercio y Servicios”, en él se discutieron diversas problemáticas como el cambio de usos de suelo, es decir, de habitacional a comercio y servicios, es por ello que en algunas colonias existe una gran variedad de giros, desde bancos, edificios de gobierno, colegios, hasta hospedaje, los cuales, en su mayoría, no cuentan con estacionamiento ocasionando la molestia de colonos debido a la invasión de entradas de cocheras particulares utilizadas como espacios de estacionamientos para dichos usos. Igualmente, existe molestia por parte de los habitantes debido a la apertura de negocios sin permisos correspondientes, además existe preocupación frente al impacto que podría tener la nueva estación de trenes en su contexto cercano. A continuación se presentan problemáticas en puntos específicos, el primero de ellos ocurre en la Colonia Observatorio en donde se presenta un notable cambio de uso de suelo, tal es el caso de los *antros* y bares sobre avenida Constituyentes, lo que provoca una notable molestia en los ciudadanos vecinos a estos establecimientos debido al ruido que se produce dentro y fuera de los locales, así como la falta de estacionamiento para abastecer la demanda de automóviles de sus clientes. El restaurante *Pampas* de Avenida Constituyentes, no tiene cupo de estacionamiento para todos sus clientes ya que invade el espacio destinado para la parada de autobuses. Finalmente la habilitación de casa habitación para la construcción de un CENDI; sin embargo, no se cumplen ciertos requisitos relacionados con limpieza y estacionamiento.

El segundo tema con mayor discusión es el de **“Movilidad”,** para este caso, los ciudadanos prefirieron manifestar su preocupación haciendo mención de puntos específicos dentro de sus colonias. En cuanto al deterioro de banquetas se hizo mención de los siguientes puntos: colonia El Marqués en calle Profesores y Cimatario, en Circuito Arnulfo Miramontes y Calle Fray Toribio de Benavente. En relación con los desperfectos en rodamiento vial, la colonia El Laurel cuenta con todas las calles en mal estado, cabe resaltar que desde su construcción no se le ha dado mantenimiento a calles y banquetas. La Colonia El Prado y la Calle Fray Toribio de Benavente tienen la misma problemática en el deterioro del rodamiento vial. En cuanto al tema de señalética en vialidades, la ciudadanía manifestó que no cuentan con señales de tránsito ocasionado con ello a que los automóviles circulen en doble sentido a velocidad no permitida.

El tercer tema con mayor discusión es el de **“Seguridad”,** los ciudadanos manifestaron su preocupación principalmente ante el robo vehicular, de autopartes y casa habitación, tal es el caso de puntos como: Colonia El Prado, Circuito Mesón, Colonial El Laurel, Calle Arnulfo Miramontes y Colonia Observatorio. Para la Colonia Cimatario, los ciudadanos consideraron que es un punto rojo en cuanto a inseguridad ya que se concentran asaltos, robos a vehículos, casa habitación y extorsiones. En la Colonia

Carretas, los habitantes expresaron que ha disminuido la vigilancia por parte de la policía municipal debido a la falta de patrullas y personal especializado. Finalmente, se manifestó la presencia de indigentes en lotes baldíos, *grafiteros*, drogadictos y f*raneleros* ocasionando con ello una imagen de inseguridad por parte de las personas que ahí viven. De la misma manera, la presencia de drogadictos así como la venta de drogas ocasionan problemas de seguridad. Esto se da en las Calles Químicos con Astrólogos y Psiquiatras con Literatos.

En el tema de **"Salubridad",** se plantearon problemáticas como el sacar la basura a temprana hora aun cuando el camión recolector pasa durante la noche, esto se presenta en Avenida Arquitectos en la Colonia El Marqués. Igualmente, los baldíos en Colonia El Prado, se encuentran llenos de basura. De manera general los ciudadanos opinaron que las calles están sucias debido a la falta de personal que se encargue de la limpieza. Los habitantes de la Colonia El Prado, expresaron que padecen de una plaga de tlacuaches, que a su vez es un foco de infección pues roen y atacan. También se manifestó que hay un grupo excesivo de gatos que ocasionan mucho ruido por las noches, además existen perros sin dueño en las calles.

De acuerdo al tema **"Espacio Público y Seguridad",** los ciudadanos coincidieron que es necesario el arreglo de parques y jardines sobre todo en los siguientes puntos: en la Colonia Panorámico, el jardín se encuentra abandonado con canchas que presentan signos de vandalismo y juegos para niños en estado inservible. En la Colonia Carretas existen alta mortalidad de árboles lo que es un peligro para los habitantes pues como consecuencia a ello las ramas y troncos caen sin previo aviso. Por el contrario en Colonia Observatorio, es necesaria la poda de árboles pues crecen mucho sus ramas que invaden líneas de luz y teléfono.

Dentro del tema **"Agua y Drenaje",** los representantes de la Colonia El Laurel, manifestaron que hay inundaciones en temporada de lluvias, además las casas ubicadas sobre la calle Palenque se saturan de agua porque el dren Cimatario se desborda directamente sobre dicha calle. En el tema **"Educación Urbana, Reglamentación, Educación y Participación",** se mostró descontento por parte de los habitantes en cuanto al otorgamiento de permisos por parte de Desarrollo Urbano sin previa consulta a las asociaciones de colonos y los propios vecinos. También se expuso que en la Colonia Carretas hay un gran número de casas que han sido rentadas para oficinas o negocios sin tener permisos de realizar dichas actividades. Para el tema **"Imagen Urbana"** los ciudadanos se enfocaron en el graffiti como principal problema, dicha manifestación fue localizada en Colonia El Laurel y en calle Arnulfo Miramontes. Del mismo modo, se considera la presencia de vehículos abandonados como una característica negativa pues da mala impresión de las colonias.

Mesa 3 (Nombrada Mesa 7 en los documentos de los anexos)

Los problemas abordados en la mesa de trabajo número tres, conformada por la tarde por vecinos de cualquier colonia dentro del polígono en el que incidirá el Programa, fueron en relación con **"Infraestructura", "Imagen Urbana", "Seguridad", "Educación y Cultura", "Equipamiento", "Movilidad"** y **"Usos de Suelo"**. Es importante rescatar que el planteamiento de los problemas, soluciones, valores y fines fueron propuestos por los ciudadanos durante la segunda parte del foro. El tema de **"Infraestructura"** fue el de mayor discusión, en él los habitantes expresaron que su principal preocupación es con respecto a los problemas de drenaje, ya que en algunas colonias no cuentan con el servicio y en otras es ineficiente; en puntos como calle El Mirador San Pablo en donde no

existe ni el servicio de agua potable ni drenaje. En cuanto al tema **"Imagen Urbana"**, se externó molestia en cuanto a daños sufridos por graffiti a propiedades privadas ocasionando una mala imagen de las colonias. Dentro del tema de **"Seguridad"**, existen problemas de robo a transeúntes e inseguridad ante la falta de alumbrado público y vigilancia dentro de la delegación.

En el tema de **"Educación y Cultura"**, se debatieron problemas como la falta de cultura ambiental, social y de valores. Para el tema **"Equipamiento"**, los ciudadanos consideraron que las obras públicas son deficientes, así como la falta de equipamientos recreativos, deportivos y culturales. En relación con el tema de **"Movilidad"**, se mencionó la falta de transporte público eficiente, el desgaste del rodamiento vial y presencia de baches. Por otro lado, en el tema de **"Usos de Suelo"**, el establecimiento de comercio y servicios en zonas no aptas para estos usos, además del exceso de licencias para montar gasolineras fueron las problemáticas con mayor recurrencia para este tema.

La percepción de los niños

Para el foro llevado a cabo en la delegación Centro Histórico la participación de los pequeños ciudadanos fue limitada. Niñas de entre seis y ocho años estuvieron a cargo de opinar en representación de las personas de su edad a través de dibujos, discusiones y realización de maquetas (CH.7c Anexo fotográfico: Mesa de niños).

Debido a la corta edad que presentaba la mayoría de los niños la primera estrategia, donde dibujan lo que les agrada y no les agrada de su colonia, no tuvo el éxito que se esperaba, pues se encontraban inquietos y necesitaban otro tipo de actividad para plasmar información necesaria para el foro (CH.10f Evidencia de Foros: Mesa de niños: Estrategia 1).

Fue así como se utilizó el mapa de la delegación donde ellos mismos identificaron inquietudes relevantes desde su punto de vista. Esta segunda estrategia reflejó la falta de vigilancia en colonias como Los Girasoles, San Joaquín, Prados del Tecnológico y en los alrededores de Plaza del Parque, ya que argumentaban los constantes robos a casa habitación en aquellas zonas. Otra situación importante para ellos fue el canal ubicado en la calle Epigmenio González, pues a su parecer carece de botes de basura y de infraestructura ciclo-incluyente debido a las bastantes personas que se desplazan por éste medio de transporte no motorizado. Además de esto, los pequeños participantes consideran que debería de haber más vegetación a un costado del canal cerca de Gerber y Telmex, incluyendo más pasos peatonales (CH.10f Evidencia de Foros: Mesa de niños: Estrategia 2_Mapa).

En la estrategia de la configuración del espacio a través de cubos de madera, los pequeños armaron una calle tipo, en la cual el carril exclusivo para ciclistas era primordial, además de parques abiertos con juegos para niños y suficiente vegetación para hacer del ambiente algo agradable. Dentro de su misma propuesta se encontraban espacios comerciales sobre las calles con la vigilancia necesaria para que, en las propias palabras de los niños, fuera un lugar más seguro para ellos.

Por último, debido al tiempo restante de las actividades anteriores, se les pidió como actividad adicional la creación de un parque con los elementos que ellos quisieran que tuviera. Así es como surgió su propuesta con juegos infantiles, escenarios para eventos culturales, vegetación abundante, vigilancia suficiente, lugares y estacionamiento para bicicletas (CH.10f Evidencia de Foros: Mesa de niños: Estrategia 3).

ANEXO V. CARTOGRAFÍA ESTRATEGIAS

N

Delegación
Epigmenio González

Delegación
Villa Cayetano Rubio

Delegación
Felipe Carrillo Puerto

Delegación
Josefa Vergara y Hernández

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO

0 250 500 1,000 1,500 2,000 Metros

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límites Estatales
- Límites Municipales
- Límites Delegacionales
- Traza Urbana
- Sitios Patrimoniales
- Cerro
- Curvas de Nivel @50m
- Acueductos
- Canales
- Colector
- Dren
- F.F.C.C
- Fallas Geológicas
- Fallas Subsidencia

Red Hidrográfica
Jerarquía: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Red Vial
Jerarquía
- Regional Existente
- Regional Propuesta o Regeneración Vial
- Metropolitana Existente
- Metropolitana Propuesta o Regeneración Vial
- Primaria Existente
- Primaria Propuesta o Regeneración Vial
- Secundaria Existente
- Secundaria Propuesta o Regeneración Vial
- Rural Existente

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

- CyS Comercial y de Servicios
- MA Mixto Central
- MB Mixto Primario
- MC Mixto Secundario
- MD Mixto Local
- HMA Habitacional Mixto Densidad Muy Alta
- HMB Habitacional Mixto Densidad Alta
- HMC Habitacional Mixto Densidad Media
- HMD Habitacional Mixto Densidad Baja
- HR Habitacional Mixto Rural
- HA Habitacional Densidad Muy Alta
- HB Habitacional Densidad Alta
- HC Habitacional Densidad Media
- HD Habitacional Densidad Baja
- HE Habitacional Densidad Muy Baja
- HF Habitacional Campestre
- IL Industria Ligera
- IM Industria Mediana
- IP Industria Pesada
- EQ Equipamiento
- EA Espacio Abierto
- AV Área Verde
- PPDUZMBT

SUELO NO URBANIZABLE

- APS Aprovechamiento Sustentable
- PEPC Preservación Ecológica Protección Especial
- Salvaguarda y Riesgo
- CA Cuerpo de Agua

FUENTES DE INFORMACIÓN:

INFORMACIÓN TEMÁTICA:
Elaboración propia

BASE CARTOGRÁFICA
a) Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro
b) Unidad Estatal de Protección Civil de Querétaro
c) Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)
- Carta Topográfica 1:50,000
- Simulador de Flujos de Agua de Cuencas 1:50,000

PARÁMETROS GEOGRÁFICOS:

SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS: WGS 1984
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS: UTM Zona 14N
ELIPSOIDE: GCS WGS 1984;
DATUM: WGS 1984

LATITUD DE ORIGEN: 0.00000000000000000
FALSO NORTE: 0.00000000000000000
FALSO ESTE: 50000.00000000000000000
FACTOR DE ESCALA: 0.99960000000000040
MERIDIANO CENTRAL: -99.00000000000000000

MAPA DE UBICACIÓN:



"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de éste programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente"

QUERÉTARO MUNICIPIO

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO

CONTENIDO:

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

ESCALA:

1:25,000

MAPA:

CHES01

N

Delegación
Epigmenio González

Delegación
Villa Cayetano Rubio

Delegación
Felipe Carrillo Puerto

Delegación
Josefa Vergara y Hernández

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO

0 250 500 1,000 1,500 2,000
Metros

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límites Estatales
- Límites Municipales
- Límites Delegacionales
- Límite PPDUZMBTCSQ
- Áreas Naturales Protegidas
- Traza Urbana
- Sitios Patrimoniales
- Cerro
- Curvas de Nivel @50m
- Acueductos
- Canales
- Colector
- Dren
- F.F.C.C
- Fallas Geológicas
- Fallas Subsidencia

Red Hidrográfica
Jerarquía: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Red Vial
Jerarquía:
- Regional Existente
- Regional Propuesta o Regeneración Vial
- Metropolitana Existente
- Metropolitana Propuesta o Regeneración Vial
- Primaria Existente
- Primaria Propuesta o Regeneración Vial
- Secundaria Existente
- Secundaria Propuesta o Regeneración Vial
- Rural Existente

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

PROYECTOS ESPECIALES
- DIVERSIFICACIÓN DE LA ZONA INDUSTRIAL DEL CENTRO
- MEJORAMIENTO DEL BARRIO LA PIEDAD
- MEJORAMIENTO DEL BARRIO SAN FRANCISQUITO
- MEJORAMIENTO DEL ÁREA CENTRAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

FUENTES DE INFORMACIÓN:

INFORMACIÓN TEMÁTICA:
Elaboración propia

BASE CARTOGRÁFICA
a) Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro
b) Unidad Estatal de Protección Civil de Querétaro
c) Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)
- Carta Topográfica 1:50,000
- Simulador de Flujos de Agua de Cuencas 1:50,000

PARÁMETROS GEOGRÁFICOS:

SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS: WGS 1984
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS: UTM Zona 14N
ELIPSOIDE: GCS WGS 1984;
DATUM: WGS 1984

LATITUD DE ORIGEN: 0.00000000000000000
FALSO NORTE: 0.00000000000000000
FALSO ESTE: 50000.00000000000000000
FACTOR DE ESCALA: 0.99960000000000040
MERIDIANO CENTRAL: -99.00000000000000000

MAPA DE UBICACIÓN:



"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de éste programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente"

QUERÉTARO MUNICIPIO

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO

CONTENIDO:
PROYECTOS ESPECIALES Y OBRAS

ESCALA:
1:25,000

MAPA:
CHES02

N

Delegación
Epigmenio González

Delegación
Villa Cayetano Rubio

Delegación
Felipe Carrillo Puerto

Delegación
Josefa Vergara y Hernández

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO

0 250 500 1,000 1,500 2,000 Metros

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límites Estatales
- Límites Municipales
- Límites Delegacionales
- Límite PPDUZMBTCSQ
- Áreas Naturales Protegidas
- Traza Urbana
- Sitios Patrimoniales
- Cerro
- Curvas de Nivel @50m
- Acueductos
- Canales
- Colector
- Dren
- F.F.C.C
- Fallas Geológicas
- Fallas Subsidencia

Red Hidrográfica
Jerarquía: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Red Vial
Jerarquía
- Regional Existente
- Regional Propuesta o Regeneración Vial
- Metropolitana Existente
- Metropolitana Propuesta o Regeneración Vial
- Primaria Existente
- Primaria Propuesta o Regeneración Vial
- Secundaria Existente
- Secundaria Propuesta o Regeneración Vial
- Rural Existente

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

ZONAS DE REAPROVECHAMIENTO
- ZONAS DE REAPROVECHAMIENTO DE CENTRO HISTÓRICO

FUENTES DE INFORMACIÓN:

INFORMACIÓN TEMÁTICA:
Elaboración propia

BASE CARTOGRÁFICA
a) Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro
b) Unidad Estatal de Protección Civil de Querétaro
c) Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)
- Carta Topográfica 1:50,000
- Simulador de Flujos de Agua de Cuencas 1:50,000

PARÁMETROS GEOGRÁFICOS:

SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS: WGS 1984
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS: UTM Zona 14N
ELIPSOIDE: GCS WGS 1984;
DATUM: WGS 1984

LATITUD DE ORIGEN: 0.00000000000000000
FALSO NORTE: 0.00000000000000000
FALSO ESTE: 50000.00000000000000000
FACTOR DE ESCALA: 0.99960000000000040
MERIDIANO CENTRAL: -99.00000000000000000

MAPA DE UBICACIÓN:



"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de éste programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente"

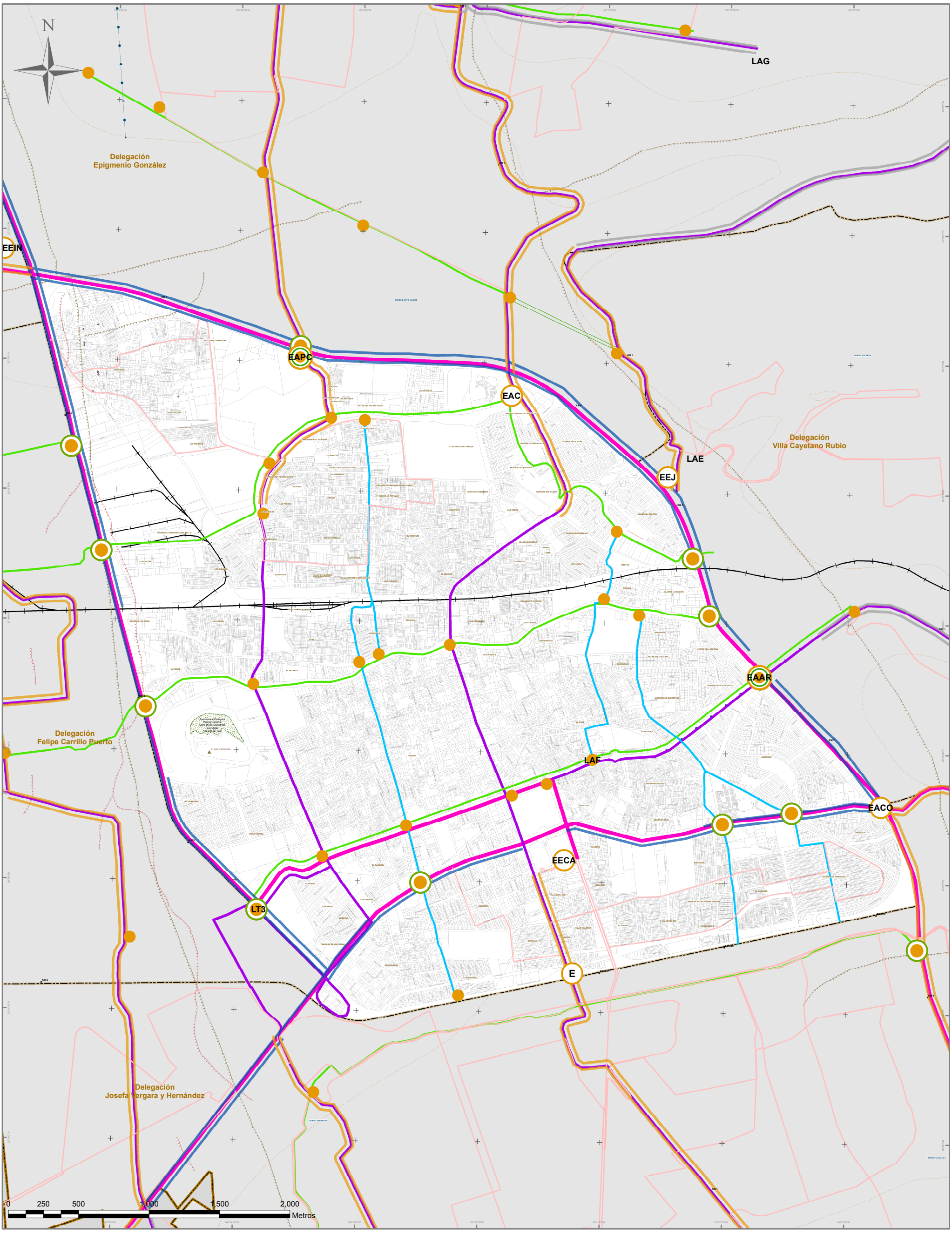
QUERÉTARO MUNICIPIO

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO

CONTENIDO:
REAPROVECHAMIENTO URBANO

ESCALA:
1:25,000

MAPA:
CHES03



SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Limites Estatales
- Limites Municipales
- Limites Delegacionales
- Limite PPDUZMBTCSQ
- Áreas Naturales Protegidas
- Traza Urbana
- Sitios Patrimoniales
- Cerro
- Curvas de Nivel @50m
- F.F.C.C
- Fallas Geológicas
- Fallas Subsidencia

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

TIPO DE ESTACIÓN
- Ciclo Estación
- Ciclo Estación - Troncal TP
- Ciclo Estación Troncal TP - Estación Auxiliar
- Estaciones

RUTAS DE MOVILIDAD
- Troncal Exclusivo
- Troncal
- Auxiliar
- Ciclovía
- Ciclovía Pendiente
- Ciclocarril
- Rutas Alimentadoras

TIPO DE CORREDOR
- Corredor Central
- Corredor Intraurbano
- Corredor Periurbano

FUENTES DE INFORMACIÓN:

INFORMACIÓN TEMÁTICA:
Elaboración propia

BASE CARTOGRÁFICA
a) Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro
b) Unidad Estatal de Protección Civil de Querétaro
c) Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)
- Carta Topográfica 1:50,000
- Simulador de Flujos de Agua de Cuencas 1:50,000

PARÁMETROS GEOGRÁFICOS:

SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS: WGS 1984
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS: UTM Zona 14N
ELIPSOIDE: GCS WGS 1984;
DATUM: WGS 1984

LATITUD DE ORIGEN: 0.00000000000000000
FALSO NORTE: 0.00000000000000000
FALSO ESTE: 50000.00000000000000000
FACTOR DE ESCALA: 0.99960000000000040
MERIDIANO CENTRAL: -99.00000000000000000

MAPA DE UBICACIÓN:



"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de éste programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente"

QUERÉTARO
MUNICIPIO

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO

CONTENIDO:

TRANSPORTE PÚBLICO Y RUTAS ALIMENTADORAS

ESCALA:

1:25,000

MAPA:

CHES04

SIN TEXTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.